

BY-LAW NO. 2004-20**MAINTENANCE AND OCCUPANCY STANDARDS
FOR RESIDENTIAL PROPERTIES BY-LAW**

The Council of the City of Bathurst, under authority vested in it by subsection (1) of section 94 of the *Municipalities Act*, enacts as follows:

Title

1. This By-Law may be cited as the Residential Properties Standards By-Law.

Interpretation

2. In this By-Law,

"Building Inspector" means the maintenance officer appointed under section 74; and (*inspecteur des constructions*)

"Code" means the Residential Properties Maintenance and Occupancy Code, approved by the Lieutenant-Governor in Council under Section 94 of the *Municipalities Act*, Ch. M-22, RSNB, 1973, with amendments thereto. (*Code*)

Scope

3. The purpose of this By-Law is

(a) to establish standards to govern the condition, occupancy and maintenance of residential properties; and

(b) to provide safeguards for the safety, health and welfare of occupants and users of residential properties by requiring owners thereof to repair and maintain such property in accordance with established standards.

ARRÊTÉ N° 2004-20**ARRÊTÉ RELATIF AUX NORMES D'ENTRETIEN
ET D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES**

Le conseil municipal de Bathurst, en vertu du pouvoir que lui confère le paragraphe 94(1) de la *Loi sur les municipalités*, édicte :

Titre abrégé

1. *Arrêté sur les normes régissant les résidences.*

Définitions

2. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.

« Code » *Code d'entretien et d'occupation des résidences* approuvé par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de l'article 94 de la *Loi sur les municipalités*, L.R.N.-B. 1973, ch. M-22, ensemble ses modifications. (*Code*)

« inspecteur des constructions » Agent des normes d'entretien visé à l'article 74. (*Building Inspector*)

Champ d'application

3. Le présent arrêté a pour objet :

a) de fixer des normes régissant l'état, l'occupation et l'entretien des résidences;

b) de garantir la sécurité, la santé et le bien-être des occupants et usagers des résidences en obligeant les propriétaires des résidences à réparer et à entretenir ces lieux en conformité avec les normes en vigueur.

Adoption of Code

4. The City of Bathurst hereby adopts the Residential Properties Maintenance and Occupancy Code (Regulation No. 84-86) approved by Order in Council 84-346 on the 9th day of May, 1984 and hereto attached as "Schedule A" and which forms part of this By-law.

Duties of the Building Inspector

5. The Building Inspector shall:

(a) administer this by-law; and

(b) exercise such powers and perform such duties as are provided for the enforcement of this By-law.

Duty of Owner

6. The owner of residential property shall:

(a) repair and maintain such property in accordance with standards set out in the code adopted by section 4, whether or not an order has been served or sent under section 7; and

(b) where an order has been received by him, repair such property as delineated in the order within the time limit prescribed therein.

Order

7. When it comes to the attention of the building inspector that an owner of residential property has failed to repair or maintain such property with the requirements of subsection 6(a), the building inspector may:

(a) by written order served personally on or sent by registered mail to such owner, delineate work required to repair such property and the time limit within which the work is to be carried out; or

(b) if in his opinion it would not be economical to repair a dwelling, accessory building or fence forming part of such property, recommend that the Council take action to require demolition or removal of such dwelling or accessory building.

Adoption du Code

4. La City of Bathurst adopte le *Code d'entretien et d'occupation des résidences* (Règlement n° 84-86) approuvé par le décret en conseil 84-346 du 9 mai 1984, figurant à l'annexe A ci-jointe et faisant partie intégrante du présent arrêté.

Fonctions de l'inspecteur des constructions

5. L'inspecteur des constructions :

a) assure l'application du présent arrêté;

b) exerce les pouvoirs et remplit les fonctions qui lui sont attribués pour assurer l'application du présent arrêté.

Responsabilités du propriétaire

6. Le propriétaire d'une résidence :

a) répare et entretient sa propriété conformément aux normes établies dans le Code adopté en vertu de l'article 4, qu'un ordre lui ait été signifié ou envoyé en vertu de l'article 7 ou non;

b) s'il a reçu un ordre, effectue les réparations y indiquées dans le délai imparti.

Ordre

7. Lorsque l'inspecteur des constructions constate que le propriétaire d'une résidence a omis de réparer ou d'entretenir sa propriété en conformité avec les exigences de l'alinéa 6a), il peut :

a) par ordre écrit signifié à personne ou envoyé par courrier recommandé, indiquer au propriétaire les travaux nécessaires pour remettre la propriété en état et le délai imparti pour ce faire;

b) s'il est d'avis qu'il ne serait pas économique de réparer une habitation, un bâtiment accessoire ou une clôture faisant partie de la propriété, recommander au conseil de prendre les dispositions nécessaires pour exiger la démolition ou le déplacement de l'habitation ou du bâtiment accessoire.

Enforcement

8. (1) The service of an order by registered mail as provided in subsection 7(a) is deemed to be complete upon the expiration of four days after the deposit thereof in the mails in an envelope with postage prepaid and addressed to such person at his last known address.

(2) The owner of property who is ordered to take action under this by-law shall comply with such order at his own expense.

(3) An order given hereunder and purporting to be signed by the building inspector shall:

(a) be received in evidence by any court in the province without proof of the signature thereon;

(b) be prima facie evidence of the repairs required thereby and time limit prescribed therein; and

(c) be prima facie evidence that the person named therein is the owner of the premises in respect of which the order was given.

(4) A property owner who fails to comply with an order duly made under subsection 6(b) is guilty of an offence and is liable on summary conviction to a fine not exceeding two hundred dollars (\$200.00) a day for each day during which the offence continues and in default of payment is liable to penalty in accordance to the Provincial Offences Procedures Act.

