

Province de Québec
Municipalité du Village de Price

Règlement numéro deux cent soixante-dix (270) :

Règlement concernant l'administration des maisons de chambres et de pensions.

À une assemblée régulière du conseil de la municipalité du Village de Price tenue le 7 juin 2004, à 20 heures, au lieu ordinaire des réunions du conseil, tous les membres présents formant quorum;

Attendu que la municipalité du Village de Price désire mettre en application un règlement concernant l'administration des maisons de chambres et de pensions de neuf (9) chambres et moins;

Attendu que seuls les bâtiments de plus de neuf (9) chambres sont régis par les normes de la Régie du Bâtiment;

Attendu qu'il y a lieu de statuer sur les conditions de ce règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance du conseil tenue le 3 mai 2004;

Pour ces causes, il est proposé par Simon Pineau, appuyé par Jean-Roch Lantagne et résolu unanimement que le règlement numéro deux cent soixante-dix (270) soit et est adopté et que le conseil municipal de la municipalité du Village de Price ordonne et statue ce qui suit à savoir :

Article 1 :

Le présent règlement concerne la réglementation sur l'administration des maisons de chambres et pensions;

Article 2 :

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante;

Article 3 :

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et les mots suivants signifient et désignent :

A) Maison de chambres et pensions :

Tout bâtiment dont la propriété est privée et ayant au moins une chambre en location et au plus neuf (9) offrant des repas;

B) Contrat :

Pour les fins du présent règlement, le mot contrat désigne une entente verbale ou écrite servant à déterminer les droits et les obligations des pensionnaires et des propriétaires;

C) Étage :

Pour les fins du présent règlement, le mot étage comprend également le sous-sol du bâtiment qu'il soit habité ou non;

D) Propriétaire :

Pour les fins du présent règlement, le mot propriétaire désigne la personne physique ou morale qui détient une maison de chambres et pensions;

E) Pensionnaire :

Pour les fins du présent règlement, le mot pensionnaire désigne la personne qui prend en location une chambre dans une maison de chambres et pensions visées par le présent règlement;

F) Locaux techniques :

Pour les fins du présent règlement, le mot locaux techniques représente la pièce où l'on retrouve les installations électriques, le système de chauffage ou les équipements de plomberie;

G) Visite des lieux :

L'inspecteur en bâtiment de la municipalité, le directeur des incendies ainsi que les représentants du Centre mitissien de santé et de services communautaires sont autorisés à visiter toute propriété visée par le présent règlement tant à l'intérieur qu'à l'extérieur afin de constater si les règlements municipaux sont respectés;

Les propriétaires, locataires ou occupants sont obligés d'y laisser pénétrer lesdites personnes et doivent répondre à toute question qui leur sera posée;

Article 4 :

Documents de référence :

Ce règlement fait référence à toutes fins que de droit aux documents suivants :

- a) Le Code national du bâtiment du Canada 1990, ainsi que tous ses amendements futurs;
- b) Le Code de l'électricité du Québec 1992, incluant le Code canadien de l'électricité, première partie, ainsi que les modifications au Code canadien de l'électricité applicables au Québec, et tous leurs amendements futurs;
- c) La Loi sur les produits agricoles, les produits marins et les aliments (L.R.Q. chapitre P-29), le règlement sur les aliments (P-29, r.1) ainsi que tous leurs amendements futurs;

- d) Le Guide alimentaire canadien ainsi que tous ses amendements futurs;

Article 5 :

Normes minimales applicables aux lieux :

Pendant toute la durée de l'entente, le propriétaire d'une maison de chambres et pensions ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

5.1 Chacune des chambres des logements et des pensions doit :

- a) Avoir une surface utile d'au moins 7 mètres carrés;
- b) Être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par atrium;
- c) Comprendre un lit avec matelas recouvert d'une alèse et d'un oreiller recouvert d'une housse;
- d) Avoir une literie ainsi qu'une serviette et une débarbouillette;
- e) Avoir une commode;
- f) Avoir une chaise ou un fauteuil;
- g) Avoir une lampe qui fonctionne;
- h) Avoir un espace de rangement pour les effets personnels du pensionnaire;
- i) Être pourvue d'une serrure et être verrouillable de l'intérieur de la chambre;
- j) Être chauffée et maintenue à une température minimale de 20°C :

