

**COMMUNITY AND PROTECTIVE
SERVICES COMMITTEE
REPORT 25
13 SEPTEMBER 2017**

154

**COMITÉ DES SERVICES
COMMUNAUTAIRES ET DE
PROTECTION
RAPPORT 25
LE 13 SEPTEMBRE 2017**

**Report to
Rapport au :**

**Community and Protective Services Committee
Comité des services communautaires et de protection
31 August 2017 / 31 août 2017**

**and Council
et au Conseil
13 September 2017 / 13 septembre 2017**

**Submitted on August 24, 2017
Soumis le 24 août 2017**

**Submitted by
Soumis par :
Roger Chapman, Manager / gestionnaire, By-law & Regulatory Services / Services
des règlements municipaux**

**Contact Person
Personne-ressource :
Christine Hartig, By-law Issues Management Coordinator / coordinatrice, Gestion
des enjeux liés aux règlements municipaux, By-law & Regulatory Services /
Services des règlements municipaux
613-580-2424, poste 25629, Christine.Hartig@ottawa.ca**

**Kayla Woods, By-law Review Specialist / spécialiste, Examen des règlements
municipaux, By-law & Regulatory Services / Services des règlements municipaux
613-580-2424, poste 12389, Kayla.Woods@ottawa.ca**

**Quartier : CITY WIDE / À L'ÉCHELLE DE
LA VILLE**

**Numéro de dossier : ACS2017-EPS-
GEN-0013**

SUBJECT: Property Standards By-law Review

OBJET : Examen du *Règlement sur les normes d'entretien des biens*

REPORT RECOMMENDATIONS

That the Community and Protective Services Committee recommend that Council:

1. Approve amendments to the Property Standards By-law (No. 2013-416, as amended) as outlined in Document 1 and described in this report to:
 - a) Define and replace the word “abutting” with “neighbouring” in the provisions of the by-law that address outdoor lighting;
 - b) Repeal the definition of “graffiti” and repeal the term where it is used in the by-law;
 - c) Incorporate various minor ‘housekeeping’ amendments to the by-law;
2. Approve an amendment to the Graffiti Management By-law (No. 2008-1, as amended) as outlined in Document 1 and described in this report.
3. Authorize the Manager, By-law & Regulatory Services Branch, to finalize and make minor adjustments to the amending by-law.

RECOMMANDATIONS DU RAPPORT

Que le Comité des services communautaires et de protection recommande au Conseil :

1. d'approuver les modifications au *Règlement sur les normes d'entretien des biens* (n° 2013-416, dans sa version modifiée) énoncées dans le document 1 et dans le présent rapport, qui visent à :
 - a) remplacer le terme « contiguë » par « avoisinante » dans les dispositions sur l'éclairage extérieur et ajouter une définition;

- b) retirer la définition de « graffiti » et supprimer le terme du Règlement;
 - c) apporter quelques rectifications mineures d'ordre administratif;
2. d'approuver la modification au *Règlement sur le contrôle des graffitis* (n° 2008-1, dans sa version modifiée) énoncée dans le document 1 et dans le présent rapport.
 3. d'autoriser le gestionnaire, Services des règlements municipaux à mettre la touche finale et à apporter des modifications mineures au règlement municipal modificatif.

RÉSUMÉ

Hypothèses et analyse

En juin 2015, le Conseil a approuvé la Stratégie de révision des règlements municipaux en vue d'isoler et de classer par ordre de priorité les règlements municipaux qui devraient être revus en ce qui a trait à leur exactitude, leur pertinence et leur efficacité. La Stratégie énonçait également la portée de chaque examen en établissant les lacunes qu'il faudrait corriger en particulier.