Application

8. (1) La signification d'un ordre par courrier recommandé tel que le prévoit l'alinéa 7a) est réputée avoir été effectuée quatre jours après sa mise à la poste, port payé, adressée au propriétaire à sa dernière adresse connue.

(2) Le propriétaire à qui est signifié un ordre de prendre des mesures en application du présent arrêté est tenu d'obtempérer à ses propres frais.

(3) L'ordre signifié en vertu du présent arrêté et présenté comme ayant été signé par l'inspecteur des constructions :

a) est admissible en preuve devant tous les tribunaux de la province sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature;

b) constitue une preuve *prima facie* des travaux qui y sont exigés et du délai qui y est imparti;

c) constitue une preuve *prima facie* que la personne qui y est nommée est le propriétaire des lieux visés par l'ordre.

(4) Le propriétaire qui omet de se conformer à un ordre donné en bonne et due forme en vertu de l'alinéa 6b) commet une infraction et est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende maximale de deux cents dollars par jour pour chaque jour que l'infraction se poursuit et, à défaut de payer l'amende, est passible de la peine prévue dans la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*.

9. By-law No. 967 entitled "Maintenance & Occupancy Standards for Residential Properties By-law" is hereby repealed.

IN WITNESS WHEREOF, the City of Bathurst has caused the Corporate Seal to be affixed to this By-law the ____ day of _____, A.D., _____, and signed by:

9. Est abrogé l'arrêté n° 967 intitulé *Maintenance & Occupancy Standards for Residential Properties By-law*.

EN FOI DE QUOI, la City of Bathurst a fait apposer son sceau municipal sur le présent arrêté le _____, avec les signatures suivantes :

(Signed by Stephen Brunet)

MAYOR / MAIRE

(Signed by Lola Doucet)

CLERK / SECRÉTAIRE MUNICIPAL

First Reading: June 21, 2004 (by title only)
Second Reading: July 19, 2004 (by title only)
Third Reading & Enactment: July 19, 2004 (by title only)

Première lecture : le 21 juin 2004 (par titre seulement)
Deuxième lecture : le 19 juillet 2004 (par titre seulement)
Troisième lecture et édiction : (par titre seulement)

SCHEDULE "A"

BY-LAW 2004-20

REGULATION 84-86 under the *MUNICIPALITIES ACT*
(O.C. 84-346)Under section 94 of the *Municipalities Act*, the Lieutenant-Governor in Council makes the following Regulation:RESIDENTIAL PROPERTIES MAINTENANCE AND
OCCUPANCY CODE

1. In this Code,

"accessory building" means a building, fence or other structure the use of which is incidental to the use of a dwelling and which is located in the yard around the dwelling; (*bâtiment accessoire*)

"dwelling" means a building any part of which is or is intended to be used for the purposes of human habitation, whether or not such building is in such state of disrepair as to be not fit for such purpose; (*habitation*)

"dwelling unit" means one or more rooms located within a dwelling and used or intended to be used for human habitation by one or more persons; (*logement*)

"habitable room" means any room, other than a non-habitable room, in a dwelling unit; (*pièce habitable*)

"non-habitable room" means any room or space in a dwelling used or intended to be used as a bathroom, toilet room, laundry, pantry, lobby, communication corridor, stairway, closet, recreation room, furnace room or other room or space for the service or maintenance of the dwelling or for public use, access or vertical travel between storeys; (*pièce non habitable*)

"owner" means any person entitled to any freehold or other estate or interest in land, at law or in equity, in possession, or in futurity or expectancy, such as a mortgagee, mortgagor, lessee under lease, tenant, occupant, licensee, permittee or any other person having care, control, domain and management over the premises or who receives any rent or pays municipal taxes in respect thereof; (*propriétaire*)

ANNEXE A

ARRÊTÉ 2004-20

RÈGLEMENT 84-86 établi en vertu de la *Loi sur les municipalités* (D.C. 84-346)En vertu de l'article 94 de la *Loi sur les municipalités*, le lieutenant-gouverneur en conseil établit le règlement suivant :CODE D'ENTRETIEN ET D'OCCUPATION DES
RÉSIDENCES

1. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent Code :

« bâtiment accessoire » Un bâtiment, une clôture ou autre construction, affecté à un usage accessoire à celui d'une habitation, qui est situé dans la cour qui entoure celle-ci. (*accessory building*)

« cour » Le terrain public ou privé entourant la totalité ou une partie d'une habitation et en dépendant, qui est ou peut être utilisé en rapport avec cette habitation. (*yard*)

« eaux usées » Les liquides de renvoi d'une résidence ainsi que les eaux souterraines, les eaux de surface et les eaux pluviales susceptibles de s'y trouver. (*sewage*)

« habitation » Bâtiment dont une partie sert ou est destinée à loger des personnes, que ce bâtiment soit ou non dans un état de délabrement qui le rende inhabitable. (*dwelling*)

« logement » Une ou plusieurs pièces situées dans une habitation et servant ou destinées à loger une ou plusieurs personnes. (*dwelling unit*)

« normes » Les normes régissant l'occupation et l'état matériel et prescrites par le présent règlement à l'égard des résidences. (*standards*)

"repair" means to take the necessary action to bring residential property to the standards prescribed herein; (*réparer*)

"residential property" means a dwelling with the yard around it and any accessory building in such yard; (*résidence*)

"sewage" means water-carried waste from residential property, together with such ground, surface and storm waters as may be present; (*eaux usées*)

"sewer system" means the municipal sanitary sewer system where available or, otherwise, a private sewage disposal system that meets requirements of regulation under the Health Act; (*réseau d'égout*)

