
Dwellings and Buildings Regulation

Regulation 322/88 R
Registered August 29, 1988

Definitions

1 In this regulation,

"**apartment house**" means a dwelling consisting of two or more suites; (« maison d'appartements »)

"**basement**" means a portion of a building, between a floor and ceiling, that is located partly underground, but with more than half of the floor-to-ceiling height thereof above the average grade of the adjoining ground; (« sous-sol »)

"**cellar**" means a portion of a building, between a floor and a ceiling, that is located wholly underground or partly underground but with more than half of the floor-to-ceiling height below the average grade of the adjoining ground; (« cave »)

"**dwelling**" means a building or other structure all or part of which is used, or intended to be used, for human habitation; (« habitation »)

"**dwelling unit**" means

- (a) a single family dwelling, or
- (b) a suite, or
- (c) one or more rooms used as a residence by one family; (« unité de logement »)

Règlement sur les habitations et les bâtiments

Règlement 322/88 R
Date d'enregistrement : le 29 août 1988

Définitions

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

« **cave** » Partie d'un bâtiment, située entre un plancher et un plafond, entièrement ou partiellement sous terre, et dont plus de la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond se trouve sous le niveau moyen du sol adjacent. ("cellar")

« **chambreur** » Occupant d'une habitation qui :

- a) n'est pas membre de la famille qui est propriétaire de l'habitation ou la loue;
- b) ne prépare pas ses propres repas. ("roomer")

« **eau chaude** » Eau dont la température s'élève à au moins 43 °C (110 °F) à sa sortie du robinet. ("hot water")

« **état insalubre** » Outre le sens que lui donne la Loi, s'entend notamment :

- a) des actes dommageables;

All persons making use of this consolidation are reminded that it has no legislative sanction. Amendments have been inserted into the base regulation for convenience of reference only. The original regulation should be consulted for purposes of interpreting and applying the law. Only amending regulations which have come into force are consolidated. This regulation consolidates the following amendments: 79/99.

Veillez noter que la présente codification n'a pas été sanctionnée par le législateur. Les modifications ont été apportées au règlement de base dans le seul but d'en faciliter la consultation. Le lecteur est prié de se reporter au règlement original pour toute question d'interprétation ou d'application de la loi. La codification ne contient que les règlements modificatifs qui sont entrés en vigueur. Le présent règlement regroupe les modifications suivantes : 79/99.

"family" means

(a) a person living alone and providing his or her own meals and being responsible for his or her own housekeeping, or

(b) two or more persons, whether related or not, who are living together as a housekeeping unit; (« famille »)

"habitable room" means a room or enclosed floor area used, or intended to be used, for living, sleeping, cooking, or eating purposes, but does not include a water closet compartment, laundry, pantry, foyer, communicating corridor, closet, storage space, or a room in a cellar used only for recreational purposes; (« pièce habitable »)

"health officer", "medical officer of health", "medical health officer" or "medical officer" means the person who, under *The Public Health Act* or *The Health Services Act* is, or is appointed as, a medical officer of health or medical director of a local health unit; (« hygiéniste », « médecin hygiéniste », « agent sanitaire » ou « médecin »)

"hot water" means water having a temperature of at least 43°C (110°F) as it comes from the tap; (« eau chaude »)

"insanitary condition", in addition to its meaning in the Act, includes

(a) any nuisance, and

(b) any condition, matter, or thing that, in the opinion of the medical officer of health, may be injurious to health or that, in his or her opinion, may result in the creation of a nuisance, and

(c) the following conditions:*

(i) overcrowding within the meaning of this regulation,

(ii) insufficient light or ventilation in a room or other enclosed areas,

b) des états, matières ou objets qui, de l'avis du médecin hygiéniste, peuvent être préjudiciables à la santé ou entraîner un acte dommageable;

c) les états suivants :*

(i) le surpeuplement des lieux au sens du présent règlement,

(ii) une ventilation ou un éclairage insuffisant dans une pièce ou autre aire fermée,

(iii) des systèmes de plomberie, des systèmes d'égout ou des réseaux d'alimentation en eau inadéquats, inutilisables ou limités desservant des bâtiments ou des constructions utilisés ou pouvant être utilisés pour l'habitation des humains ou à des fins commerciales,

(iv) la présence de punaises, de blattes ou autres parasites du genre,

(v) la présence de souris, de rats ou autres rongeurs du genre,

(vi) l'existence d'états, matières ou objets qui, de l'avis du médecin hygiéniste, peuvent servir de nourriture ou d'habitat aux parasites ou aux rongeurs visés au sous-alinéa (v),

(vii) la présence de saletés, de déchets liquides, d'ordures, d'excrétions, de matières en décomposition (animaux, oiseaux ou poissons morts), de détritrus, de débris ou de toute autre matière du genre, liquide ou solide (sauf si cette matière ou cet objet est déposé, préparé ou entreposé adéquatement, en vue d'être éliminé de façon appropriée, par exemple dans un dépotoir, un système d'égout ou tout autre système d'élimination construit et entretenu à des fins d'élimination sanitaire conformément à la Loi et aux règlements d'application),

(iii) inadequate, unserviceable, or restricted plumbing, sewerage or water distribution systems serving buildings or structures used or usable as a place of human habitation or business,

(iv) the existence of bed bugs, cockroaches, or other like vermin,

(v) the existence of mice, rats, or other like rodents,

(vi) the existence of any condition, matter, or thing that, in the opinion of the medical officer of health, provides or may provide food for, or harbourage for, vermin or rodents to which subclause (v) applies,

(vii) the existence of filth, liquid waste, garbage, excreta, decayed matter (dead animals, birds, or fish), rubbish, debris, or any like matter, liquid or solid (except when such matter or thing is deposited, or prepared, or adequately stored, for suitable disposal, such as upon a disposal ground or into a sewerage or other disposal system constructed and maintained for purposes of sanitary disposal thereof pursuant to the Act and the regulations), and

(viii) the condition resulting from spitting

(A) in a railway carriage, street car, bus, taxicab, passenger ship, aeroplane, passenger elevator, or other like public conveyance,