Le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* (n° 2013-416, dans sa version modifiée) figure parmi les priorités du Conseil. C'est en 2005 que le Conseil a adopté le Règlement harmonisé n° 2005-207, appelé *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, dans le but d'établir des normes pour l'entretien des biens. Depuis son adoption, ce règlement a été modifié plusieurs fois pour ajouter diverses définitions et remplir diverses fonctions. Par la suite, une étude complète menée en 2013 a donné naissance à un nouveau règlement modifié, adopté afin de traiter d'autres enjeux, comme les bâtiments et terrains vacants et les biens patrimoniaux, et de renforcer les dispositions existantes.

Toutefois, d'autres lacunes ont été observées dans le cadre de la Stratégie de révision des règlements municipaux. Le nouvel examen s'est donc penché sur ces lacunes, qui concernent notamment l'éclairage, le passage sécuritaire (enlèvement de la neige et de la glace), les clôtures et les graffitis. Comme le *Règlement sur l'entretien des propriétés* (n° 2005-208, dans sa version modifiée) et le *Règlement sur le contrôle des graffitis*

(n° 2008-1, dans sa version modifiée) traitent de questions similaires, ils ont aussi été révisés.

À la lumière d'une étude des pratiques exemplaires et des résultats de consultations auprès du public et des intervenants internes et externes, le personnel recommande d'apporter des modifications mineures au *Règlement sur les normes d'entretien des biens* et au *Règlement sur le contrôle des graffitis*, comme le décrit le document 1. C'est le moyen qui a été jugé le plus approprié pour combler les lacunes constatées et intégrer des modifications mineures d'ordre administratif.

À la suite de l'examen, le personnel recommande de modifier les dispositions sur l'éclairage et les graffitis. Cependant, il ne recommande pas de modifier celles sur le passage sécuritaire et les clôtures, pour les raisons exposées dans le rapport.

Répercussions financières

Aucune répercussion financière directe n'est associée au présent rapport.

Consultation publique / commentaires

Le personnel des Services des règlements municipaux a passé en revue les problèmes et les solutions possibles avec les directions générales et partenaires concernés, notamment les agents des normes foncières, les agents d'application des règlements municipaux, la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, le Service des incendies, les Services du Code du bâtiment, la Direction générale des services sociaux et communautaires, le Bureau de l'accessibilité et la Direction générale des travaux publics et de l'environnement. Les options formulées dans le cadre de l'étude ont été présentées dans un document de travail sur les normes de biens-fonds et soumises à différents intervenants externes de zones d'amélioration commerciale, de différents organismes communautaires et de certains groupes importants comme l'Association d'organisations communautaires pour la réforme maintenant (ACORN), Action Côte-de-Sable (ACS), la Building Owners and Managers Association (BOMA) et l'Eastern Ontario Landlord Organization (EOLO). L'information a également été affichée sur le site Web de la Ville, accompagnée d'un sondage complet. Une séance de consultation en personne a eu lieu le 10 juillet au Centre récréatif McNabb, et une autre rencontre a eu lieu le 19 juillet à la demande d'un

groupe de résidents de Hintonburg. En tout, 14 résidents ont participé aux deux séances en personne. Les résultats des consultations sont décrits dans le document 2.

Le public a entendu parler de l'examen dans des messages d'intérêt public, sur le site Web de la Ville et dans les médias sociaux, ainsi que dans des messages des membres du Conseil aux résidents de leur quartier. De plus, un sondage d'opinion publique a été commandé auprès d'un expert-conseil externe afin d'évaluer l'attitude des résidents de partout dans la ville sur différents sujets liés aux normes de biens-fonds, comme l'explique le document 3. Les données issues de ces consultations ont étayé les recommandations définitives, et ont entraîné des changements mineurs à la réglementation municipale.

CONTEXTE

L'administration et la mise en application du *Règlement sur les normes d'entretien des biens* se font conformément à la *Loi sur le code du bâtiment*.