"standards" mean the standards of physical condition and of occupancy prescribed herein for residential property; and (*normes*)

"yard" means the privately or publicly owned land around and appurtenant to the whole or any part of a dwelling and used or capable of being used in connection with the dwelling. (*cour*)

« pièce habitable » Une pièce d'un logement, autre qu'une pièce non habitable. (*habitable room*)

« pièce non habitable » Toute pièce ou tout espace d'une habitation servant ou destiné à servir de salle de bain, de cabinet d'aisances, de buanderie, de garde-manger, de penderie, de salle de jeu ou de chaufferie ou toute autre pièce ou tout autre espace affecté au service ou à l'entretien de l'habitation, le foyer, les couloirs, les escaliers ou autres moyens d'accès aux étages supérieurs ou inférieurs ainsi que les endroits de l'habitation qui sont destinés au public ou auxquels le public a accès. (*non-habitable room*)

« propriétaire » Toute personne qui a droit à un droit en tenure libre ou à tout autre droit ou intérêt sur un bien-fonds, en droit ou en equity, actuel ou éventuel, tel qu'un créancier hypothécaire, un débiteur hypothécaire, un preneur à bail, un locataire, un occupant, le titulaire d'un droit ou permis d'usage ou toute autre personne ayant le soin, le contrôle, la propriété pleine et entière et la gestion des locaux ou qui en perçoit le loyer ou en paye les taxes municipales. (*owner*)

« réparer » Prendre les mesures qui s'imposent pour rendre la résidence conforme aux normes prescrites par le présent règlement et "réparation" a un sens analogue. (*repair*)

« réseau d'égout » Le réseau d'égout sanitaire municipal, s'il en est, ou un réseau privé d'évacuation des eaux usées qui satisfait aux prescriptions des règlements établis en vertu de la *Loi sur la santé*. (*sewer system*)

« résidence » Une habitation, la cour qui l'entoure et tout bâtiment accessoire se trouvant dans cette cour. (*residential property*)

SCOPE

2. The purpose of this Code is to establish standards

(a) governing the condition, occupancy and maintenance of residential property; and

(b) providing safeguards for the safety, health and welfare of the general public and of occupants and users of residential property.

CHAMP D'APPLICATION

2. Le présent Code a pour objet la fixation des normes :

a) régissant l'état, l'occupation et l'entretien des résidences;

b) assurant des garanties en matière de sécurité, de santé et de protection du public et des occupants et usagers de ces résidences.

ADMINISTRATION

3. (1) An officer appointed by a municipality to administer a by-law that adopts this Code has the right to enter at all reasonable times upon any property within the municipality for the purpose of making any inspection that is necessary for the administration or enforcement of the by-law.

(2) Where an officer mentioned in subsection (1) is refused admission to any property within the municipality, the clerk may serve, or cause to be served, on the person having control of the property, a demand that the officer, named therein, be permitted to enter upon such property in accordance with that subsection.

(3) Service may be effected under subsection (2) by personal delivery to the person having control of the property or by depositing the demand in the mails in a prepaid registered envelope addressed to such person at his last known address.

(4) The service of a demand by mail as provided for in subsection (3) is deemed to be complete upon the expiration of six days after the deposit thereof in the mails.

(5) Proof of the service of a demand in either manner provided for in subsection (3) may be given by a certificate purporting to be signed by the clerk which sets forth the name of the person on whom such demand was made and the time, place and manner of service thereof.

(6) A document purporting to be a certificate of the clerk made pursuant to subsection (5) shall

(a) be admissible in evidence without proof of the signature; and

(b) be conclusive proof that the demand was served on the person named in the certificate.

ADMINISTRATION

3. (1) Un fonctionnaire qu'une municipalité désigne pour administrer un arrêté municipal portant adoption du présent Code a le droit de pénétrer, à tout moment raisonnable, dans une propriété située dans la municipalité afin de procéder à toute inspection nécessaire à l'application ou à l'administration de l'arrêté.

(2) Lorsque l'accès à une propriété située dans la municipalité est refusé à un fonctionnaire visé au paragraphe (1), le secrétaire municipal peut signifier ou faire signifier à la personne sous l'autorité de laquelle est placée la propriété, l'ordre d'autoriser le fonctionnaire y nommé à pénétrer dans ladite propriété conformément au paragraphe (1).

(3) La signification prévue au paragraphe (2) peut se faire par remise en main propre à la personne sous l'autorité de laquelle est placée la propriété ou par courrier recommandé, port payé, expédié à sa dernière adresse connue.

(4) La signification d'un ordre par courrier de la façon prévue au paragraphe (3) est réputée avoir été faite six jours après sa mise à la poste.

(5) La preuve qu'un ordre a été signifié de l'une des façons prévues au paragraphe (3) peut être établie au moyen d'un certificat présenté comme étant signé par le secrétaire municipal et indiquant le nom de la personne à laquelle l'ordre a été donné ainsi que l'heure, la date, le lieu et le mode de signification.

(6) Un document présenté comme étant un certificat établi par le secrétaire municipal en vertu du paragraphe (5) :

a) est admissible en preuve sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature; et

b) constitue une preuve péremptoire de la signification de l'ordre à la personne nommée dans le certificat.

4. A yard shall

(a) be properly graded to ensure rapid drainage of storm water therefrom to prevent ponding therein or the entrance of water into a basement or cellar;

(b) be kept reasonably clean and free from rubbish or other debris and from objects, holes, excavations or other conditions that might create a health, fire or accident hazard; and

(c) be maintained free of rag weed, poison ivy, poison sumac and other noxious plants.

5. (1) Sewage shall be discharged into a sewer system.