5.2 Salle de bain :

Chaque unité d'hébergement doit avoir une salle de bain comprenant une toilette, un lavabo et un bain et /ou une douche accessible au pensionnaire;

La salle de bain doit être munie de papier hygiénique, de serviette et de savon;

5.3 Salle de lavage :

Chaque unité d'hébergement doit mettre à la disposition des usagers une salle de lavage avec tous les équipements requis ou offrir un service de buanderie;

5.4 **Vaisselle et ustensiles** :

La vaisselle et les ustensiles mis à la disposition des pensionnaires ne doivent pas être toxiques ou altérés par la corrosion;

5.5 **Personne responsable** :

Une personne responsable adulte autre qu'un pensionnaire, pouvant intervenir en cas de besoin, doit être présente en tout temps sur les lieux;

5.6 **Trousse de premiers soins** :

Chaque maison de chambres et pensions doit être pourvue d'une trousse de premiers soins accessible en tout temps;

5.7 **Téléphone** :

Chaque maison de chambres et pensions doit être pourvue d'un téléphone accessible en tout temps;

Article 6 :

Sécurité incendie :

Pendant toute la durée d'un bail, le propriétaire d'une maison de chambres et pensions ou son représentant doit assurer le respect intégral des normes suivantes :

6.1 **Moyen d'évacuation** :

- a) la largeur des portes utilisées comme issues doit avoir au moins 900mm (2'-11¼ ");
- b) la largeur des corridors ou des accès à l'issue doit avoir au moins 1 100 mm (3'-7¼");

6.2 **Signalisation des issues** :

A l'exception de la porte d'entrée principale, les portes d'issue d'un bâtiment doivent être signalées par un panneau, placé au-dessus ou à côté de celles-ci et doit comporter le mot **SORTIE** ou **EXIT** inscrit en rouge.

6.3 Accès à l'issue :

- a) Les accès à l'issue exigés pour une sortie ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou la chambre d'un autre pensionnaire;
- b) Au moins deux (2) issues doivent exister par aire de plancher et elles doivent être dépendantes et éloignées le plus possible l'une de l'autre;
- c) L'accès doit être libre en tout temps tant à l'intérieur qu'à l'extérieur;

6.4 Local technique :

Dans les nouvelles constructions, les locaux techniques doivent être isolés du reste du bâtiment par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins une (1) heure;

Dans les constructions existantes, un détecteur de fumée doit être installé près des locaux techniques et être fonctionnel en tout temps;

6.5 Chambres et pension :

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans :

- a) les issues;
- b) les principales voies d'accès à l'issue;
- c) les corridors communs;

Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et doivent être conformes à la norme C.22.2 no 141-M de la CSA.

6.6 Avertisseurs de fumée exigés :

Des avertisseurs de fumée conformes à la norme CAN/ULC- C531-M doivent être installés dans chaque pièce où l'on dort et à chaque étage;

6.7 Extincteurs portatifs :

Chaque bâtiment qui héberge des personnes doit avoir un extincteur « 10 lbs ABC » sur chaque étage;

6.8 Utilisation de chandelle :

Il est strictement défendu d'utiliser des chandelles dans les chambres;

6.9 Vérification annuelle :

Le propriétaire d'une maison de chambres et pension ou son représentant doit faire inspecter annuellement ses équipements de protection contre les incendies par un représentant de la Direction de la Sécurité incendie;

Article 7 :

Contrat social (Centre mitissien de santé et de services communautaires)

7.1 Obligations des pensionnaires :

Les obligations des pensionnaires doivent être établies lors d'une rencontre entre les parties;

7.2 Obligation du propriétaire ou de son représentant :

Tout propriétaire d'une maison de chambres et pension ou son représentant doit mettre par écrit les règlements de la maison incluant :

