



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 757

**RÈGLEMENT SUR L'INSTAURATION DU PROGRAMME RÉNOVATION
QUÉBEC – VILLE DE PRÉVOST**

- CONSIDÉRANT QUE** la Société d'habitation du Québec (SHQ) a instauré un programme-cadre qui a pour objet de favoriser la mise en place par la Ville de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs restreints de son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a accordé à la Ville de Prévost un budget pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** la SHQ participe au budget global du présent programme dans une proportion de 50 %;
- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Prévost a signé, avant l'obtention de l'approbation de son programme par la Société d'habitation du Québec, une entente sur la gestion dudit programme qui prévoit notamment que la Ville déboursera la totalité de l'aide financière accordée aux propriétaires et que la participation financière de la Société d'habitation du Québec à cette aide lui sera remboursée;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 21 janvier 2019, en vertu de la résolution numéro 22662-01-19;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par madame Michèle Guay
Appuyé par monsieur Michel Morin

ET IL EST RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro 757, intitulé : « Règlement 757 sur l'instauration du programme Rénovation Québec – Ville de Prévost » soit et est adopté, ledit règlement se lisant comme suit :

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

- Certificat d'admissibilité** Le formulaire utilisé par la Ville pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme.
- Conseil municipal** Le conseil municipal de la Ville de Prévost.



Livre des Règlements de la Ville de Prévost

Défectuosité majeure	Détérioration importante d'un élément essentiel d'un bâtiment tels les murs extérieurs, la toiture, les fenêtres, la fondation, le système électrique, la plomberie, le système de chauffage, la charpente, les équipements de protection contre l'incendie et les moyens d'évacuation en cas d'incendie et dont la correction est nécessaire pour redonner au bâtiment son caractère fonctionnel ou pour rendre son occupation sécuritaire.
	La liste des défectuosités majeures est jointe comme « Annexe A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.
Officier responsable	Le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, l'inspecteur en bâtiments ou toute autre personne désignée par le conseil municipal.
Propriétaire	La personne physique ou morale qui possède un droit de propriété sur le bâtiment où doivent être exécutés les travaux.
Unité résidentielle	Un logement ou une chambre si cette dernière est louée ou offerte en location dans un bâtiment servant ou ayant servi de résidence principale à ses occupants. Une unité résidentielle peut être constituée ou faire partie d'une maison unifamiliale, d'un immeuble multifamilial, d'une maison de chambres, etc.
Secteur	La partie ciblée du territoire municipal qui fera l'objet du programme.
Société	Société d'habitation du Québec.
Ville	Désigne la Ville de Prévost.

(r. 757)

ARTICLE 2 BUT DU PROGRAMME

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation du secteur de Shawbridge et d'y améliorer le cadre bâti en favorisant la rénovation des immeubles résidentiels de ce secteur historique de Prévost.

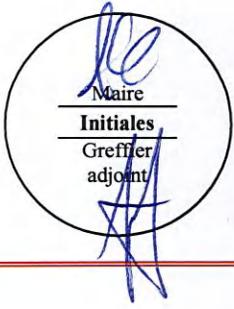
De façon spécifique, l'objectif principal du programme est l'amélioration et la mise en valeur des caractéristiques architecturales des bâtiments résidentiels de Shawbridge et la mise à niveau de ceux-ci.

(r. 757)

ARTICLE 3 TERRITOIRE D'APPLICATION

Le programme s'applique à tout bâtiment résidentiel situé à l'intérieur du secteur comprenant les rues suivantes :

- la rue Principale : du boul. du Curé-Labelle à l'adresse civique 1129;
- la rue Blondin;
- la rue Maple;
- la rue du Nord;
- la rue Goyer;
- la rue Shaw;
- la rue Duval;
- la rue Ross;
- la rue de la Station : à l'ouest du boul. du Curé-Labelle;
- le croissant Strong; et
- la rue Paquin.



La délimitation exacte du secteur est identifiée sur le plan 1, joint comme « Annexe B » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

(r. 757)

CHAPITRE II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 4 VOLETS DU PROGRAMME

La Ville a choisi d'intervenir dans les volets suivants :

Volet II : Les interventions sur l'habitation

II-1 : La rénovation résidentielle

(r. 757)

ARTICLE 5 PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété sur la totalité ou une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet est admissible.

S'il y a plus d'un propriétaire, une procuration signée par l'ensemble des propriétaires et par laquelle ils désignent un représentant doit être fournie à la Ville.