En 2005, le Conseil a adopté le Règlement n° 2005-207, nommé *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, en vue de fixer des normes régissant l'entretien des biens. Le Règlement résultait de l'harmonisation des anciens règlements sur les normes de biens-fonds après la fusion. Depuis son adoption, ce règlement a été modifié plusieurs fois pour ajouter diverses définitions et remplir diverses fonctions.

En 2008, en raison de l'adoption du *Règlement sur le contrôle des graffitis*, le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* a été modifié afin que l'on remplace « marques, taches et autres dégradations inesthétiques » par « graffitis », terme pour lequel une définition a été ajoutée.

En 2009, plusieurs règlements sur la délivrance de permis et d'autres normes, dont le *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, ont été modifiés afin de remplacer certaines définitions. Ainsi, la définition de « chef des normes foncières » a été revue afin de refléter le changement dans le nom du service et de remplacer la simple mention « la personne occupant le poste de directeur » par « ou son représentant autorisé ».

À la suite d'un examen complet mené en 2013, le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* (n° 2005-207) a été abrogé et remplacé par un règlement mis à jour (n° 2013-416), comportant les nouveautés suivantes :

- la partie IV, qui porte précisément sur les bâtiments et terrains vacants;
- la partie VI, qui porte précisément sur les normes relatives aux biens patrimoniaux et qui décrit les exigences visant à garantir le bon état des caractéristiques patrimoniales;
- l'obligation d'entretenir les gros électroménagers, lorsqu'il y a lieu;
- l'élargissement et la clarification de la définition des « déchets ou débris »;
- l'ajout d'une définition du terme « structure », qui englobe les structures de jeu et les remises et qui interdit les structures dangereuses ou non sécurisées;
- l'élargissement de la définition du terme « animaux indésirables » afin qu'elle englobe les indésirables communs comme les punaises de lit;
- l'obligation de garder le mobilier extérieur propre, net, organisé et en bon état.

Certaines modifications d'ordre administratif ont également été apportées dans le nouveau règlement.

Chaque année, les Services des règlements municipaux reçoivent environ 10 000 demandes de service au sujet des normes de biens-fonds. En général, le Règlement permet de gérer efficacement les problèmes rencontrés.

Toutefois, dans le cadre du rapport sur la Stratégie de révision des règlements municipaux, le Conseil a ciblé en 2015 certains éléments des politiques à revoir; le personnel a donc dû étudier de nouveau certaines dispositions du *Règlement sur les normes d'entretien des biens* et recommander les changements qui seraient nécessaires à la gestion efficace des normes de biens-fonds dans la collectivité en ce qui a trait aux éléments mentionnés par le Conseil.

Les lacunes constatées touchent :

- l'éclairage (plus précisément l'expression « propriétés résidentielles contiguës »);
- le passage sécuritaire (l'enlèvement de la neige et de la glace);
- les clôtures (plus précisément le terme « inesthétique »);

- les graffitis.

Ciblés par le rapport de 2015 sur la Stratégie, les normes d'intervention, les délais pour les réparations d'urgence et l'amélioration de l'application du règlement en cas d'infraction aux normes de bien-fonds seront abordés plus loin. Le problème de la réglementation sur les abris d'auto, mise en application au cas par cas, a aussi été soulevé, mais comme il s'agit d'une question de zonage qui n'est pas visée par le *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, celui-ci ne s'inscrit pas dans l'étude qui nous occupe.

De même, la question de l'entretien des propriétés s'étendant aux terrains municipaux n'est pas visée par l'étude, puisque c'est le *Règlement sur l'utilisation et l'entretien des routes* qui régit les terrains municipaux.

ANALYSE

Le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* a fait l'objet d'un examen complet en 2013, qui a donné lieu à l'adoption d'un règlement mis à jour. C'est principalement pour cette raison que la portée de l'examen actuel est plutôt limitée. En plus des éléments de politique ciblés par le Conseil dans le cadre du rapport sur la Stratégie de révision des règlements municipaux adopté en juin 2015, certaines modifications mineures d'ordre administratif se sont imposées à la suite du processus de consultation. C'est donc pour répondre à ces considérations que le personnel recommande les modifications énoncées dans le présent rapport.