(2) Inadequately treated sewage shall not be discharged onto the surface of the ground, whether into a natural or artificial surface drainage system or otherwise.

6. Steps, walks, driveways, parking spaces and similar areas of a yard shall be maintained so as to afford safe passage under normal use and weather conditions.

7. (1) Any accessory building shall be kept in good repair and free from any condition that constitutes or is apt to create a health, fire or accident hazard.

(2) The exterior of an accessory building shall be kept weather resistant through the use of appropriate weather resistant materials, including paint and other preservatives.

(3) Where an accessory building or any condition in a yard harbours noxious insects or rodents, all necessary steps shall be taken to eliminate them and to prevent their reappearance.

(4) Dangerous accumulations of snow or ice or both shall be removed from the roof of an accessory building.

4. La cour

a) doit être convenablement nivelée afin d'assurer l'écoulement rapide des eaux pluviales et d'en empêcher l'accumulation ou la pénétration dans une cave ou un sous-sol;

b) doit être tenue raisonnablement propre et exempte d'ordures ou autres débris ainsi que d'objets, de trous, d'excavations ou d'autres choses susceptibles de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie; et

c) doit être exempte d'herbe à poux, d'herbe à puce, de sumac verni et autres plantes nuisibles.

5. (1) Les eaux usées doivent se déverser dans un réseau d'égout.

(2) Les eaux usées inadéquatement traitées ne doivent pas être déversées sur le sol, que ce soit dans un système naturel ou artificiel de drainage de surface ou ailleurs.

6. Les marches, trottoirs, entrées, espaces de stationnement et autres endroits analogues d'une cour doivent être entretenus de façon à en permettre un usage sûr dans des conditions atmosphériques et d'utilisation normales.

7. (1) Tout bâtiment accessoire doit être gardé en bon état de réparation et ne rien renfermer qui puisse provoquer un incendie ou un accident ou constituer un risque pour la santé.

(2) Le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire doit être protégé contre les intempéries au moyen de matériaux appropriés, notamment la peinture et autres agents de préservation.

(3) Lorsqu'il existe des insectes ou des rongeurs nuisibles dans un bâtiment accessoire ou une cour, toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour les exterminer et empêcher leur retour.

(4) Le toit des bâtiments accessoires doit être débarrassé des accumulations dangereuses de neige et de glace.

(5) If an accessory building is not maintained in accordance with the standards mentioned in this section, it shall be removed from the yard.

8. (1) Every dwelling unit shall be provided with such receptacles as may be necessary to contain all garbage, rubbish and ashes that accumulate therein or in the yard.

(2) Receptacles mentioned in subsection (1) shall

- (a) be made of metal or plastic;
- (b) be made of watertight construction;
- (c) be provided with a tight-fitting cover; and
- (d) be maintained in a clean state.

(3) Garbage, rubbish and ashes shall be promptly stored in receptacles mentioned in subsection (1), and shall be removed therefrom in accordance with regulations of the municipality where applicable or, otherwise, at least once during each week.

(4) Materials of an inflammable nature shall be safely stored or removed at once from the residential property.

Maintenance of Dwellings and Dwelling Units

9. Every part of a dwelling shall be maintained in a structurally sound condition so as to be capable of sustaining safely its own weight and any additional weight that may be put on it through normal use.

10. (1) A foundation wall of a dwelling shall be maintained so as to prevent the entrance of moisture, insects and rodents.

(5) Tout bâtiment accessoire qui n'est pas entretenu conformément aux normes visées au présent article doit être enlevé de la cour.

8. (1) Chaque logement doit être doté des récipients nécessaires pour contenir la totalité des ordures, déchets et cendres du logement ou de la cour.

(2) Les récipients visés au paragraphe (1) doivent être

- a) en métal ou en matière plastique;
- b) étanches;
- c) munis d'un couvercle fermant hermétiquement; et
- d) gardés propres.

(3) Les ordures, déchets et cendres doivent être placés dans les récipients mentionnés au paragraphe (1) sans délai et en être enlevés conformément aux arrêtés municipaux, s'il en est, ou, à défaut, au moins une fois par semaine.

(4) Les matériaux inflammables doivent être entreposés en lieu sûr ou enlevés sur-le-champ de la propriété résidentielle.

Entretien des habitations et des logements

9. Chaque partie d'une habitation doit être gardée dans un état structural sûr de façon à pouvoir supporter en toute sécurité son propre poids ainsi que tout poids susceptible de s'y ajouter dans le cadre d'une utilisation normale.

10. (1) Le mur de fondation d'une habitation doit être entretenu de façon à empêcher l'entrée d'insectes et de rongeurs et la pénétration d'humidité.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes shoring of the wall where necessary, installing subsoil drains at the footing, grouting masonry cracks, waterproofing the wall and joists and using other suitable means.

11. (1) An exterior wall of a dwelling and its components shall be maintained so as to prevent its deterioration due to weather and insects.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes painting, restoring or repairing the wall, coping or flashing, waterproofing joints or the wall itself, installing or repairing termite shields, and using other suitable means.

12. (1) A roof of a dwelling shall be maintained in a water tight condition so as to prevent leakage into the dwelling.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing the roof and flashing, applying waterproof coatings, installing or repairing eavestrough and rain water piping and using other suitable means.

(3) Dangerous accumulations of snow or ice or both shall be removed from the roof of a dwelling.