Ne sont pas admissibles :

- un ministère, un organisme ou une entreprise relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec, une aide financière continue pour payer le déficit d'exploitation du bâtiment, ou détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada;
- un propriétaire qui a une créance municipale exigible (taxes ou autres) qui demeure impayée, incluant les intérêts et les pénalités et qui est liée à un immeuble;
- un propriétaire qui a reçu un avis d'infraction relativement à des travaux effectués sans permis sur l'immeuble admissible;
- un propriétaire qui a reçu une aide financière du programme *RénoRégion* de la Société au cours des dix (10) dernières années.

(r. 757)

ARTICLE 6 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Pour être admissible au programme, le bâtiment doit avoir été construit avant 1980 et sa valeur au rôle d'évaluation doit être inférieure aux valeurs suivantes, en fonction du type de bâtiment :

Bâtiment contenant 1 logement :	150 000\$
Bâtiment contenant 2 logements :	175 000\$
Bâtiment contenant 3 logements :	200 000\$
Bâtiment contenant 4 à 6 logements :	300 000\$
Bâtiment contenant plus de 6 logements :	500 000\$

Le programme s'applique à la partie ou à la totalité de la superficie de plancher du bâtiment qui sert à des unités résidentielles et se situe à l'intérieur du secteur désigné.



Ne sont pas admissibles :

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ne sert pas à des unités résidentielles;
- est érigé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme;
- est situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière, sauf si les travaux prévus ne sont pas assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires. Dans tous les cas, les lois et règlements en vigueur encadrant les constructions, les travaux, les usages situés dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain ou à l'érosion côtière doivent être respectés;
- un bâtiment à utilisation saisonnière;
- un bâtiment ayant une vocation hôtelière tel qu'un hôtel, une auberge, un motel, une maison de chambre, etc.;
- un bâtiment qui fait l'objet de toute procédure remettant en cause le droit de propriété de ce bâtiment tel qu'une succession, une saisie, une expropriation, etc.;
- un bâtiment qui a déjà fait l'objet d'une aide en vertu du présent programme au cours des dix (10) dernières années;
- un bâtiment qui a déjà fait l'objet d'une aide financière du programme *RénoRégion* de la Société au cours des dix (10) dernières années.

(r. 757)

ARTICLE 7 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur qui possède la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux.

La personne qui détient une licence de « constructeur-propriétaire » n'est pas considérée, aux fins du programme, comme détenant une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.

Les travaux ne peuvent faire l'objet d'une aide financière provenant d'un autre programme de la Société, sauf s'ils sont exécutés dans le cadre d'AccèsLogis Québec.

Le propriétaire doit obtenir au moins deux soumissions pour la réalisation des travaux admissibles. Pour établir le coût admissible à l'aide financière, la Ville se basera sur le montant de la plus basse soumission.

Dans le cas des travaux du volet II-1, soit la rénovation d'unités résidentielles, les travaux admissibles sont ceux reconnus pour corriger les défauts majeurs, la réfection de la façade d'un bâtiment résidentiel ou la mise en valeur des aspects architecturaux d'un bâtiment résidentiel.

Par ailleurs, le bâtiment ne doit présenter, après l'intervention, aucune défectuosité constituant une menace à la sécurité des occupants.

Pour être admissibles, les travaux soumis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural devront être soumis au comité consultatif d'urbanisme et être acceptés par le conseil municipal.



Ne sont pas admissibles :

- les travaux exécutés avant que la Ville en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant la délivrance du certificat d'admissibilité);
- les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- les travaux d'entretien régulier;
- les travaux pour corriger une malfaçon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec.

(r. 757)

ARTICLE 8 SINISTRES

Dans le cas d'un bâtiment ayant été l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée à la suite de ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Ville.

(r. 757)

ARTICLE 9 COÛTS ADMISSIBLES

Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

- le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur ayant présenté la soumission la plus basse;
- le coût du permis de construction municipal pour l'exécution des travaux;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- le coût d'adhésion à un plan de garantie reconnu dans le cadre du programme;
- le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
- les frais de relogement versés à un locataire;
- les frais réclamés au propriétaire par la Municipalité pour l'administration du programme, s'il y a lieu;
- le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle possède des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture).

Ne sont pas admissibles :

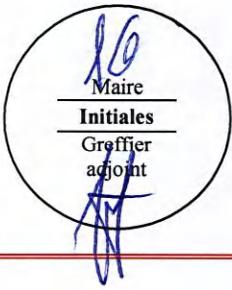
- la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble;
- les coûts reliés à une demande de dérogation mineure.