Recommandation 1a) – Éclairage (« propriétés résidentielles contiguës »)

Le personnel recommande de remplacer le terme « contiguë » par « avoisinante », d'ajouter une définition et d'opter pour un libellé qui reconnaît que l'éclairage est nécessaire pour la santé et la sécurité de la population.

À l'heure actuelle, le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* exige que les lumières servant à éclairer un endroit utilisé pour la circulation de véhicules et de piétons ou le stationnement de véhicules soient déviées des propriétés résidentielles « contiguës ». Dans le cadre de l'examen, on a demandé au personnel d'étudier la

possibilité de changer le libellé pour qu'il soit plus général, puisqu'il est présentement difficile de répondre aux problèmes et aux plaintes liés à des propriétés qui ne sont pas directement contiguës à une autre propriété (p. ex., situées de l'autre côté de la route).

Même si peu de plaintes ont été reçues par les Services des règlements municipaux au sujet de l'éclairage extérieur ou de l'éclairage en général (en moyenne, 137 par année pour toute la ville), l'utilisation d'un vocabulaire plus englobant dans le règlement aiderait les agents des règlements à résoudre plus efficacement les problèmes liés à différentes sources d'éclairage pouvant causer un préjudice aux résidents à proximité. Les changements dans la terminologie utilisée ne viseraient pas l'éclairage requis par la loi ou pour la santé et la sécurité de la population (p. ex., les réverbères et l'éclairage pour les travaux de construction).

Dans le cadre du sondage d'opinion publique, on a demandé aux résidents si la pollution lumineuse des voisins était un problème. Nous avons obtenu les résultats suivants :

- 12 % des participants ont répondu que la pollution lumineuse était un problème;
- 14 % des participants ont répondu que la pollution lumineuse était plus ou moins un problème;
- 73 % des participants ont répondu que la pollution lumineuse n'était pas un problème.

Recommandation 1b) et recommandation 2 – Graffitis

Le personnel recommande de supprimer la définition sur les graffitis et d'éliminer le terme du *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, et de limiter le contrôle des graffitis au *Règlement sur le contrôle des graffitis*, qui prévoit des mécanismes de mise en application plus rapides.

Dans le cadre de l'examen, on a demandé au personnel d'évaluer la pertinence d'avoir plusieurs règlements sur la même question ainsi que la possibilité d'ajouter une exigence sur la façon de retirer un graffiti d'une propriété et de remettre celle-ci en état.

Il y a actuellement trois règlements municipaux qui régissent l'enlèvement des graffitis : le *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, le *Règlement sur le contrôle des*

graffitis et le *Règlement sur les clôtures*. Puisque le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* a été adopté en application de la *Loi sur le code du bâtiment* (qui prévoit des délais pour la conformité aux dispositions), son mécanisme de mise en application exige un délai minimal de 19 jours – soit 5 jours pour la signification d'un avis ou d'une ordonnance et 14 jours pour la période d'appels –, prévoyant une date limite plus éloignée qu'il est peut-être nécessaire et entrant du même coup en conflit avec le délai de sept jours prévu par le *Règlement sur le contrôle des graffitis*, pris en application de la *Loi sur les municipalités*.

Il est important que le cadre réglementaire prévoie des exigences sur le produit fini après l'enlèvement d'un graffiti. Ainsi, tout enlèvement de graffiti doit répondre à certaines normes uniformes et l'on évite que des travaux soient effectués inadéquatement.

Cela dit, la façon de retirer un graffiti peut différer selon la situation (p. ex., type de peinture utilisé, matériau sur lequel le graffiti a été fait, période pendant laquelle le graffiti a été présent). Il pourrait donc être ardu d'exiger une méthode d'enlèvement, puisque celle-ci dépendra des circonstances et de l'état du matériau sur lequel le graffiti a été fait.