- a) le prix de base de la pension;
- b) l'horaire des repas;
- c) l'horaire des visites;
- d) si accepté fumeur, l'endroit permis;
- e) si un surplus monétaire est demandé, qu'il soit indiqué précisément le prix et le pourquoi;
- f) respecter le cas échéant les lois et règlements applicables;

7.3 Alimentation :

Le propriétaire d'une maison de chambres et pension ou son représentant doit :

- a) offrir des menus qui rencontrent les normes du Guide alimentaire canadien;
- b) rendre disponible des collations dont un minimum de deux (2) par jour;

7.4 Sécurité :

Le propriétaire d'une maison de chambres et pension ou son représentant doit :

- a) garder les lieux propres et sécuritaires;
- b) n'installer aucun tapis dans les chambres, ceux-ci étant expressément interdits par les présentes;
- c) nonobstant l'alinéa b) ci-haut, enlever dans les cent quatre-vingt (180) jours suivant l'entrée en vigueur du présent règlement tous les tapis présents dans les chambres;

- d) avoir des mains courantes dans les corridors et les escaliers, le garde-corps peut remplacer la main courante;
- e) munir la salle de bain d'équipements adaptés : barres de soutien, tapis, siège de bain et garder celle-ci propre;
- f) avoir un mécanisme d'appel dans les chambres pour les cas d'urgence (par exemple, une clochette);
- g) si le propriétaire accepte des gens à mobilité réduite (par exemple des gens utilisant un fauteuil roulant), l'accessibilité intérieure et extérieure est obligatoire;
- h) le propriétaire ou son représentant doit informer tous les locataires avant d'entreprendre des travaux de rénovations tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de son bâtiment;

7.5 Siège social :

Le propriétaire d'une maison de chambres et pension ou son représentant doit :

- a) rendre disponible un espace communautaire où les pensionnaires peuvent se réunir;
- b) assurer le droit de visite aux pensionnaires;
- c) ne pas obliger les pensionnaires à demeurer dans leur chambre pour quelque raison que ce soit;
- d) accepter l'animation par des groupes extérieurs (par exemple : un cercle d'ami(es) de personnes âgées);
- e) aménager à l'extérieur du bâtiment un coin de détente facilement accessible;

7.6 Visite des représentants du Centre mitissien de santé et de services communautaires :

Les ressources d'hébergement doivent recevoir la visite des représentants du Centre mitissien de santé et de services communautaires. La grille de qualification des pensions privées sera complétée lors de cette visite (Annexe A).

Article 8 :

Application :

L'application du présent règlement se fera de la façon suivante :

- L'article 5 est appliqué par l'inspecteur en bâtiment;
- L'article 6 est appliqué par le Directeur de la Sécurité incendie ou une personne qu'il désigne à cette fin;
- L'article 7 est appliqué par un représentant du Centre mitissien de santé et de services communautaires;

Ces personnes sont en conséquences autorisées à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Article 9 :

Sanctions :

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et se rend passible :

Si le contrevenant est une personne physique :

- à la première visite, un avis, s'il y a lieu, contenant des recommandations quant aux correctifs à apporter assorti d'un délai;
- d'une amende minimale de 50, \$ pour une première infraction;
- d'une amende minimale de 100, \$ pour une récidive;
- l'amende maximale qui peut être imposée est de 200, \$ pour une première infraction et de 500, \$ pour une récidive;

Si le contrevenant est une personne morale :

- d'une amende minimale de 100, \$ pour une première infraction;
- d'une amende minimale de 200, \$ pour une récidive;
- l'amende maximale qui peut être imposée est de 400, \$ pour une première infraction et de 1000, \$ pour une récidive;

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits, sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c.C-25.1);

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune de ces journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Article 10 :

Entrée en vigueur :

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi et fera partie intégrante des règlements d'urbanisme en vigueur dans la municipalité du Village de Price.

Adopté.

MAIRE

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion : 3 mai 2004.

Adoption : 7 juin 2004.

Publication : 8 juin 2004.