(r. 757)

**CHAPITRE III
DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

ARTICLE 10 MONTANT MAXIMAL DE LA SUBVENTION

Dans le volet II, la subvention accordée équivaut à un maximum de :



10 000\$ pour une habitation 1 logement,
15 000\$ pour une habitation 2 logements,
20 000\$ pour une habitation 3 logements et plus,

sans toutefois dépasser 66,6 % du coût total des travaux admissibles.

(r. 757)

ARTICLE 11 MONTANT MINIMAL DES TRAVAUX

Le coût total des travaux admissibles doit être d'au moins :

10 000\$ pour une habitation 1 logement;
15 000\$ pour une habitation 2 logements;
20 000\$ pour une habitation 3 logements;
50 000\$ pour une habitation 4 logements et plus.

(r. 757)

ARTICLE 12 RÉNOVATION D'UNITÉS RÉSIDENIELLES LOCATIVES

Dans le cas de la « rénovation d'unités résidentielles locatives », l'aide financière ne peut être versée que si le propriétaire a signé l'engagement décrit à l'article 15, lorsque celui-ci est applicable.

(r. 757)

ARTICLE 13 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque :

1. L'ensemble des travaux a été achevé selon les soumissions, plans et devis;
2. Le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
3. Le propriétaire et l'entrepreneur ont signé le formulaire d'avis de fin de travaux;
4. L'officier responsable a procédé à une inspection finale;
5. Le certificat de fin de travaux a été signé par l'officier responsable et les travaux ont été complétés conformément aux devis;
6. Les engagements relatifs au loyer ont été déposés (voir l'article 15);
7. Il n'y a plus de déféctuosité constituant un risque pour la santé des occupants.

(r. 757)

CHAPITRE IV DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

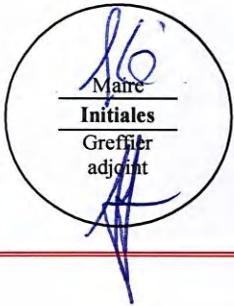
ARTICLE 14 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit compléter le formulaire de demande d'inscription.

Avant de lui verser l'aide financière, la Ville exige du propriétaire, lorsque cela s'applique, qu'il signe le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » dans lequel sont précisées les conditions à respecter pour avoir droit à la subvention.

Le propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière est révoqué.

Au sens du présent article, constitue une fausse déclaration, toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement par la Ville d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.



(r. 757)

ARTICLE 15 ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER

Les dispositions suivantes sont applicables aux dossiers du volet II lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.

Pour tout logement locatif, la Ville exige que :

1. Le propriétaire complète et remet au fonctionnaire désigné le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire »;
2. Les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est soustrait d'aucune façon à la juridiction de la Régie du logement pour la fixation des loyers maximaux;
3. La hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail considérant la valeur des travaux exécutés soit établie selon le taux de rendement de la Régie du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul de la Régie du logement pour obtenir le montant de la hausse de loyer autorisée et en remettre une copie au fonctionnaire désigné;
4. Le contrôle du loyer s'applique pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
 - ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
 - conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
 - remettre au fonctionnaire désigné une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux, lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux, de même que les formulaires prévus en 3) afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Régie du Logement;

Le propriétaire et le locataire doivent également, et ce, sans limiter la généralité de ce qui précède, respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi.

À défaut de respecter ces exigences, le propriétaire devra rembourser la subvention selon les dispositions du présent règlement.

(r. 757)

ARTICLE 16 CALCUL DU LOYER

Le calcul du loyer suit les règles de la Régie du logement.

Seuls les travaux non subventionnés doivent être considérés dans le calcul du loyer.

(r. 757)

ARTICLE 17 DOCUMENTS REQUIS

Avant d'accorder ou de verser l'aide financière, la Ville exige que le propriétaire fournisse les documents jugés nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent programme, notamment :

1. Une preuve que les entrepreneurs dont les soumissions sont considérées pour établir le coût des travaux reconnus détiennent les licences appropriées et valides délivrées par la Régie du bâtiment du Québec, ainsi que les numéros de TPS et TVQ;
2. Un devis détaillé des travaux à exécuter et au moins deux soumissions. Les soumissions doivent être détaillées et ventilées et doivent notamment indiquer la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser;
3. Les baux en vigueur pour les logements locatifs, s'il y a lieu;
4. La facture de l'entrepreneur ayant exécuté les travaux;



En tout temps, la Ville peut exiger tout document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

(r. 757)

ARTICLE 18 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être terminés au plus tard (12) mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du représentant municipal, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de la subvention.

Une demande de prolongation de ce délai pourra être étudiée par la Ville sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

(r. 757)

ARTICLE 19 POUVOIRS DE LA VILLE

La Ville peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

La Ville peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

En cas de litige, la Ville pourra tenter des recours judiciaires pour recouvrer une subvention obtenue illégalement ou en obtenir le remboursement pour non-respect des engagements.