Le personnel recommande donc d'apporter une modification mineure au *Règlement sur le contrôle des graffitis* en vue d'ajouter une disposition semblable au paragraphe 17(4) du *Règlement sur les normes d'entretien des biens* et d'exiger que la surface de laquelle le graffiti est enlevé retrouve le plus possible son état d'origine, y compris sa couleur d'origine. La Direction générale des travaux publics et de l'environnement appuie la modification proposée.

Si le nombre de plaintes au sujet de graffitis sur des propriétés privées a connu une baisse significative au cours des dernières années, c'est peut-être parce que la Ville est sur la bonne voie dans la prévention des graffitis.

Selon les résultats obtenus, 80 % des répondants au sondage d'opinion publique étaient d'accord pour dire que les pratiques d'enlèvement des graffitis étaient raisonnables et rapides.

Recommandation 1c) – Modifications mineures d'ordre administratif

À la suite des discussions avec les intervenants internes et externes, le personnel recommande certaines modifications mineures d'ordre administratif qui se sont imposées, en vue de clarifier certaines dispositions.

Il recommande d'ajouter la mention « y compris mais non limité aux porche, balcon ou patio » à la définition de « cour » afin que tout ce qui peut faire partie d'une cour soit clairement défini par le Règlement. Cela permettrait aussi d'éviter la confusion lorsqu'un agent doit sanctionner une infraction commise à l'extérieur d'un bâtiment, mais pas nécessairement dans la cour, par exemple sur un balcon.

Le personnel recommande aussi de modifier le paragraphe 22(4) du Règlement au sujet des ascenseurs pour qu'il se lise comme suit : « la ventilation mécanique dans un ascenseur, lorsqu'elle est fournie, doit être en état de fonctionnement et activée », de façon à ce qu'on ne se contente pas de s'assurer que la ventilation soit en état de fonctionnement, mais aussi qu'elle fonctionne bel et bien. Une modification semblable est proposée au paragraphe 36(9) au sujet de la ventilation résidentielle, pour qu'il se lise comme suit : « les systèmes de ventilation mécanique et de climatisation doivent être en bon état de marche et activés. » Le personnel recommande aussi l'ajout d'un paragraphe sur la ventilation mécanique à l'article 66 sur la ventilation dans les bâtiments non résidentiels afin qu'il corresponde à l'article 36 sur la ventilation en milieu résidentiel.

De plus, le personnel recommande de changer « immeuble d'habitation » pour « immeubles à logements multiples » au paragraphe 36(7) sur la ventilation, afin que la terminologie soit plus claire.

Le personnel recommande également l'ajout d'un paragraphe au sujet des fenêtres et des murettes d'encadrement de soupirail à l'article 65 sur l'éclairage non résidentiel afin qu'il corresponde à l'article 35 sur l'éclairage résidentiel.

Recommandation 3

Cette recommandation permettra au personnel de disposer des pouvoirs suffisants pour rédiger la première version du règlement municipal modificatif, qui comprendra les modifications approuvées par le Conseil et tous les détails connexes.

Le personnel souhaite également être autorisé à apporter des modifications mineures d'ordre administratif au Règlement pour corriger les définitions, les titres de poste, les noms des directions générales et d'autres éléments de nature similaire, en fonction des changements organisationnels et autres qui sont survenus depuis son adoption.

Généralités – Questions ne nécessitant pas de modifications au Règlement

Passage sécuritaire – Enlèvement de la neige et de la glace

Le personnel ne recommande aucun changement aux dispositions sur le passage sécuritaire.

L'enlèvement de la neige et de la glace est actuellement régi à la fois par le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* et par le *Règlement sur l'entretien des propriétés*, ce qui offre aux agents un mécanisme double pour répondre aux problèmes d'accumulation de neige et de glace.