(B) in a restaurant, hotel, pool-room, theatre, factory, church, school, or other building to which the public has access, or

(C) on a sidewalk or in a public park, garden, market or square, or other like place, except into a receptacle or other service convenience provided for that purpose; (« état insalubre »)

(viii) tout état résultant de crachats, selon le cas :

(A) dans un wagon de chemin de fer, un tramway, un autobus, un taxi, un navire transportant des passagers, un aéronef, un ascenseur public ou tout autre moyen de transport public,

(B) dans un restaurant, un hôtel, une salle de billard, un théâtre, une usine, une église, une école ou tout autre bâtiment auquel le public a accès,

(C) sur un trottoir, dans un parc, un jardin ou un marché public, sur une place publique ou à tout autre endroit analogue, à l'exclusion des réceptacles ou autres endroits prévus à cette fin. ("insanitary condition")

« **famille** » S'entend, selon le cas :

a) d'une personne vivant seule qui prépare ses propres repas et est responsable de son propre entretien ménager;

b) de deux personnes ou plus possédant ou non des liens de parenté, qui vivent ensemble en qualité de ménage. ("family")

« **habitation** » Bâtiment ou autre construction utilisé, entièrement ou partiellement, pour fins d'habitation humaine, ou destiné à cette fin. ("dwelling")

« **habitation multi-familiale** » Habitation occupée ou destinée à être occupée par deux familles ou plus, et dont l'ensemble ou certains des appareils de plomberie et des installations sanitaires sont utilisés par plus d'une famille. Sont toutefois exclues les maisons de chambres et les pensions. ("multiple family dwelling").

« **hygiéniste** », « **médecin hygiéniste** », « **agent sanitaire** » ou « **médecin** » Personne qui, en vertu de la *Loi sur la santé publique* ou de la *Loi sur les services de santé*, est médecin hygiéniste ou directeur d'une unité sanitaire locale, ou est nommée à ce titre. ("health officer", "medical officer of health", "medical health officer" or "medical officer")

"inspector", "sanitary inspector", or "public health inspector" means a public health inspector appointed under *The Public Health Act* or *The Department of Health Act*; (« inspecteur », « inspecteur sanitaire » ou « inspecteur d'hygiène publique »)

"lodging house" means any building or part thereof designed, intended, or used as a dwelling, in which persons are harboured, received, or lodged, or accommodation is let for sleeping purposes by the week or less period of time, but does not include a hotel licensed as such; (« maison de chambres »)

"multiple family dwelling" means a dwelling occupied or intended to be occupied by two or more families, and in which all or any of the plumbing fixtures, or sanitary facilities, are used by more than one family, but does not include a rooming house or lodging house; (« habitation multi-familiale »)

"responsible person" or "person responsible" means

(a) when used in respect of land or buildings, the tenant, owner, occupier, or person in control of the land or buildings, and

(b) when used in respect of other property, the owner, bailee, or person in possession of, or having control over, the property, or the person responsible for creating an insanitary condition; (« personne responsable »)

"roomer" means an occupant of a dwelling who

(a) is not a member of the family owning or renting that dwelling, and

(b) does not provide his or her own meals; (« chambreur »)

« **inspecteur** », « **inspecteur sanitaire** » ou « **inspecteur d'hygiène publique** » Inspecteur d'hygiène publique nommé en vertu de la *Loi sur la santé publique* ou de la *Loi sur le ministère de la Santé*. ("inspector", "sanitary inspector" or "public health inspector")

« **logement unifamilial** » Habitation occupée ou destinée à être occupée par une seule famille, et qui comprend les installations nécessaires à la préparation des repas, ainsi que les appareils de plomberie et les installations sanitaires utilisés par cette famille. ("single family dwelling")

« **maison d'appartements** » Habitation comptant deux suites ou plus. ("apartment house")

« **maison de chambres** » Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé ou destiné à servir d'habitation, et où des personnes y sont hébergées, reçues ou logées, dont les installations sont louées pour des périodes d'une semaine ou moins, afin d'y dormir. Sont toutefois exclus les hôtels munis d'un permis à cet effet. ("lodging house").

« **pension** » Habitation dans laquelle deux pièces ou plus sont louées et utilisées par des familles vivant séparément, dont toutes ou certaines d'entre elles utilisent un lavabo et des toilettes communs et qui peuvent ou non avoir accès à des installations permettant de préparer des repas. Sont toutefois exclus les habitations dans lesquelles des chambres sont louées à quatre personnes ou moins, excluant le propriétaire et sa famille, ainsi que les hôtels. ("rooming house").

« **personne responsable** » S'entend :

a) à l'égard de biens-fonds ou de bâtiments, du locataire, du propriétaire ou de l'occupant des biens-fonds ou des bâtiments, ou de la personne qui en a la responsabilité;

b) à l'égard de tout autre bien, du propriétaire ou du dépositaire du bien, de la personne qui est en possession du bien ou qui en a la responsabilité, ou de la personne responsable d'avoir créé l'état insalubre. ("responsible person" or "person responsible")

"rooming house" means a dwelling in which two or more rooms are rented and used by families living separately, all or some of whom use common lavatory and toilet facilities, and to whom cooking facilities may or may not be available, but does not include a dwelling in which rooms are rented to four, or fewer than four, persons excluding the proprietor and the proprietor's family, and does not include a hotel; (« pension »)

"single family dwelling" means a dwelling occupied or intended to be occupied by one family, containing or having cooking facilities and all required plumbing fixtures or sanitary facilities for the use of that family; (« logement unifamilial »)

"suite" means one or more connected rooms in a dwelling occupied or intended to be occupied by one family and containing or having cooking facilities and all the required plumbing fixtures or sanitary facilities for the sole use of that family. (« suite »)

Toilet facilities

2 The owner of any dwelling, occupied building, or other place to which some or all members of the public have access, shall provide it with toilet facilities to the satisfaction of the medical officer of health, either within or outside the building, and shall at all times maintain them in good repair.

Prohibitions

3 No building or part thereof used as a dwelling shall be used for

- (a) housing horses, cattle, sheep, pigs, goats, or fowl; or
- (b) the storing or sorting of rags, bones, or other refuse.