La Ville peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

Les dossiers seront traités selon l'ordre de réception des demandes. Aucune demande d'aide financière n'est recevable après l'épuisement des crédits de l'enveloppe budgétaire prévue par le programme.

(r. 757)

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

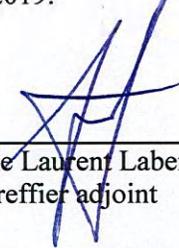
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(r. 757)

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2019.



Paul Germain
Maire



Me Laurent Laberge, avocat
Greffier adjoint

Dépôt du projet :	22662-01-19	21 janvier 2019
Avis de motion :	22662-01-19	21 janvier 2019
Adoption :	22706-02-19	11 février 2019
Entrée en vigueur :		12 février 2019



« ANNEXE A »
DÉFECTUOSITÉS MAJEURES

Définition

Les défauts majeurs sont établis à partir des dix composantes suivantes :

- a) murs extérieurs
- b) ouvertures
- c) saillies
- d) toiture
- e) structure et fondations
- f) planchers
- g) revêtements intérieurs et boiseries
- h) électricité
- i) plomberie et chauffage
- j) isolation thermique

Pour chacune des composantes, sont énumérées, ci-après, les défauts majeurs dont la correction constitue des travaux admissibles; pour chacune de ces mêmes composantes, sont aussi énumérées les interventions ne constituant pas des travaux admissibles.

Défauts majeurs – Murs extérieurs

Les défauts majeurs reconnus admissibles relativement aux murs extérieurs sont :

- a) les infiltrations d'eau généralisées;
- b) la présence d'humidité excessive se manifestant par des cernes ou des moisissures sur le côté intérieur des murs extérieurs rendant le bâtiment résidentiel insalubre;
- c) une détérioration générale, telle que de la pourriture, des bris, des déformations, qui nécessite le remplacement du revêtement;
- d) une cheminée reliée au système de chauffage principal ou à un système de chauffage d'appoint conforme pouvant causer un incendie et mettre en péril la sécurité des occupants.

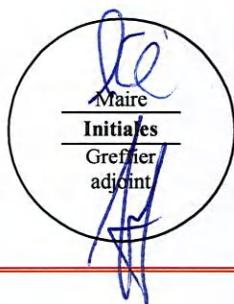
Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux murs extérieurs sont :

- a) les travaux d'entretien régulier tels que la peinture, la teinture, le calfeutrage, etc.;
- b) le nettoyage d'un parement de brique ou de pierre;
- c) l'ajout d'éléments nouveaux.

Défauts majeurs – Ouvertures

Les défauts majeurs reconnus admissibles relativement aux ouvertures sont les suivantes :

- a) le bâtiment résidentiel ne possède pas une issue conforme pour assurer la sécurité des occupants;
- b) une ouverture est dans un état de détérioration qui cause des dommages aux composantes des murs ou qui permet l'infiltration d'eau ou l'infiltration d'un volume d'air à un point tel que la température intérieure ne peut être maintenue à un niveau de confort acceptable.



Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux ouvertures sont :

- a) l'agrandissement d'ouvertures, sauf si requis pour assurer un niveau de salubrité adéquat ou pour aménager des issues nécessaires à la sécurité des occupants;
- b) le remplacement d'ouvertures aux seules fins d'économie d'énergie;
- c) le remplacement d'ouvertures aux seules fins esthétiques.

Défectuosité majeure – Saillies

La défectuosité majeure reconnue admissible relativement aux saillies est :

- a) les éléments structuraux des balcons, des galeries et des escaliers extérieurs constituant des composantes de moyens d'évacuation sont détériorés au point de mettre en péril la sécurité des occupants.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux saillies sont :

- a) l'ajout d'éléments nouveaux dans le seul but de donner une nouvelle apparence à des balcons, des galeries et des escaliers extérieurs;
- b) les travaux d'entretien régulier tels que le décapage, la peinture, etc.

Défectuosités majeures – Toiture

Les défectuosités majeures reconnues admissibles relativement à la toiture sont :

- a) les infiltrations d'eau généralisées provenant de la toiture ou la présence d'humidité excessive dans l'entretoit;
- b) une détérioration générale de la toiture nécessitant son remplacement.

L'intervention ne constituant pas des travaux admissibles relativement à la toiture est :

- a) le remplacement systématique d'éléments constitutifs de la toiture lorsqu'une réparation est suffisante.