La mise en application du *Règlement sur l'entretien des propriétés*, pris en vertu de la *Loi sur les municipalités*, plutôt que du *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, pris en vertu de la *Loi sur le code du bâtiment*, permet de résoudre plus rapidement les problèmes d'accumulation de neige et de glace; c'est pourquoi ce mécanisme est celui qui est généralement mis en œuvre. En effet, le *Règlement sur l'entretien des propriétés* permet aux agents de remettre un avis de violation, conformément à la *Loi sur les municipalités*, qui indique le délai que l'agent aura jugé raisonnable selon la situation, ce qui peut être immédiatement. Par conséquent, les situations dangereuses peuvent être réglées dans l'immédiat, ou dans un délai raisonnable.

Le second mécanisme prend la forme d'une enquête et, si nécessaire, d'une ordonnance rendue conformément au *Règlement sur les normes d'entretien des biens* en vue d'établir et d'éliminer la cause du problème. Par exemple, une accumulation de glace pourrait être le résultat d'une perte de chaleur ou d'une isolation inadéquate. La situation dangereuse pourrait être réglée immédiatement aux termes du *Règlement sur l'entretien des propriétés*, et une ordonnance pourrait être rendue aux termes du

Règlement sur les normes d'entretien des biens afin de corriger le problème sous-jacent de perte de chaleur qui cause l'accumulation de glace.

Conformément à la *Loi sur le code du bâtiment*, le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* donne au propriétaire un délai minimal de 19 jours pour corriger la situation (soit 5 jours pour la signification et 14 jours pour la période d'appels). Ce n'est donc pas un mécanisme approprié pour répondre à une accumulation de neige ou de glace qui est dangereuse.

L'application des deux règlements permet de rectifier une situation immédiatement lorsque c'est nécessaire, particulièrement lorsqu'il y a un danger, ainsi que de corriger la cause principale du problème, ce qui évite les récurrences.

Clôtures – le terme « inesthétique »

Le personnel recommande qu'aucun changement ne soit apporté à la disposition du règlement municipal sur les clôtures.

Actuellement, on trouve dans les dispositions sur les clôtures et les autres enceintes du *Règlement sur les normes d'entretien des biens* bon nombre d'autres descripteurs qu'« inesthétique ». La conservation du libellé actuel offre aux agents des règlements une plus grande marge de manœuvre pour résoudre différentes situations. Au contraire, le resserrement de la définition actuelle limiterait leur pouvoir discrétionnaire dans des cas uniques qui ne seraient pas visés directement par cette définition.

En outre, le fait de définir le terme « inesthétique » nuirait à la capacité des agents des règlements à déterminer au cas par cas les circonstances dans lesquelles ils doivent donner une ordonnance ou une amende. De plus, sans une définition précise d'« inesthétique », les agents sont mieux en mesure de juger si une plainte est justifiée, ou si des réparations doivent être entreprises.

Délais de mise en conformité

Les normes d'intervention, les délais pour les réparations d'urgence et l'amélioration de l'application du règlement en cas d'infraction aux normes de bien-fonds sont tant de sujets soulevés dans le rapport stratégique de 2015. À sa réunion du 16 avril 2015, le Comité des services communautaires et de protection a pris acte de la réponse du

personnel à une demande de renseignements faite par le conseiller Mathieu Fleury pour connaître les circonstances dans lesquelles un agent des règlements peut accorder ou refuser à un propriétaire un délai supplémentaire pour un avis de violation découlant d'une plainte d'un locataire. Le Comité a alors demandé au personnel de l'informer des périodes exactes qui s'appliquent aux délais supplémentaires pour que le Comité et le Conseil puissent les modifier au besoin.