13. (1) Windows, exterior doors and basement or cellar hatchways of a dwelling shall be maintained so as to prevent the entrance of wind and precipitation into the dwelling.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes painting, renewing rotted or damaged doors, door frames, window frames, sashes and casing, refitting doors and windows, weather stripping, replacing defective door and window hardware, reglazing and using other suitable means.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend l'étaiyage des murs, si besoin est, l'installation de drains souterrains à la base de la construction, l'obturation des fentes de la maçonnerie, l'imperméabilisation des murs et des solives et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

11. (1) Le mur extérieur d'une habitation et ses éléments doivent être entretenus de façon à empêcher leur détérioration par les intempéries et les insectes.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la peinture, la restauration ou la réparation du mur, la pose d'un couronnement ou d'un solin, l'imperméabilisation des joints ou du mur même, l'installation ou la réparation de revêtements de protection contre les termites et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

12. (1) Le toit de l'habitation doit être maintenu étanche afin d'empêcher l'eau d'y pénétrer.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation du toit et des solins, l'application d'enduits imperméables, l'installation ou la réparation des gouttières et des descentes pluviales et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

(3) Le toit de l'habitation doit être débarrassé des accumulations dangereuses de neige ou de glace.

13. (1) Les fenêtres, les portes extérieures et les trappes de sous-sol ou de cave d'une habitation doivent être entretenues de façon à empêcher que le vent et les précipitations n'y pénètrent.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la peinture, le remplacement des portes, encadrements de porte, dormants, châssis et encadrements de fenêtre pourris ou endommagés, le rajustement des portes et fenêtres, la pose de coupe-bise, le remplacement de la ferronnerie défectueuse des portes et fenêtres, la pose de nouveaux vitrages et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

14. (1) An inside or outside stair, or a porch, shall be maintained so as to be free of holes, cracks and any other condition that may constitute an accident hazard.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or replacing

(a) treads or risers that show excessive wear or are broken, warped or loose; and

(b) supporting structural members that are rotted or deteriorated.

(3) On an open side of a stairway, balcony, landing or stairwell, a handrail or banister shall be installed so as to provide reasonable protection against accident or injury.

15. (1) Every chimney, smoke pipe and flue servicing a dwelling shall be maintained so as to prevent gases from leaking into the dwelling.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes cleaning the flue of obstructions, sealing open joints, repairing masonry and using other suitable means.

16. (1) Every fireplace used or intended to be used in a dwelling for burning fuel in open fires shall be maintained so that adjacent combustible material and structural members will not be heated to unsafe temperatures.

(2) Without limiting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes securing connection to a chimney that complies with standards hereof, lining with fire resistant material and repairing and to relining, and installing, repairing and replacing the hearth.

17. (1) Every interior wall and ceiling in a dwelling shall be maintained so as to be free of large holes or cracks and loose plaster or other material, the collapse of which might cause injury.

14. (1) Les escaliers ou porches intérieurs ou extérieurs doivent être entretenus de façon à ne comporter aucun trou ni aucune fissure ou autre chose susceptible de provoquer un accident.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation ou le remplacement

a) des girons ou contremarches trop usés, cassés, gauchis ou branlants; et

b) des éléments de soutènement qui sont pourris ou détériorés.

(3) Une rampe ou une main-courante doit être installée du côté ouvert d'un escalier, d'un balcon, d'un palier ou d'une cage d'escalier de façon à offrir une protection raisonnable contre les accidents ou les blessures.

15. (1) Les cheminées, tuyaux de cheminée et conduits de cheminée d'une habitation doivent être entretenus de façon à empêcher la pénétration de gaz dans l'habitation.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend le ramonage des conduits de cheminée, le remplissage des joints ouverts, la réparation de la maçonnerie et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

16. (1) Les foyers d'une habitation servant ou destinés à brûler du combustible à l'air libre doivent être entretenus de façon à empêcher que les matériaux et éléments portant des combustibles ne soient chauffés à des températures dangereuses.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend le raccordement à une cheminée conforme aux normes fixées par le présent règlement, la pose d'un revêtement intérieur ignifuge, la réparation et la pose d'un nouveau revêtement et l'installation, la réparation et le remplacement de l'âtre.

17. (1) Les murs intérieurs et les plafonds d'une habitation doivent être exempts de trous, de lézardes et de plâtre ou autres matériaux mal fixés dont l'affaissement pourrait provoquer des blessures.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or filling holes and cracks and removing and replacing loose or defective parts.

(3) The surface of wall or ceiling mentioned in subsection (1) shall be finished so as to be reasonably smooth, clean, tight and easily cleaned.

18. (1) Subject to section 19, every floor in a dwelling shall be maintained so as to be free of loose, warped, protruding, broken or rotted boards that might cause an accident, or admit rodents into the dwelling.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or replacing floor boards and repairing, replacing or removing any floor covering that has become unduly worn or torn so that it retains dirt.

19. (1) A bathroom floor or toilet floor shall be maintained so as to be reasonably impervious to water and to permit easy cleaning.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes installing, repairing, refinishing and replacing the floor or floor covering so as to provide the waterproof and cleaning conditions required.

20. In addition to other standards pertaining thereto, every floor, wall, ceiling, furnishing and fixture in a dwelling or dwelling unit shall be maintained in a clean and sanitary condition.

21. (1) A dwelling shall be kept free of rodents and insects at all times, and methods used for exterminating rodents or insects or both shall conform with generally accepted practice.

(2) A basement or cellar window used or intended to be used for ventilation, and any other opening in a basement or cellar that might let in rodents shall be screened with wire mesh or such other material as will effectively exclude rodents.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation ou le colmatage des trous et lézardes et l'enlèvement ou le remplacement des sections mal fixées ou défectueuses.

(3) La surface des murs ou plafonds visés au paragraphe (1) doit être finie de façon à être raisonnablement lisse, propre et étanche et facilement lavable.