« **pièce habitable** » Pièce ou aire de plancher close utilisée ou destinée à être utilisée afin d'y vivre, d'y dormir, d'y préparer et d'y prendre des repas. Sont toutefois exclus les cabinets d'aisances, les salles de lavage, les garde-manger, les foyers, les corridors, les placards, les espaces de rangement et les pièces situées dans la cave et utilisées uniquement à des fins récréatives. ("habitable room")

« **sous-sol** » Partie d'un bâtiment située entre un plancher et un plafond, qui est partiellement sous terre et dont plus de la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est située au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. ("basement").

« **suite** » Une ou plusieurs pièces communicantes situées dans une habitation qui sont occupées ou destinées à être occupées par une famille et qui disposent d'installations permettant de préparer des repas, ainsi que des appareils de plomberie et des installations sanitaires nécessaires, destinées à l'usage exclusif de cette famille. ("suite")

« **unité de logement** » S'entend, selon le cas :

- a) d'un logement unifamilial;
- b) d'une suite;
- c) d'une ou plusieurs pièces utilisées comme résidence par une famille. ("dwelling unit")

Toilettes

2 Le propriétaire d'une habitation, d'un bâtiment habité ou de quelque autre lieu auquel le public ou certains membres du public ont accès doit y installer, soit à l'intérieur soit à l'extérieur, des toilettes jugées satisfaisantes par le médecin hygiéniste et il les maintient en tout temps en bon état de fonctionnement.

Interdictions

3 Les bâtiments ou parties de bâtiment qui sont utilisés comme habitations ne peuvent servir :

- a) à abriter des chevaux, du bétail, des moutons, des porcs ou des volailles;
- b) à entreposer ou trier des chiffons, des os ou autres rebuts.

Windows

4(1) A habitable room shall have at least one window facing an open space that is unobstructed for a distance of at least 1.5 m (five feet) by any fence, wall, or other structure.

4(2) The glass area of the window or windows in any room to which subsection (1) applies shall not be less than one-tenth of the floor area, and, for the purpose of this subsection, no glass area that is below the level of the ground adjacent to the building shall be included in the computation of the required glass area, except that where, in the opinion of the medical officer of health, there is adequate artificial lighting and provision for adequate ventilation, a glass area of less than one-tenth of the floor area may be deemed acceptable.

4(3) No partition shall obstruct the light from windows to which subsections (1) and (2) apply from having access to all parts of the room.

4(4) A skylight shall not be the sole means of lighting any habitable room, but a skylight may be used as a supplementary means of lighting if it is constructed so as to be water-tight and protected in a suitable manner against condensation.

4(5) Unless a satisfactory alternative means of ventilation is provided, at least one of the windows to which subsection (1) refers shall be capable of being readily opened.

4(6) No building shall be occupied as a dwelling unless it has windows on at least two sides.

Size requirements

5 Each dwelling unit shall have at least 7.4 m² (80 square feet) of habitable floor area for each occupant and the floor area shall be calculated on the basis of the total area of the habitable rooms.

6(1) Each room used for sleeping purposes in a dwelling shall have a floor area of at least 5.6 m² (60 square feet), and shall have at least 3.7 m² (40 square feet) of floor area for each occupant.

Fenêtres

4(1) Les pièces habitables doivent être munies d'au moins une fenêtre donnant sur un espace libre et non obstrué par quelque clôture, mur ou autre construction sur une distance d'au moins 1,5 m (cinq pieds).

4(2) La surface vitrée des fenêtres d'une pièce auxquelles s'applique le paragraphe (1) ne peut être inférieure à un dixième de l'aire de plancher, et pour l'application du présent paragraphe, les surfaces vitrées se trouvant sous le niveau du sol adjacent au bâtiment ne peuvent entrer dans le calcul de la surface vitrée requise, sauf dans les cas où, de l'avis du médecin hygiéniste, l'éclairage artificiel est suffisant et des moyens de ventilation adéquats sont en place, une surface vitrée inférieure à un dixième de l'aire de plancher peut être jugée acceptable.

4(3) Aucune cloison ne doit empêcher la lumière entrant par les fenêtres mentionnées aux paragraphes (1) et (2) d'éclairer toutes les parties de la pièce.

4(4) Un lanterneau ne peut constituer la seule source d'éclairage d'une pièce habitable, mais il peut servir de source d'éclairage supplémentaire s'il est étanche à l'eau et protégé adéquatement contre la condensation.

4(5) Sauf dans les cas où un autre moyen de ventilation adéquat est disponible, au moins l'une des fenêtres mentionnées au paragraphe (1) doit être facilement ouvrable.

4(6) Seuls les bâtiments comportant des fenêtres sur au moins deux de ses faces peuvent servir d'habitation.

Dimensions réglementaires

5 Chaque unité de logement doit compter au moins 7,4 m² (80 pieds carrés) d'aire habitable par occupant et l'aire de plancher est calculée en fonction de l'aire totale des pièces habitables.

6(1) Les pièces utilisées pour dormir dans une habitation doivent disposer d'une aire de plancher d'au moins 5,6 m² (60 pieds carrés) et d'au moins 3,7 m² (40 pieds carrés) par occupant.

6(2) For the purposes of this regulation, no portion of the floor area of a room above which the height of the ceiling over the floor is less than 1.4 m (four feet six inches) shall be included in the computation of the required floor area.

6(3) The height of a room shall not be less than 2.1 m (seven feet) over at least half the required floor area, except where, in the opinion of the medical officer of health, the total cubic area of the space to be occupied is of such dimensions that a ceiling height of less than 2.1 m (seven feet) is acceptable.

6(4) Failure to provide the minimum requirements set out in this section constitutes overcrowding.

6(5) Where he or she thinks it necessary, the medical officer of health may affix to any dwelling unit or any room in any lodging house, rooming house, hotel, or other building, a notice stating thereon the number of persons who may occupy that dwelling unit or room, and the owner or person in charge is responsible for ensuring that the number of persons so occupying the unit or room conforms to the requirements of the notice.

6(6) The medical officer of health, or a person authorized by the medical officer of health, may, at all reasonable times, enter and inspect any premises in which he or she has reason to believe that any provision of this regulation is being violated.