Les avis de violation exigeant une mesure corrective par le propriétaire sont remis par les agents des règlements en vertu :

- du Règlement sur l'entretien des propriétés (p. ex., herbe et mauvaises herbes longues, résidus et débris, accumulation de neige et de glace);
- du Règlement municipal sur le chauffage;
- du Règlement concernant la condamnation de certains immeubles;
- du Règlement sur le contrôle des graffitis;
- du Règlement de zonage.

Les ordonnances exigeant une mesure corrective par le propriétaire sont remises par les agents des règlements en vertu du *Règlement sur les normes d'entretien des biens*, conformément à la *Loi sur le code du bâtiment*.

Tant pour les avis de violation que pour les ordonnances, le délai de mise en conformité dépend des facteurs suivants :

- les échéanciers prévus par la loi qui exigent un délai particulier pour un moyen de signification reconnu, comme le courrier recommandé. Par exemple, le *Règlement sur les normes d'entretien des biens* est adopté et appliqué en vertu de la *Loi sur le code du bâtiment*, qui exige un délai minimal de 19 jours civils pour les ordonnances (soit 5 jours pour la signification et 14 jours pour la période d'appels);
- le pouvoir discrétionnaire des agents des règlements concernant la portée des travaux à effectuer pour se conformer aux exigences du règlement municipal concerné;

- les conditions météorologiques et la saison, puisqu'il est déraisonnable d'exiger que certains travaux soient accomplis lorsque les conditions météorologiques sont peu clémentes ou lorsque le sol est gelé, par exemple.

De plus, un délai supplémentaire peut être accordé au propriétaire pour les motifs suivants :

- un manque de disponibilité de l'entrepreneur;
- la démonstration, par le propriétaire, de progrès vers la mise en conformité;
- des circonstances imprévues, par exemple des problèmes structurels plus importants révélés par l'entrepreneur et qui nécessitent un examen par un ingénieur;
- la modification de la portée des travaux nécessaires après leur début;
- les cas où le locataire n'est pas disponible pour donner l'accès afin d'exécuter les travaux ou de faire inspecter les lieux de nouveau par les agents des règlements.

Les agents des règlements n'ont pas les pouvoirs discrétionnaires nécessaires pour accorder un délai supplémentaire si la situation pose des risques pour la santé ou la sécurité publique. Les délais supplémentaires sont aussi refusés lorsque le propriétaire ne montre pas qu'il a fait des progrès vers la mise en conformité.

À la suite du récent rapport sur la Côte-de-Sable (ACS2017-CCS-CPS-0004), le délai de signification de l'avis de violation de trois jours a été inclus dans le *Règlement sur l'entretien des propriétés* afin d'accélérer la mise en conformité. C'est toutefois le mieux que peut faire le Conseil en matière de délai de conformité d'après les pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur le code du bâtiment* et la *Loi sur les municipalités*.

RÉPERCUSSIONS SUR LES ZONES RURALES

Aucune répercussion sur les zones rurales n'est associée au présent rapport puisque le règlement municipal s'applique à l'ensemble de la ville. Les données issues de la consultation publique ont été analysées afin de tenir compte du point de vue des résidents en milieu urbain, suburbain et rural, et cette analyse a étayé les recommandations du rapport.

CONSULTATION

Le personnel des Services des règlements municipaux a passé en revue les problèmes et les solutions possibles avec les directions générales et partenaires concernés, notamment les agents des normes foncières et les agents d'application des règlements municipaux, la Direction générale de la planification, de l'infrastructure et du développement économique, le Service des incendies, les Services du Code du bâtiment, la Direction générale des services sociaux et communautaires, le Bureau de l'accessibilité et la Direction générale des travaux publics et de l'environnement. Les options formulées dans le cadre de l'étude ont été présentées dans un document de travail sur les normes de biens-fonds et soumises à différents intervenants à l'interne et à l'externe. L'information a également été affichée sur le site Web de la Ville, accompagnée d'un sondage complet. Une séance de consultation en personne a eu lieu le 10 juillet au Centre récréatif McNabb, et une autre rencontre a eu lieu le 19 juillet à la demande d'un groupe de résidents de Hintonburg.

