



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-BROME

**RÈGLEMENT 564
SUR LES AVERTISSEURS DE FUMÉE**

ATTENDU QUE l'installation d'un avertisseur de fumée peut sauver des vies humaines ;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 16 de la *Loi sur la sécurité incendie*, l'on prévoit que dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de couverture de risques incendie une municipalité peut déterminer des actions spécifiques et que ces actions spécifiques peuvent consister, entre autres, en l'adoption de mesures réglementaires ;

ATTENDU QUE dans les *Orientations du ministre de la sécurité publique en matière de sécurité incendie* il est recommandé de réglementer l'installation et l'entretien des avertisseurs de fumée afin de permettre aux occupants d'évacuer rapidement un bâtiment ;

ATTENDU QUE le Code national du bâtiment et le Code national de prévention des incendies, publiés par le Conseil national de recherche du Canada, recommandent l'installation d'avertisseurs de fumée ;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a dûment été donné le 7 mars 2011 ;

ATTENDU QU' un avertisseur de fumée situé à l'intérieur d'une pièce où la porte est fermée est la méthode la plus efficace d'aviser les habitants en début d'incendie ;

EN CONSÉQUENCE :

Qu'il soit statué et ordonné, par règlement du conseil de la Ville de Lac-Brome et il est, par le présent règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les applications requises par la loi, comme suit :

ARTICLE 1 **Définitions**

Pour l'application du présent règlement, à moins d'une disposition contraire à cet effet, les mots et expressions suivants ont le sens suivant :



Autorité compétente :

Désigne le directeur du service de sécurité incendie ou son représentant désigné par le conseil municipal et dûment formée en prévention incendie ;

Avertisseur de fumée :

Combinaison d'un détecteur de fumée et d'un appareil à signal sonore destiné à déclencher un signal d'alarme sur détection de fumée dans la pièce ou l'espace où il est installé ;

Bâtiment :

Toute *construction* ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses ;

Détecteur de fumée :

Dispositif détectant la présence des particules visibles ou invisibles produites par la combustion, qui déclenche automatiquement un signal et est relié à un système d'alarme et/ou à une centrale ;

Habitable :

Qui répond aux normes du règlement de *construction* en termes d'éclairage, de ventilation, de salubrité publique et de hauteur libre ;

Logement :

Bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir de résidence à une ou plusieurs personnes et où on peut préparer et consommer les repas et dormir et comportant au moins une installation sanitaire et au plus une cuisine.

Logement accessoire :

Un logement accessoire est un logement autonome qui fait partie d'un bâtiment habitable et est plus petit que le logement principal. Il peut être créé à l'intérieur d'une maison existante ou par ajout à celle-ci, ou être incorporé au moment de la construction de la maison. Les logements accessoires sont également appelés « suites accessoires » et « logements secondaires » par différentes administrations. Aucun des logements dans une maison ne peut être une copropriété ou être autrement subdivisé du reste de la maison, en vertu de la législation provinciale/territoriale.

ARTICLE 2

Application du règlement

2.1

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments destinés à l'habitation situés sur le territoire de la Ville de Lac-Brome et qui ont été érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement

Toutefois, le présent règlement ne s'applique pas aux bâtiments assujettis par le *Code de construction du Québec* ou toute législation provinciale ou fédérale, à l'obligation d'installer un système de détection et d'alarme incendie.



- 2.2 En ce qui concerne les bâtiments habitables construits ou érigés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ceux-ci demeurent assujettis aux normes concernant les avertisseurs de fumée et prévues au règlement de construction de l'année où ils ont fait l'objet d'un permis de construction selon lequel ils ont été construits.

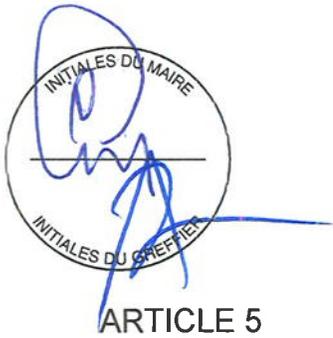
ARTICLE 3 **Exigence**

Tout propriétaire d'un bâtiment habitable situé sur le territoire de la Ville de Lac-Brome est tenu d'installer un ou plusieurs avertisseurs de fumée lorsque requis par le présent règlement.

Toute clause dans un bail obligeant un locataire ou un occupant à installer ou faire installer un avertisseur de fumée est sans effet.