Screens, sashes and doors

7(1) The medical officer of health may, when he or she considers it necessary, require that storm sashes, storm doors and screened doors be provided for any dwelling unit or room.

7(2) When directed by the medical officer of health, fly screens shall be provided in all windows used for ventilating purposes from May 1 to October 31 in each year, and the screens shall be tight-fitting, covering the entire openable area of the windows.

6(2) Pour l'application du présent règlement, aucune partie de l'aire de plancher d'une pièce susmentionnée dont le plafond se trouve à moins de 1,4 m (quatre pieds six pouces) du plancher ne doit être incluse dans le calcul de l'aire de plancher requise.

6(3) La hauteur d'une pièce ne peut être inférieure à 2,1 m (sept pieds) sur au moins la moitié de l'aire de plancher requise, sauf si de l'avis du médecin hygiéniste, les dimensions de l'aire cubique totale de l'espace qui doit être occupé sont telles qu'un plafond situé à moins de 2,1 m (sept pieds) de hauteur est acceptable.

6(4) Constitue un surpeuplement le défaut de satisfaire aux exigences minimales prévues au présent article.

6(5) S'il estime nécessaire de le faire, le médecin hygiéniste peut apposer dans une unité de logement ou dans une pièce d'une maison de chambres, d'une pension ou de quelque autre bâtiment, un avis indiquant le nombre de personnes qui peuvent occuper cette unité de logement ou cette pièce. Le propriétaire ou la personne responsable est tenu de s'assurer que le nombre de personnes occupant l'unité ou la pièce en question respecte les exigences stipulées dans l'avis.

6(6) Le médecin hygiéniste, ou une personne autorisée par ce dernier, peut, à tout moment convenable, pénétrer pour fins d'inspection dans des locaux où il a des motifs de croire que l'on contrevient à quelque disposition du présent règlement.

Moustiquaires, châssis et portes

7(1) S'il estime nécessaire de le faire, le médecin hygiéniste peut ordonner qu'une unité de logement ou une pièce soit munie de contre-châssis, de contre-portes et de portes grillagées.

7(2) Sur ordre à cet effet du médecin hygiéniste, chaque année, du 1^{er} mai au 31 octobre, des moustiquaires doivent être installés dans les fenêtres utilisées à des fins d'aération. Les moustiquaires doivent être bien ajustés et couvrir toute l'ouverture de la fenêtre.

7(3) Storm sashes used in windows required for ventilating purposes shall be provided with sliding or hinged sub-sashes of at least 516 cm² (80 square inches), or hinges so arranged as to allow the whole storm window to open.

7(4) All storm sashes, storm doors, screened doors and screen sashes shall be provided by the owner of the premises, and shall be maintained in good repair by the owner or occupant.

Maintenance of equipment and appliances

8(1) All furnaces, steam and water boilers, and all piping and equipment pertaining thereto, including smoke pipes and chimneys, that are a permanent fixed installation in any building used for human habitation shall be maintained by the owner of the premises in good repair and proper working order.

8(2) All heating equipment and smoke pipes pertaining thereto shall be maintained by the owner of the equipment in good repair and proper working order.

8(3) Gas stoves, water heaters, and other gas appliances shall be provided with suitable pipes or flues or other effective means for the removal of the products of combustion, and all such appliances shall be kept by the owner of the appliances in proper state of repair and in proper working order.

Roof

9(1) All roofs of buildings, including eavestroughing and rain water piping, shall be water-tight and be kept by the owner of the premises in good repair.

9(2) All rain water from the roof of any building shall be properly disposed of in such a manner as to prevent dampness or damage that, in the opinion of the medical officer of health, may be injurious to health.

7(3) Les contre-châssis installés dans les fenêtres requises pour fins d'aération sont munis de sous contre-châssis à charnières ou à coulisses mesurant au moins 516 cm² (80 pouces carrés), ou de charnières permettant d'ouvrir complètement le contre-châssis.

7(4) Les contre-châssis, les contre-portes et les portes grillagées doivent être fournis par le propriétaire des locaux et ils doivent être maintenus en bon état par le propriétaire ou l'occupant.

Entretien de l'équipement et des appareils ménagers

8(1) Les appareils de chauffage, les chaudières à vapeur ou à l'eau, ainsi que la tuyauterie et l'équipement connexe, y compris les tuyaux de fumée et les cheminées fixés à demeure dans un bâtiment utilisé à des fins d'habitation humaine doivent être maintenus en bonne condition et en bon état de marche par le propriétaire des locaux.

8(2) L'équipement de chauffage et les tuyaux de fumée connexes doivent être maintenus en bon état par le propriétaire de l'équipement.

8(3) Les cuisinières au gaz, les chauffe-eau et les autres appareils au gaz doivent être équipés de tuyaux ou de conduits de fumée appropriés, ou de tout autre moyen efficace d'évacuation des produits de combustion. Ces appareils doivent être maintenus en bonne condition et en bon état de marche par leur propriétaire.

Toiture

9(1) Les toitures des bâtiments, y compris les gouttières et les conduites pluviales doivent être étanches et maintenues en bon état par le propriétaire des locaux.

9(2) L'eau de pluie provenant de la toiture d'un bâtiment doit être évacuée de façon à empêcher la formation d'humidité ou de dommages qui, de l'avis du médecin hygiéniste, peuvent être préjudiciables à la santé.

Cellar and basement

10(1) Cellar and basement walls and floors shall be constructed of brick, stone, concrete, or other material impervious to ground or other external moisture factors, and shall be so constructed as to drain effectively all water from the surface into a properly constructed and drained catch basin sufficient to prevent flooding of the floor or foundation, or otherwise create an insanitary condition.

10(2) Natural or artificial ventilation shall be provided in all cellars to the satisfaction of the medical officer of health.

11 Repealed.

M.R. 79/99

12 No person shall establish, operate, or maintain an office, factory, workshop, store, place of assembly, or place of business of a public character, (hereinafter, in this regulation, called "business premises") in a cellar or basement, without the written permission of the medical officer of health.