18. (1) Sous réserve de l'article 19, tous les planchers d'une habitation doivent être exempts de planches branlantes, gauchies, saillantes, brisées ou pourries susceptibles de provoquer un accident ou de permettre aux rongeurs de pénétrer dans l'habitation.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation ou le remplacement des planches ainsi que la réparation, le remplacement ou l'enlèvement d'un revêtement de plancher usé et déchiré à un point tel qu'il garde la saleté.

19. (1) Le plancher des salles de bain ou cabinets d'aisances doit être entretenu de façon à être raisonnablement imperméable et facile à nettoyer.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend l'installation, la réparation, la remise à neuf et le remplacement du plancher ou du revêtement de façon à obtenir l'imperméabilité et la facilité de nettoyage requises.

20. Outre les autres normes y afférentes, les planchers, murs, plafonds, objets mobiliers et objets fixés à demeure d'une habitation ou d'un logement doivent être maintenus en bon état de propreté et de salubrité.

21. (1) Toute l'habitation doit être exempte, en tout temps, de rongeurs et d'insectes et les mesures prises pour les exterminer doivent être conformes aux méthodes généralement reconnues.

(2) Les fenêtres d'un sous-sol ou d'une cave servant ou destinées à la ventilation ainsi que toute autre ouverture d'une cave ou d'un sous-sol, susceptible de permettre l'entrée de rongeurs, doivent être dotées d'un grillage métallique ou autre, efficace contre les rongeurs.

(3) During the time of year when insects may enter a dwelling, each outside door shall be equipped with a self-closing device, and every opening that opens to outdoor space, used or intended to be used for ventilation, shall be appropriately screened with wire mesh or such other material as will effectively exclude insects.

Standards of Fitness for Occupancy

22. (1) Plumbing is not required to be contained in a dwelling or dwelling unit but, where it is so contained, it shall be connected to a sewer system in such manner as to discharge all wastes therefrom into such system.

(2) All plumbing, whether a drain pipe, water pipe, water closet connecting line to the sewer system, or other plumbing fixture, shall be maintained in good working order and free from leaks and defects.

23. (1) Where a dwelling contains plumbing, the following shall be supplied and maintained in good working order, connected to the sewer system, and accessible to and available for each ten or fewer persons or family occupying the dwelling:

(a) a toilet, served with cold running water;

(b) a wash basin, served with hot and cold running water; and

(c) a bathtub or shower, served with hot and cold running water.

(2) Hot water mentioned in subsection (1) shall be served at such temperature that it may be drawn from any tap at a temperature of not less than one hundred ten degrees Fahrenheit.

(3) Where a dwelling does not contain plumbing, toilet and bathroom facilities shall be supplied and maintained at a standard and in a manner which, in the opinion of a District Medical Health Officer, does not constitute a health hazard and is not apt to create such hazard.

(3) Pendant la saison où des insectes peuvent entrer dans une habitation, chaque porte extérieure doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique et chaque ouverture sur l'extérieur servant ou destinée à la ventilation doit être adéquatement dotée d'un grillage métallique ou autre, efficace contre les insectes.

Normes d'adaptation à l'occupation

22. (1) Il n'est pas obligatoire qu'une habitation ou un logement soit doté d'une installation de plomberie, mais, le cas échéant, elle doit être raccordée à un réseau d'égout dans lequel la totalité des eaux-vannes et des eaux usées se déversent.

(2) Toute la plomberie, et notamment les tuyaux de drainage, tuyaux d'alimentation en eau, tuyaux de raccordement des toilettes au réseau d'égout ou autres installations de plomberie, doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et exempts de fuites et de défauts.

23. (1) Lorsqu'une habitation est dotée d'une installation de plomberie, les équipements suivants doivent être fournis et maintenus en bon état de fonctionnement, raccordés au réseau d'égout et accessibles et offerts à chaque famille ou à chaque groupe de dix personnes ou moins qui occupe l'habitation :

a) un cabinet d'aisances alimenté en eau courante froide;

b) une cuvette de lavabo alimentée en eau courante chaude et froide; et

c) une baignoire ou une douche, alimentée en eau courante chaude et froide.

(2) L'eau chaude visée au paragraphe (1) doit être à une température telle qu'elle puisse être tirée de n'importe quel robinet à une température minimale de cent dix degrés Fahrenheit.

(3) Lorsqu'une habitation n'est pas dotée d'une installation de plomberie, des installations d'aisances et de salle de bain doivent être fournies et maintenues d'une manière et selon un degré de qualité qui, de l'avis d'un médecin-hygiéniste régional, ne constituent ni ne sont susceptibles de constituer un risque pour la santé.

(4) Where a toilet is required by subsection (1) it shall be located within and accessible from within the dwelling.

(5) Where a toilet or urinal is used by the occupants of more than one dwelling unit, the room in which it is located shall be accessible only from a common hall.

(6) A toilet or urinal shall not be located within a room that is used for

(a) the preparation, cooking, storing or consumption of food; or

(b) sleeping purposes.

(7) A wash basin served by running water draining into a sewer system shall be located in the room that contains a toilet or in an adjoining room.

24. In each dwelling unit in a dwelling containing plumbing, hot and cold running water facilities, with a draining sink therefor connected to the sewer system, shall be supplied and maintained in good working order with a continuous supply of hot and cold running water.

25. (1) Every dwelling shall be provided with a heating system capable of maintaining a room temperature of seventy degrees Fahrenheit at five feet above floor level in all habitable rooms, bathrooms and toilet rooms when the temperature outside the dwelling is -20 degrees Fahrenheit.

(2) A heating system mentioned in subsection (1) shall be maintained in good working condition so as to be capable of heating the dwelling safely to the required standard room temperature.