ARTICLE 4 **Nombre**

- 4.1 Un avertisseur de fumée à détection ionique conforme à la norme CAN/ULC-S531 «Avertisseur de fumée» doit être installé dans chaque bâtiment habitable et dans chaque chambre à coucher d'un logement ainsi qu'à tout autre endroit ne faisant pas partie d'un logement et où l'on dort de façon sporadique ou non.
- 4.2 Un avertisseur de fumée doit être installé à l'extérieur d'une chambre et à moins de cinq (5) mètres de toute porte d'une chambre.
- Aux fins de l'application du présent paragraphe, la distance de cinq (5) mètres se calcule en mesurant le long des murs.
- 4.3 Dans un logement comportant plus d'un étage, au moins un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage à l'exception du grenier non chauffé et de vides sanitaires.
- 4.4 Dans un logement où des chambres sont louées, un avertisseur de fumée doit être installé dans chacune des chambres offertes en location.
- 4.5 Dans les espaces secondaires et aires communes ne faisant pas partie de logements dans des maisons comportant un logement accessoire.
- 4.6 Si les pièces où l'on dort sont desservies par un corridor, l'avertisseur de fumée doit être situé dans le corridor à un emplacement entre les pièces où l'on dort et le reste de l'étage.



ARTICLE 5

Installation

L'avertisseur de fumée doit être fixé au plafond ou à proximité de celui-ci conformément aux directives d'installation fournies par le fabricant de l'appareil.

ARTICLE 6

Alimentation de l'avertisseur en énergie électrique

- 6.1 Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments habitables qui ont été érigés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 6.2 Nonobstant le paragraphe 6.1, les dispositions du présent article s'appliquent aux cas suivants :
- 6.2.1 à tout bâtiment existant mais qui fait l'objet d'un agrandissement après l'entrée en vigueur de celui-ci, lorsque cet agrandissement est de plus de 50% en valeur de bâtiment applicable ;
- 6.2.2 à tout bâtiment existant mais qui a fait l'objet de plusieurs agrandissements après l'entrée en vigueur du présent règlement et dont le total de ces agrandissements est égal ou supérieur à 50% de la valeur de bâtiment applicable, telle qu'elle était moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- 6.3 Tout avertisseur installé dans un bâtiment habitable conformément au présent règlement doit être raccordé de façon permanente à un circuit électrique et il ne doit y avoir aucun dispositif de sectionnement entre le dispositif de protection contre les surintensités et l'avertisseur de fumée.
- 6.4 En cas de panne de la source normale d'alimentation de l'avertisseur de fumée, disposer d'une pile comme source d'alimentation de secours qui alimentera l'avertisseur de fumée pendant au moins 7 jours dans les conditions normales d'utilisations, suivis de 4 min d'alarme.
- 6.5 Si plusieurs avertisseurs de fumée doivent être installés à l'intérieur d'un *logement*, ceux-ci doivent être reliés électriquement de façon à tous se déclencher automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.
- 6.6 Les avertisseurs de fumée dans des bâtiments habitables comportant un logement accessoire doivent être reliés électriquement de façon que l'activation de l'un d'eux entraîne le déclenchement de tous les avertisseurs de fumée de la maison comportant un logement accessoire.
- 6.7 Dans le cas visé aux sous-paragraphe 6.2.1 et 6.2.2, l'ensemble des avertisseurs de fumée d'un même bâtiment ayant subi un ou plusieurs agrandissements doit être raccordé de façon à se conformer au présent règlement.



6.8 L'installation, le maintien ou l'usage de détecteurs de fumée, raccordé à un système d'alarme incendie ou relié à une centrale ne supplée pas à l'obligation d'observer les dispositions du présent article.

ARTICLE 7 Avertisseur alimenté par pile

Il est aussi permis d'utiliser un avertisseur de fumée à pile dans les cas suivants :

- a) lorsque le bâtiment habitable n'est pas visé par l'article 6 du présent règlement ;
- b) lorsque le bâtiment n'est pas alimenté en énergie électrique ; ou
- c) lorsqu'il s'agit d'ajout aux exigences minimales du présent règlement.

ARTICLE 8 Responsabilités du propriétaire

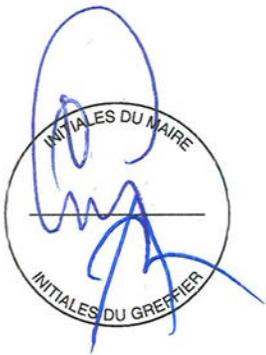
8.1 Le propriétaire du bâtiment doit installer et prendre les mesures pour assurer le bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée exigé par le présent règlement, incluant les réparations et le remplacement lorsque nécessaire, sous réserve de ce qui est prévu à l'article 9.

8.2 Le propriétaire doit placer une pile neuve dans chaque avertisseur de fumée ainsi alimenté lors de la location du logement ou de la chambre à tout nouveau locataire visé par l'article 9.

8.3 Le propriétaire doit fournir les directives d'entretien de l'avertisseur de fumée s'il est nécessaire de prévoir des directives d'entretien des avertisseurs de fumée en vue d'assurer leur bon fonctionnement. Celles-ci doivent être affichées à un endroit d'accès pour la consultation par le locataire.

ARTICLE 9 Responsabilité du locataire

Le locataire d'un logement ou d'une chambre qu'il occupe pour une période de six (6) mois ou plus doit prendre les mesures pour assurer le bon fonctionnement de l'avertisseur de fumée situé à l'intérieur du logement ou de la chambre qu'il occupe et exigé par le présent règlement, incluant le changement de pile au besoin. Si l'avertisseur de fumée est défectueux, il doit aviser le propriétaire sans délai.