13 Where a person has obtained the permission of the medical officer of health to establish, operate, or maintain business premises, in a cellar or basement, that person shall

(a) decorate the walls and ceiling of the business premises, in light colours and keep them free from dust and dirt;

(b) provide artificial lighting, a system of ventilation and a system of heating that is satisfactory to the medical officer of health and that will be conducive to the health of persons employed in, or using, or having access to, the business premises;

(c) provide adequate toilet facilities satisfactory to the medical officer of health; and

(d) keep the business premises free from dampness that would be detrimental to the health of persons employed therein, or having use thereof, or having access thereto.

Cave et sous-sol

10(1) Les murs et les planchers des caves et des sous-sols doivent être faits de briques, de pierre, de béton ou de tout autre matériau imperméable au sol ou à tout autre facteur externe d'humidité. Ils doivent être construits de façon à drainer efficacement l'eau de surface dans un bassin collecteur bien construit et drainé, de dimensions suffisantes pour prévenir l'inondation du plancher ou des fondations ou la création d'un état insalubre.

10(2) Les caves doivent profiter d'une ventilation naturelle ou artificielle jugée satisfaisante par le médecin hygiéniste.

11 Abrogé.

R.M. 79/99

12 Nul ne peut aménager, exploiter ou maintenir un bureau, une fabrique, un atelier, un magasin, une salle de réunion ou une place d'affaire de nature publique (désignés ci-après « locaux commerciaux » dans le présent règlement) dans une cave ou un sous-sol sans l'autorisation écrite du médecin hygiéniste.

13 La personne qui a obtenu du médecin hygiéniste l'autorisation d'aménager, d'exploiter ou de maintenir des locaux commerciaux dans une cave ou un sous-sol est tenue de satisfaire aux exigences suivantes :

a) décorer les murs et les plafonds des locaux commerciaux à l'aide de couleurs claires, et les maintenir libres de poussières et de saletés;

b) installer, dans les locaux commerciaux, un éclairage artificiel, un système de ventilation ainsi qu'un système de chauffage jugés satisfaisants par le médecin hygiéniste et protégeant la santé des personnes qui y travaillent, qui les utilisent ou qui y ont accès;

c) fournir des toilettes jugées satisfaisantes par le médecin hygiéniste;

d) maintenir les locaux commerciaux libres de toute humidité qui pourrait être préjudiciable à la santé des personnes qui les utilisent ou qui y ont accès.

Requirements for a multiple family dwelling, lodging house or rooming house

14 No person shall let a multiple family dwelling, lodging house or rooming house to another person, and no other person shall operate or cause to be operated any multiple family dwelling, lodging house, or rooming house, unless

(a) the windows of all rooms are equipped with blinds or curtains to ensure privacy;

(b) the furniture, beds, bedspreads, bedsprings, pillows, mattresses, bed linen, blankets, and bed covers are maintained in good repair and in a clean and sanitary condition;

(c) separate towels are provided for each person if towels are furnished for guests, tenants, or employees;

(d) on each storey on which meals are prepared, there is at least one sink available to all persons preparing meals;

(e) a supply of hot and cold running water is supplied to each wash basin, sink, and bath at all times to the satisfaction of the medical officer of health;

(f) all walls and ceilings are maintained in good repair, in a clean condition, and are painted or otherwise cleansed and redecorated when considered necessary by the medical officer of health or inspector;

(g) all floors and floor coverings are in good repair and such coverings are well fitting;

(h) there is on the premises, located to the satisfaction of the medical officer of health or inspector, one water closet and one wash basin for each 10 persons, or fraction thereof, in residence, and a minimum of one water closet, one wash basin, one bath, and one sink;

Exigences relatives aux maisons de chambres et pensions

14 Il est interdit de louer une habitation multi-familiale, une maison de chambres ou une pension à une autre personne, et d'exploiter ou de faire exploiter une habitation multi-familiale, une maison de chambres ou une pension à moins de satisfaire aux exigences suivantes :

a) les fenêtres de chaque pièce doivent être munies de stores ou de rideaux afin de protéger l'intimité des occupants;

b) les meubles, les lits, les couvre-lits, les sommiers, les oreillers, les matelas, la literie, les couvertures et les couvre-matelas doivent être maintenus en bon état, propres et salubres;

c) des serviettes distinctes doivent être fournies à chaque personne si des serviettes sont fournies aux pensionnaires, locataires ou employés;

d) sur les étages où sont préparés des repas au moins un évier doit être mis à la disposition des personnes qui préparent des repas;

e) les lavabos, éviers et bains doivent être alimentés en tout temps en eau courante chaude et froide, d'une manière jugée satisfaisante par le médecin hygiéniste;

f) les murs et les plafonds doivent être maintenus propres et en bon état et ils doivent être repeints ou encore nettoyés ou redécorés de quelque autre façon lorsque cela est jugé nécessaire par le médecin hygiéniste ou l'inspecteur;

g) les planchers et les couvre-sols doivent être maintenus en bon état et les couvre-sols doivent être ajustés;

h) les locaux doivent disposer, à un endroit jugé satisfaisant par le médecin hygiéniste ou l'inspecteur, d'au moins un cabinet d'aisances et d'un lavabo pour chaque groupe de 10 personnes, ou fraction de ce nombre résidant dans ces locaux, et au moins un cabinet d'aisances, un lavabo, un bain ou un évier;

(i) the plumbing fixtures and the room in which they are installed

(i) are located so as to be accessible to all tenants at all times, and

(ii) are kept in a clean and sanitary condition;

(j) each water closet is provided with seats in good repair;

(k) an adequate supply of toilet paper is provided for each water closet;

(l) each room or compartment enclosing a water closet or bath designed to be used separately is enclosed by a substantial partition extending from the floor to the ceiling;

(m) each water closet compartment and bath compartment is provided with a door capable of being securely fastened by the person using the facilities;

(n) doors to the entrances of rooms occupied by roomers and doors to the entrances of dwelling units are capable of being locked inside and outside the rooms or dwelling units; and

(o) all doors have passage sets in good repair, except those doors referred to in clause (n).