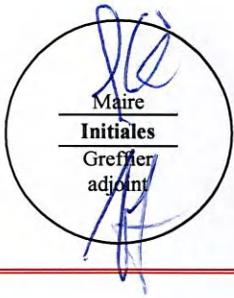
Défectuosités majeures – Structure et fondations

Les défectuosités majeures reconnues admissibles relativement à la structure et aux fondations sont les suivantes :

- a) les éléments structuraux ne sont plus en mesure de supporter les charges;
- b) les fondations ou le plancher du sous-sol laissent l'eau s'infiltrer au point d'endommager sérieusement les éléments structuraux ou de limiter l'utilisation du sous-sol.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement à la structure et aux fondations sont :

- a) le remplacement systématique des éléments structuraux lorsque des réparations sont suffisantes;
- b) la construction de fondations neuves lorsqu'il est possible de réparer les fondations existantes;
- c) le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol habitable.



Défectuosité majeure – Planchers

La défectuosité majeure reconnue admissible relativement aux planchers est la suivante :

- a) les planchers ne sont pas en mesure de supporter les charges.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux planchers sont :

- a) la mise au niveau d'un plancher qui, bien que légèrement incliné ou affaissé, ne présente aucun risque pour les occupants;
- b) le remplacement ou la pose d'un revêtement de plancher en raison de son usure.

Défectuosité majeure – Revêtements intérieurs et boiseries

La défectuosité majeure reconnue admissible relativement aux revêtements intérieurs et aux boiseries est la suivante :

- a) à l'intérieur d'un moyen d'évacuation, les revêtements intérieurs et les boiseries présentent un indice de propagation des flammes non conforme.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement aux revêtements intérieurs et aux boiseries sont :

- a) un remplacement des revêtements intérieurs et des boiseries qui n'est pas associé à la correction d'une autre défectuosité majeure reconnue admissible;
- b) la modification ou le remplacement d'armoires et de comptoirs pour y intégrer des appareils électroménagers.

Défectuosités majeures – Électricité

Les défectuosités majeures reconnues admissibles relativement à l'électricité sont les suivantes :

- a) la capacité de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des occupants;
- b) le panneau électrique est surchargé et constitue un risque d'incendie;
- c) le filage est désuet ou détérioré au point de constituer un risque pour la sécurité des occupants.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement à l'électricité sont :

- a) l'augmentation de la capacité de l'entrée électrique ne découlant pas de l'installation de nouveaux systèmes ou équipements électriques requis pour corriger des défectuosités majeures reconnues;
- b) l'ajout d'équipements électriques non essentiels.

Défectuosités majeures – Plomberie et chauffage

Les défectuosités majeures reconnues admissibles relativement à la plomberie et au chauffage sont les suivantes :

- a) le système d'alimentation en eau potable du bâtiment est inadéquat ou détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant ou que la qualité de l'eau ne rencontre pas les normes applicables;
- b) le système d'évacuation des eaux usées du bâtiment est défectueux ou détérioré à un point tel qu'il provoque des conditions d'insalubrité;



- c) le système de chauffage est incapable de maintenir une température de confort (environ 22°C) de façon sécuritaire dans le logement, cette incapacité ne résultant pas d'une isolation thermique déficiente;
- d) l'appareil de chauffage principal, l'ensemble du réseau de distribution de chaleur ou l'ensemble du système d'évacuation des gaz ou de la fumée est déficient ou détérioré à un point tel qu'il présente un danger pour la sécurité des occupants;
- e) un système de chauffage complémentaire ou d'appoint qui est défectueux ou détérioré à un point tel qu'il présente un danger pour la sécurité des occupants.

Les interventions ne constituant pas des travaux admissibles relativement à la plomberie et au chauffage sont :

- a) l'ajout d'appareils sanitaires non essentiels;
- b) le remplacement du système de chauffage lorsqu'il est plus économique de le réparer;
- c) les travaux d'entretien normaux tels le ramonage de la cheminée et le nettoyage du système de chauffage.

Défectuosité majeure – Isolation thermique

La défectuosité majeure reconnue admissible relativement à l'isolation thermique est la suivante :

- a) les murs extérieurs et les plafonds dont l'isolation thermique déficiente occasionne des pertes de chaleur ne pouvant être compensées par un chauffage normal afin d'assurer une température de confort.

L'intervention ne constituant pas des travaux admissibles relativement à l'isolation thermique est :

- a) la démolition des éléments de construction (murs, plafonds, planchers, fondation) pour ajouter de l'isolant aux seules fins d'économie d'énergie.

(r. 757)

Maire
Initiales
Greffier
adjoint

« ANNEXE B »
PLAN 1 – TERRITOIRE D'APPLICATION



(r. 757)