ARTICLE 10

Application du règlement

Le conseil autorise l'autorité compétente à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement ces personnes à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin indiquant la nature de l'infraction reprochée et le montant de l'amende. Les procédures de suivi et d'application pour une infraction émise suite à l'émission d'un constat d'infraction pour contravention au présent règlement sont régies par le *Code de procédure pénale du Québec* (LRQ, chapitre C-25.1).

ARTICLE 11

Pouvoir de visite

L'autorité compétente est autorisée à visiter et à examiner, entre 09h00 et 20h00, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'autorité compétente, de l'y laisser pénétrer et de répondre à toutes les questions qui leurs sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

Sur demande, l'autorité compétente qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité.

ARTICLE 12

Amende

Quiconque contrevient à l'un des articles du présent règlement commet une infraction et est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de 100 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une personne physique, et d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 200 \$ et l'amende maximale est de 2 000 \$ pour une personne physique, et l'amende minimale est de 400 \$ et l'amende maximale est de 4 000 \$ pour une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec* (LRQ, chapitre C-25.1)

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article ainsi que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (LRQ, chapitre C-25.1).



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

ARTICLE 13 **Disposition abrogative**

Le présent règlement abroge le règlement 433 sur les avertisseurs de fumée ainsi que ses amendements.

De plus, le présent règlement abroge toutes les autres dispositions réglementaires antérieures qui portent sur le même objet.

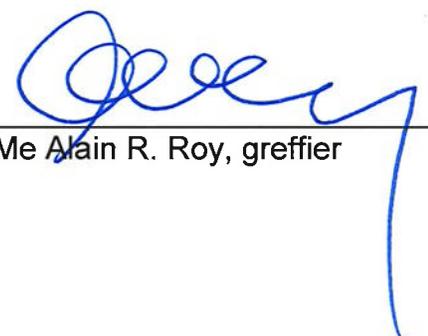
ARTICLE 14 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

FAIT ET ADOPTÉ LORS DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE DU 9 MAI 2011.



Gilles Decelles, maire



Me Alain R. Roy, greffier

SUIVI :

Avis de motion :	7 mars 2011
Adoption :	9 mai 2011
Avis public :	22 juin 2011
Entrée en vigueur	22 juin 2011

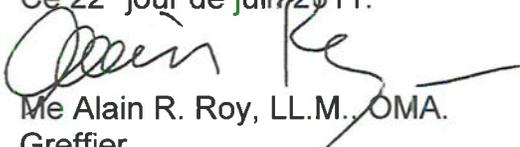


AVIS PUBLIC

À TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA
SUSDITE MUNICIPALITÉ, AVIS PUBLIC EST
DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors de l'assemblée régulière du 6 juin 2011, le Conseil municipal a adopté le règlement suivant:
 - RÈGLEMENT 564 SUR LES AVERTISSEURS DE FUMÉE;
2. Ce règlement entrera en vigueur le 1er juillet 2011.
3. Toute personne intéressée peut consulter ce document à l'Hôtel de Ville, 122 Lakeside pendant les heures d'ouverture.

Donné à Lac Brome
Ce 22^e jour de juin 2011.

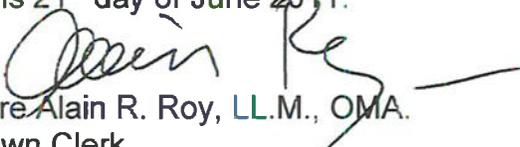

Me Alain R. Roy, LL.M., OMA.
Greffier

PUBLIC NOTICE

TO ALL RATEPAYERS OF THE ABOVE
MENTIONED MUNICIPALITY, PUBLIC
NOTICE IS GIVEN OF THE FOLLOWING :

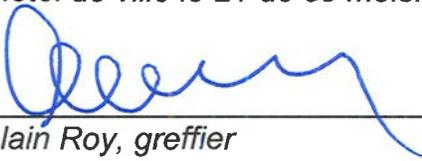
1. At a regular meeting held on June 6, 2011, the Municipal Council adopted the following by-law:
 - BY-LAW NO. 564 ON SMOKE ALARMS;
2. Said by-law will come into force on July 1st, 2011.
3. Interested persons may consult said documents at the Town Hall, 122 Lakeside, during regular working hours.

Given at Brome Lake
This 21st day of June 2011.


Mtre Alain R. Roy, LL.M., OMA.
Town Clerk

CERTIFICAT DE PUBLICATION:

Je, soussigné, Alain Roy, greffier de la Ville de Lac-Brome, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis dans le journal le 22 juin 2011 en français et le 21 juin 2011 en anglais dans le journal Brome County News, et que j'ai affiché ledit avis à l'hôtel de ville le 21 de ce mois.


Alain Roy, greffier