Requirements to let a dwelling

15(1) No owner of a dwelling that is connected to a sewer and water system shall let the dwelling, or a part thereof, to another person unless

(a) at least one water closet, one wash basin, one bath and one sink have been installed in the dwelling, each of which is in proper working condition and easily accessible to all occupants of the dwelling except that a shower in proper working order may be installed in place of a bath at the discretion of the medical officer of health;

(b) each sink, wash basin, and bath or shower is served with hot and cold running water;

i) les appareils de plomberie ainsi que la pièce où ils sont installés :

(i) doivent se trouver à un endroit accessible en tout temps aux locataires,

(ii) doivent être maintenus propres et salubres;

j) les cabinets d'aisances doivent être munis d'un siège en bon état;

k) les cabinets d'aisances doivent disposer d'un approvisionnement de papier hygiénique suffisant;

l) les pièces ou les espaces renfermant un cabinet d'aisances ou une baignoire destinés à être utilisés séparément doivent être fermés par un mur plein allant du plafond au plancher;

m) les cabinets d'aisances et les salles de bain doivent être munis d'une porte pouvant être verrouillée par l'utilisateur;

n) les portes donnant accès aux entrées des pièces occupées par les chambreurs ainsi que les portes d'entrée des unités de logement doivent pouvoir être verrouillées de l'intérieur et de l'extérieur;

o) toutes les portes, à l'exclusion de celles mentionnées à l'alinéa n), doivent ouvrir sur un passage en bon état.

Exigences relatives à la location des habitations

15(1) Il est interdit aux propriétaires d'une habitation raccordée à un système d'égouts et à un réseau d'approvisionnement en eau de louer cette habitation, ou une partie de celle-ci, à une personne, sauf si les conditions suivantes sont réunies :

a) au moins un cabinet d'aisances, un lavabo, une baignoire et un évier ont été installés dans l'habitation. Chaque accessoire doit être en bon état et facilement accessible à tous les occupants de l'habitation. Toutefois, une douche peut, à la discrétion du médecin hygiéniste, être installée au lieu d'une baignoire;

b) les éviers, lavabos, baignoires et douches doivent être alimentés en eau courante chaude et froide;

(c) a wash basin is installed in close proximity to each water closet;

(d) each water closet is equipped with a seat in good repair; and

(e) the plumbing system is in good repair and proper working order;

and while the dwelling is occupied by a tenant, the owner thereof shall continue to maintain the dwelling in the condition required under this subsection.

15(2) No owner of a dwelling shall let it or a dwelling unit therein to any person unless

(a) bedrooms are provided with doors to ensure privacy;

(b) doors to the entrances of rooms occupied by roomers and doors to the entrances of dwelling units are capable of being locked inside and outside the rooms or dwelling units;

(c) all doors have passage sets in good repair except those doors referred to in clause (b) and in clause 14(n);

(d) the foundation is weather tight, rodent proof, and in good repair;

(e) heating equipment that is capable of adequately and safely heating the dwelling, is installed therein;

(f) stairs and staircases are in good repair;

(g) door and window frames are maintained in good repair;

(h) all exterior walls, doors, and windows are weather tight, close fitting, and maintained in good repair;

c) un lavabo doit être installé à proximité de chaque cabinet d'aisances;

d) chaque cabinet d'aisances doit être muni d'un siège en bon état;

e) le système de plomberie doit être en bonne condition et en bon état de marche.

De plus, pendant que l'habitation est occupée par un locataire, le propriétaire doit maintenir celle-ci dans l'état prescrit au présent paragraphe.

15(2) Le propriétaire d'une habitation ne peut louer cette habitation ou une unité de logement dans celle-ci à une autre personne que si les exigences suivantes sont satisfaites :

a) les chambres à coucher sont munies d'une porte afin d'en protéger l'intimité;

b) les portes donnant accès à l'entrée des pièces occupées par les chambreurs et aux entrées des unités de logement doivent pouvoir être verrouillées de l'intérieur et de l'extérieur;

c) les portes, à l'exception de celles mentionnées à l'alinéa b) et à l'alinéa 14n) doivent ouvrir sur des passages en bon état;

d) les fondations doivent être à l'épreuve des intempéries et des rongeurs et être en bon état;

e) de l'équipement de chauffage capable de chauffer l'habitation de façon adéquate et sûre doit y être installé;

f) les escaliers et les marches doivent être en bon état;

g) les cadres de portes et de fenêtres doivent être gardés en bon état;

h) les murs et les portes extérieurs ainsi que les fenêtres doivent être étanches, bien ajustés et en bon état;

(i) all interior partitions, doors, walls and ceilings are close fitting, kept in good repair, have surfaces that are smooth and clean and can easily be kept clean, and are painted and redecorated when considered necessary by the medical officer of health or inspector;

(j) the walls and ceilings are free from major cracks and crevices that, in the opinion of the medical officer of health, may create a condition detrimental to the health of the occupant;

(k) all floors are level and of such construction, and in such a state of repair, that they can be readily kept clean, and are kept free from major cracks, crevices, depressions, splinters, and other defects that in the opinion of the medical officer of health may create a condition detrimental to the health of the occupant;

(l) floor coverings are in good repair and well fitting, and can easily be kept clean; and

(m) the premises are free of insect pests and rodents.

15(3) While a dwelling is occupied by a tenant, the owner thereof shall continue to maintain the dwelling in the condition required under subsection (2).

15(4) This section does not apply to a dwelling that is inhabited solely by the owner and his or her family, and from which the owner derives no income by way of rent paid by any member of the family.