Le public en a entendu parler dans un message d'intérêt public, sur le site Web de la Ville et dans les médias sociaux, ainsi que par l'intermédiaire des bureaux des conseillers municipaux. Les documents de la consultation en ligne ont été vus plus de 600 fois, et environ 172 résidents ont répondu au sondage en ligne. Un résumé des consultations figure au document 2 ci-joint.

De plus, un sondage d'opinion publique a été commandé auprès d'un expert-conseil externe afin d'évaluer l'attitude des résidents de partout dans la ville sur différents sujets liés aux normes de bien-fonds. Il a révélé que les résidents sont généralement satisfaits de ces normes à Ottawa. Les données issues de ces consultations ont étayé les recommandations définitives, et ont entraîné des changements mineurs par rapport aux options proposées dans le document de travail. Un résumé des réponses liées aux normes de biens-fonds figure dans le document 3 ci-joint.

COMMENTAIRES DES CONSEILLERS DE QUARTIER

Ne s'applique pas, puisqu'il s'agit d'un rapport qui concerne l'ensemble de la Ville.

COMMENTAIRES DES COMITÉS CONSULTATIFS

Aucun comité consultatif n'a été consulté pour la rédaction du présent rapport puisqu'il n'existe pas de tel comité sur le sujet.

RÉPERCUSSIONS JURIDIQUES

Aucune entrave d'ordre juridique n'est associée à la mise en œuvre des recommandations du présent rapport. Le Conseil a compétence, en vertu de la *Loi de 1992 sur le code du bâtiment*, pour formuler des prescriptions et des interdictions sur les normes de biens-fonds par voie de règlement municipal et, en vertu de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, pour formuler des prescriptions et des interdictions sur l'entretien des propriétés par voie de règlement municipal.

RÉPERCUSSIONS SUR LA GESTION DES RISQUES

Aucune répercussion sur le plan de la gestion des risques n'est associée au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS FINANCIÈRES

Aucune répercussion financière directe n'est associée au présent rapport.

RÉPERCUSSIONS SUR L'ACCESSIBILITÉ

Aucune répercussion directe sur les personnes handicapées et les aînés n'est associée au contenu du présent rapport. Toute l'information est offerte en formats accessibles.

PRIORITÉS POUR LE MANDAT DU CONSEIL

Les recommandations du présent rapport appuient la priorité « Communautés saines et bienveillantes » (SB) pour le mandat du conseil (2015-2018) : Aider les résidents et les visiteurs à bénéficier d'une bonne qualité de vie et d'un sens de bien-être communautaire en leur offrant des endroits et des services sains, sécuritaires, accessibles et inclusifs.

DOCUMENTS À L'APPUI

Document 1 : Instructions de rédaction – *Règlement sur les normes d'entretien des biens* (n° 2013-416, dans sa version modifiée) et *Règlement sur le contrôle des graffitis* (n° 2008-1, dans sa version modifiée)

Document 2 : Résumé des résultats des consultations publiques (*déposé auprès du greffier municipal*)

Document 3 : Résumé des résultats du sondage d'opinion publique sur les normes de biens-fonds (*déposé auprès du greffier municipal*)

Document 4 : Document de travail *Normes foncières : enjeux et possibilités* (*déposé auprès du greffier municipal*)

Document 5 : Données sur les demandes de services liées aux normes de biens-fonds 2012-2016 (*déposé auprès du greffier municipal*)

SUITE À DONNER

Les Services des règlements municipaux, en collaboration avec toute autre direction et direction générale touchée, appliqueront les instructions données par le Conseil en lien avec le présent rapport, s'il y a lieu.

Une fois le présent rapport approuvé, le personnel des Services des règlements municipaux, de concert avec les Services juridiques, reformulera les règlements en conséquence pour permettre sa promulgation par le Conseil.