(3) Where the temperature in a dwelling or dwelling unit is not controlled by the occupants thereof, such dwelling or dwelling unit shall be heated to the standard mentioned in subsection (1), except as mentioned in subsection (4), during every day between the first day of September and the first day of June in the next year.

(4) Lorsqu'un cabinet d'aisances est requis par le paragraphe (1), il doit être situé dans l'habitation et accessible depuis l'intérieur de celle-ci.

(5) Lorsqu'un cabinet d'aisances ou un urinoir est utilisé par les occupants de plusieurs logements, la salle dans laquelle il se trouve ne doit être accessible que depuis un couloir commun.

(6) Il est interdit d'installer un cabinet d'aisances ou un urinoir dans une salle servant :

a) à la préparation, la cuisson, l'entreposage ou la consommation d'aliments; ou

b) de chambre à coucher.

(7) Une cuvette de lavabo alimentée en eau courante se déversant dans un réseau d'égout doit être installée dans la salle renfermant un cabinet d'aisances ou dans une salle contiguë.

24. Chaque logement d'une habitation dotée d'une installation de plomberie doit être muni d'installations d'eau courante chaude et froide avec évier de vidange relié au réseau d'égout, approvisionnées de façon continue en eau courante chaude et froide et maintenues en bon état de fonctionnement.

25. (1) Chaque habitation doit être dotée d'un système de chauffage pouvant maintenir une température de 70 degrés Fahrenheit à 5 pieds du sol dans la totalité des pièces habitables, salles de bain et de toilette, lorsque la température extérieure est de -20 degrés Fahrenheit.

(2) Le système de chauffage visé au paragraphe (1) doit être maintenu en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir chauffer sans risque l'habitation à la température normale requise.

(3) Lorsque la température d'une habitation ou d'un logement n'est pas réglée par ses occupants, l'habitation ou le logement doit être chauffé en conformité avec le paragraphe (1), sous réserve des dispositions du paragraphe (4), du 1^{er} septembre au 1^{er} juin suivant.

(4) Notwithstanding subsection (3), the temperature required thereby applies only during the hours between seven o'clock in the morning and eleven o'clock in the afternoon, and such temperature may be reduced and maintained at sixty-five degrees Fahrenheit during other hours.

(5) Without restricting the generality of subsection (2), maintenance mentioned therein includes

(a) keeping rigid connections between a chimney or flue and any heating equipment, including cooking, that burns fuel;

(b) keeping rigid connections between equipment mentioned in clause (a) and its supply line; and

(c) keeping equipment that is not mentioned in clause (a) and that burns gaseous fuel properly vented to a duct leading to an outdoor space.

(6) No gas appliance of any kind may be installed or maintained in working condition with a gas supply in a room used or intended to be used for sleeping purposes.

(7) No person may use a room for sleeping purposes, or permit its use for such purpose, if the room contains any type of gas appliance in working condition with a gas supply.

(8) Where a heating system or part of it or any auxiliary heating system burns solid or liquid fuel, a place or receptacle for storage of the fuel shall be provided and maintained in a convenient location and properly constructed so as to be free from fire or accident hazards.

26. (1) All electrical wiring, equipment and appliances located or used in a dwelling shall be installed and maintained in good working order so as not to cause a fire or electrical shock hazard.

(4) Nonobstant le paragraphe (3), la température qui y est requise ne s'applique que de sept heures à vingt-trois heures et peut être ramenée et maintenue à soixante-cinq degrés Fahrenheit en tout autre temps.

(5) Sans limiter la portée générale du paragraphe (2), l'entretien y visé consiste notamment à :

a) maintenir des raccordements rigides entre la cheminée ou le conduit de cheminée et tout appareil de chauffage à combustible, y compris les appareils de cuisson;

b) maintenir des raccordements rigides entre les appareils visés à l'alinéa a) et leur source d'alimentation en combustible; et

c) faire en sorte que les appareils non visés à l'alinéa a), qui brûlent des combustibles gazeux, soient raccordés convenablement à une colonne d'évent donnant sur l'extérieur.

(6) Aucun appareil à gaz ne peut être installé ou gardé en état de fonctionner avec son approvisionnement en gaz, dans une pièce servant ou destinée à servir de chambre à coucher.

(7) Nul ne peut utiliser une pièce comme chambre à coucher ni autoriser une telle utilisation si cette pièce contient un type quelconque d'appareil à gaz en état de fonctionner, avec son approvisionnement en gaz.

(8) Lorsque tout ou partie d'un système de chauffage ou un système de chauffage auxiliaire consomme du combustible solide ou liquide, il doit être prévu, pour l'entreposage dudit combustible, un endroit ou un récipient commode, construit de façon à empêcher les risques d'accident ou d'incendie.

26. (1) Le câblage, le matériel et les appareils électriques situés ou utilisés dans une habitation doivent être maintenus en bon état de fonctionnement de façon à éviter les risques d'incendie ou de décharge électrique.

(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or replacing defective wiring and equipment, installing additional circuits and any other repairs, alterations or installations required by or which may be required pursuant to regulation under the Electrical Installation and Inspection Act.

(3) When the capacity of a circuit within a dwelling or dwelling unit is in full or nearly full use, as indicated by the amperage or wattage requirements shown on the appliance or appliances in use, a person shall not use an additional appliance so as to increase the use beyond the capacity of the circuit.

27. (1) In a dwelling unit in which the occupants prepare food for their own consumption, or are intended to or are permitted to so prepare food, suitable and convenient receptacle for storage of food, containing at least four cubic feet of space shall be maintained in good repair and in a clean state.