Requirements to operate an apartment house, lodging house or rooming house

16 No apartment house, lodging house, or rooming house shall be operated unless

(a) adequate lighting is provided in all storage rooms, locker rooms, laundries, and compartments containing plumbing fixtures;

(b) every corridor, hall, and stairway is lighted at all times in accordance with the recommended practice for lighting in buildings contained in the National Building Code as amended from time to time;

i) toutes les cloisons, les portes et les murs intérieurs de même que les plafonds doivent être bien ajustés, en bon état, leur surface doit être lisse, propre, facile à nettoyer et ils doivent être repeints et redécorés lorsque cela est jugé nécessaire par le médecin hygiéniste ou l'inspecteur;

j) les murs et les plafonds ne doivent laisser voir aucune fissure ou lézarde importante qui, de l'avis du médecin hygiéniste, pourrait créer une situation préjudiciable à la santé de l'occupant;

k) les planchers doivent être de niveau, en bon état et construit de façon à permettre un nettoyage facile, libres de fissures, lézardes, dénivellation, esquilles ou autres défauts qui, de l'avis du médecin hygiéniste, pourraient créer une situation préjudiciable à la santé de l'occupant;

l) les couvre-sols doivent être en bon état, bien ajustés et faciles à nettoyer;

m) les locaux doivent être exempts d'insectes nuisibles et de rongeurs.

15(3) Pendant la durée de l'occupation d'une habitation par un locataire, le propriétaire de l'habitation doit maintenir celle-ci dans l'état prescrit au paragraphe (2).

15(4) Le présent article ne s'applique pas à une habitation occupée uniquement par son propriétaire et sa famille et dont ce dernier ne tire aucun revenu par le biais de loyers qui seraient payés par un membre de sa famille.

Exigences relatives à l'exploitation d'une maison d'appartements ou d'une maison de chambres

16 Il est interdit d'exploiter une maison d'appartements, une maison de chambres ou une pension à moins de satisfaire aux conditions suivantes :

a) un éclairage suffisant doit être assuré dans les aires d'entreposage, les salles de rangement, les salles de lavage et les endroits où se trouvent les appareils de plomberie;

b) les corridors, les halls et les escaliers doivent être éclairés en tout temps conformément aux usages recommandés dans le *Code national du bâtiment*;

(c) every interior and exterior stairway is fitted with a handrail on at least one side and, where the stairway exceeds 112 cm (44 inches) in width or both sides of the stairway are unprotected, is fitted with a handrail on each side; and

(d) every handrail required under clause (c)

(i) is continuous between landings,

(ii) is so constructed and fitted that there is no obstruction on or above the handrail that may break a hand hold,

(iii) is fastened at a uniform height, being not less than 76 cm (30 inches) nor more than 107 cm (42 inches) measured vertically from the surface of each stairtread to the top of the handrail,

(iv) where the handrail is fastened to a wall, has a uniform clearance of at least 3.8 cm (one and one-half inches) between the handrail and the wall to which it is fastened, and

(v) where only one handrail is required under clause (c), and one side of the stairway is unprotected, is located on the unprotected side.

Heating

17(1) Subject to subsection (3), the person responsible for the heating of any dwelling unit shall arrange for the provision of sufficient heat to enable the rooms or suites to be maintained at a temperature of not less than 21°C (70°F) between the hours of 7:00 a.m. and 11:00 p.m. each day and at a temperature of not less than 18.3°C (65°F) during the remaining hours of each day.

17(2) For the purpose of subsection (1), the required temperature shall be at a height of 76 cm (30 inches) from the floor in the centre of each occupied room.

17(3) Subsection (1) does not apply during a period when a heating boiler is shut down at the request of an inspector of The Department of Labour for the purposes of an inspection as required by *The Steam and Pressure Plant Act*.

c) les escaliers intérieurs et extérieurs doivent être munis d'une main courante sur au moins un de leurs côtés, et sur les deux côtés si la largeur de l'escalier excède 112 cm (44 pouces) ou si les deux côtés de l'escalier ne sont pas protégés;

d) les mains courantes requises à l'alinéa c) doivent satisfaire aux conditions suivantes :

(i) être continues entre les paliers,

(ii) être construites et installées de manière que rien ne vienne rompre la continuité de l'appui à leur niveau ou au-dessus,

(iii) être fixées à une hauteur verticale uniforme, qui ne peut être inférieure à 76 cm (30 pouces) et supérieure à 107 cm (42 pouces), mesurées à partir de la surface de chaque marche jusqu'à la partie supérieure de la main courante,

(iv) si elles sont fixées à un mur, un espace libre uniforme d'au moins 3,8 cm (un pouce et demi) doit être laissé entre la main courante et le mur,

(v) si une seule main courante est requise aux termes de l'alinéa c) et que l'un des côtés de l'escalier est non protégé, la main courante doit être installée de ce côté.

Chauffage

17(1) Sous réserve du paragraphe (3), la personne responsable du chauffage d'une unité de logement prend les mesures nécessaires pour assurer que les pièces se maintiennent à une température d'au moins 21 °C (70 °F) entre sept heures et 23 heures chaque jour et à une température d'au moins 18,3 °C (65 °F) le reste de la journée.

17(2) Pour l'application du paragraphe (1), la température requise doit être mesurée à une hauteur de 76 cm (30 pouces) du sol, au centre de chaque pièce occupée.

17(3) La paragraphe (1) ne s'applique pas aux périodes durant lesquelles une chaudière est fermée, à la demande d'un inspecteur du ministère du Travail pour les fins d'une inspection requise aux termes de la *Loi sur les appareils sous pression et à vapeur*.

Other requirements to let premises

18(1) Each dwelling shall be of sound construction throughout, suitable and satisfactory in every respect for the purpose intended, and shall be maintained in good repair and in a clean condition throughout.

18(2) In every apartment house that has plumbing installed there shall be in each suite at least one sink, one water closet, one bath, and one wash basin, except that a shower may be installed in place of a bath at the discretion of the medical officer of health.

18(3) In a dwelling that has plumbing installed, the owner or occupant, or any other person responsible, shall provide all plumbing fixtures with a constant supply of running water.

19 No gas appliance of any kind shall be installed in any room used for sleeping purposes, and no person shall use, or allow to be used, for sleeping purposes any room containing a gas stove or other gas appliance.

Enforcement

20(1) Where, in the opinion of the medical officer of health, there exists on any premises or portion thereof an insanitary condition, or any premises or portion thereof is in disrepair to such a degree as to be unfit for occupation, the medical officer of health may, under section 12 of the Act, make and serve, or cause to be served, on the owner, the person in charge, the occupant of the premises or any two or more of them,

(a) a written order signed by the medical officer of health requiring that the insanitary condition be abated and that such repairs, if any, be made as the medical officer of health may consider necessary to make the premises habitable, within a time stated in the order; and

Autres exigences relatives à la location

18(1) Les habitations doivent être construites solidement, elles doivent être appropriées et satisfaisantes, à tous égards, pour les fins auxquelles elles sont destinées et elles doivent être gardées propres et en bon état.

18(2) Dans les maisons d'appartements où un système de plomberie a été installé, chaque suite doit comporter au moins un évier, un cabinet d'aisances, une baignoire et un lavabo. Une douche peut, à la discrétion du médecin hygiéniste, être installée à la place de la baignoire.

18(3) Dans les habitations où un système de plomberie a été installé, le propriétaire, l'occupant ou toute autre personne responsable veille à ce que les appareils de plomberie disposent d'un approvisionnement constant en eau courante.

19 Il est interdit d'installer quelque appareil au gaz que ce soit dans une pièce utilisée pour dormir, et nul ne peut utiliser ou permettre que soit utilisée pour dormir une pièce où se trouve une cuisinière au gaz ou quelque autre appareil ménager au gaz.

Application

20(1) Lorsque, de l'avis du médecin hygiéniste il existe dans des locaux ou dans une partie de ceux-ci un état insalubre ou que des locaux ou une partie de ceux-ci se trouvent dans un état de délabrement tel que ces locaux sont impropres à l'occupation, le médecin hygiéniste peut, en application de l'article 12 de la *Loi*, préparer et signifier, ou faire signifier au propriétaire, à la personne responsable ou à l'occupant des locaux ou à deux de ces personnes ou plus :

a) un ordre écrit signé portant sa signature et l'intimant de mettre fin à l'état insalubre et d'effectuer, le cas échéant, les réparations qu'il estime nécessaires afin de rendre les locaux habitables dans le délai imparti dans l'ordre;

(b) if the medical officer of health considers it necessary, he or she may, by the same or another written order, signed by him or her, require the occupants of the premises to vacate the premises before such date as the medical officer of health considers to be reasonable and is stated in the order, and may prohibit any further occupation of the premises until

(i) all the insanitary conditions have been abated,

(ii) all the required repairs have been effected, and

(iii) the medical officer of health has, by further written order, declared the premises to be habitable.

20(2) Where

(a) the owner, person in charge, or occupant of premises refuses or neglects to comply with an order served under subsection (1);

(b) the occupants vacate the premises before the date fixed in an order served under subsection (1), but the other requirements of the order have not been complied with; or

(c) the premises are unoccupied, or the owner or person in charge thereof cannot be found in order to serve the order made under subsection (1);

the medical officer of health, under section 12 of the Act, may affix or cause to be affixed, to any such premises placards declaring the premises or any portion thereof to be unfit for occupation and forbidding use or occupancy thereof.

20(3) Notices affixed under this section shall not be removed, defaced, or covered except with the permission of the medical officer of health.

b) s'il considère la chose nécessaire, il peut, dans le même ordre ou dans un autre ordre écrit portant sa signature, intimer aux occupants des locaux d'évacuer les lieux avant une date qu'il juge raisonnable et qu'il précise dans l'ordre, et il peut également interdire toute nouvelle occupation des locaux jusqu'à ce que :

(i) la personne visée ait mis fin à l'état insalubre,

(ii) les réparations prescrites aient été effectuées,

(iii) il ait déclaré les locaux habitables au moyen d'un nouvel ordre écrit.

20(2) Le médecin hygiéniste peut, en application de l'article 12 de la *Loi*, poser ou faire poser, sur des locaux, des affiches déclarant ces locaux ou quelque partie de ceux-ci impropres à l'occupation et en interdisant l'utilisation ou l'occupation, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) le propriétaire, la personne responsable ou l'occupant des locaux refuse ou néglige de se conformer à un ordre qui lui a été signifié en application du paragraphe (1);

b) les occupants évacuent les locaux avant la date fixée dans l'ordre signifié en application du paragraphe (1) mais que les autres exigences prévues par l'ordre n'ont pas été satisfaites;

c) les locaux sont inoccupés, ou encore il s'avère impossible de retracer le propriétaire ou la personne responsable de ces locaux pour leur signifier l'ordre pris en application du paragraphe (1).

20(3) Il est interdit d'enlever, de rendre illisible ou de masquer les avis affichés en application du présent article sans en avoir obtenu l'autorisation du médecin hygiéniste.

20(4) Except with the permission of the medical officer of health, no person shall occupy, or allow to be occupied, any premises

(a) in respect of which an order has been made under subsection (1) prohibiting the occupancy thereof; or

(b) to which a placard has been affixed under subsection (2).

Flood conditions

21(1) The medical officer of health may cause to be listed and placarded as provided in section 20 any building that, in his or her opinion, is not in fit condition to be used as a habitable dwelling, lodging place, or place of business, due to flooding from any cause.

21(2) The placard to be used under subsection (1) shall be in such form and of such colour as may be prescribed by the minister.

21(3) The owner, tenant, or other occupant of any premises placarded under subsection (1) shall not use the premises for any purpose until that person obtains the written permission of the medical officer of health or of an inspector.

20(4) Sauf avec l'autorisation du médecin hygiéniste, personne ne peut occuper ou permettre que soient occupés des locaux :

a) qui ont fait l'objet d'un ordre en interdisant l'occupation pris en vertu du paragraphe (1);

b) sur lesquels une affiche a été posée en application du paragraphe (2).

Inondations

21(1) Le médecin hygiéniste peut faire inscrire sur une liste, et y faire poser une affiche conformément à l'article 20, les bâtiments qui, à son avis, sont impropres à servir de logement habitable, de pension ou de place d'affaire par suite d'une inondation de quelque origine que ce soit.

21(2) L'affiche posée en application du paragraphe (1) a la forme et la couleur prescrites par le ministre.

21(3) Le propriétaire, le locataire ou tout autre occupant des locaux sur lesquels une affiche a été posée en application du paragraphe (1) ne peut utiliser ces locaux à quelque fin que ce soit avant d'avoir obtenu à cette fin l'autorisation écrite du médecin hygiéniste ou d'un inspecteur.