(2) Some part of the storage space mentioned in subsection (1) shall be capable of sustaining a temperature low enough to preserve perishable foods for a reasonable time.

28. Every dwelling and each dwelling unit within it shall have a safe, continuous and unobstructed passage from the interior of the dwelling or dwelling unit to the outside of the dwelling at street or grade level.

29. (1) A source of light, such as a window, skylight, transparent or translucent panel, or a combination thereof, that faces directly on open space at least three feet wide and at least six inches above the adjoining finished grade or above and adjoining roof, and that admits as much natural light as would be transmitted through clear glass equal in area to ten percent of the floor area of the room, shall be provided and maintained in good repair in every habitable room.

(2) The open space opposite a source of light shall not be obstructed in any way and, if it is obstructed, the light source facing the open space so obstructed shall not be included in calculating the area of light source for the room.

(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé consiste notamment à réparer ou remplacer les fils ou le matériel défectueux, à installer des circuits supplémentaires et à effectuer les autres réparations, modifications ou installations requises par la *Loi sur le montage et l'inspection des installations électriques* ou qui peuvent être requises par le règlement d'application de la loi.

(3) Lorsque la capacité d'un circuit électrique d'une habitation ou d'un logement est utilisée au maximum ou presque, comme l'indique l'ampérage ou le wattage indiqué sur l'appareil ou les appareils en usage, nul ne doit utiliser d'appareils supplémentaires de façon à dépasser la capacité du circuit.

27. (1) Tout logement dont les occupants préparent ou peuvent préparer des aliments pour leur propre consommation doit être doté d'une dépense adéquate et commode d'au moins 4 pieds cubes pour l'entreposage des produits alimentaires, cette dépense devant être tenue en bon état de réparation et de propreté.

(2) Une partie de l'espace d'entreposage visé au paragraphe (1) doit pouvoir garder une température suffisamment basse pour préserver des denrées périssables pendant une période raisonnable.

28. Chaque habitation et chacun de ses logements doivent disposer d'une voie de passage sûre, directe et exempte d'obstacles depuis l'intérieur de l'habitation ou du logement jusqu'à l'extérieur de l'habitation au niveau du sol ou de la rue.

29. (1) Chaque pièce habitable doit disposer d'une source lumineuse telle que fenêtre, lucarne faîtière, panneau transparent ou translucide ou une combinaison de ceux-ci, cette source lumineuse devant être maintenue en bon état, donner directement sur un espace libre d'au moins trois pieds de large et au moins six pouces au-dessus du niveau du sol fini ou du toit contigus et laisser pénétrer autant de lumière naturelle que le ferait un vitrage transparent dont la surface serait égale à dix pour cent de l'aire de plancher de la pièce.

(2) L'espace libre sur lequel donne une source lumineuse ne doit être obstrué d'aucune façon; dans le cas contraire, la source lumineuse donnant sur un tel espace ne doit pas entrer dans le calcul de l'aire de la source lumineuse de la pièce.

(3) Every bathroom and toilet room shall have a permanently installed artificial lighting fixture that shall be maintained in good working order.

(4) Every stairway, hall, cellar and basement, and every laundry room, furnace room and similar non-habitable work room in a dwelling shall have adequate artificial light available at all times.

30. (1) Every habitable room, bathroom and toilet room shall have adequate ventilation.

(2) Where an aperture such as a window, skylight or louver is used for ventilation, the aperture shall be maintained so as to be easily opened, kept open and closed.

(3) Where a dwelling or dwelling unit is ventilated by a system of mechanical ventilation or air conditioning, the system shall be maintained in good working order.

31. (1) A non-habitable room shall not be used as a habitable room.

(2) A dwelling unit shall have at least one hundred square feet of habitable room floor area for each person resident therein.

(3) Subject to subsection (5), a habitable room used for sleeping purposes shall have a floor area of at least

(a) sixty square feet, if so used by only one person; and

(b) forty square feet per person, if so used by more than one person.

(4) A habitable room shall be seven feet in height over at least one half of the floor area.

(5) For the purposes of computing a floor area under subsection (3), any part of the floor under a ceiling that is less than five feet above the floor shall not be counted.

(3) Les salles de bains et de toilette doivent être dotées en permanence d'un appareil d'éclairage artificiel maintenu en bon état de fonctionnement.

(4) Les escaliers, entrées, caves et sous-sol ainsi que les buanderies, chaufferies et autres locaux de travail non habitables analogues doivent être dotés d'une lumière artificielle suffisante utilisable en tout temps.

30. (1) Une ventilation adéquate doit être assurée dans les pièces habitables, salles de bain et salles de toilette.

(2) Lorsqu'une ouverture tel que fenêtre, lucarne faîtière ou évent à lames sert à la ventilation, elle doit être maintenue de façon à pouvoir être ouverte, gardée ouverte ou fermée, en tout temps.

(3) Lorsqu'une habitation ou un logement est ventilé mécaniquement ou climatisé, le système doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

31. (1) Une pièce non habitable ne peut servir de pièce habitable.

(2) Chaque logement doit compter au moins 100 pieds carrés d'aire de plancher de pièce habitable par occupant.

(3) Sous réserve du paragraphe (5), une pièce habitable servant de chambre à coucher doit compter une aire de plancher d'au moins :

a) soixante pieds carrés, si elle sert à une seule personne; et

b) quarante pieds carrés par personne, si elle sert à plus d'une personne.

(4) Chaque pièce habitable doit avoir sept pieds de hauteur sur la moitié au moins de l'aire de plancher.

(5) Pour les besoins du calcul d'une aire de plancher en application du paragraphe (3), il faut exclure toute partie du plancher se trouvant sous un plafond qui est à moins de cinq pieds du sol.