



CITY OF SAINT JOHN NEW BRUNSWICK

**A By-law respecting
Standards for Maintenance
and Occupancy for Buildings
and Premises within
The City of Saint John**

**Arrêté relatif aux normes
d'entretien et d'occupation
des bâtiments et des lieux
dans The City of Saint John**

By-law Number M-14

Arrêté numéro M-14

**An uncertified copy of this by-law
is available online**

**Une copie non certifiée de l'arrêté
est disponible en ligne**

TABLE OF CONTENTS

TABLE DES MATIÈRES

Section	Description	Page	Article	Désignation	Page
	Recitals	4		Préambule	4
1	Title	5	1	Titre	5
2	Definitions	5	2	Définitions	5
3	Interpretation	7	3	Interprétation	7
4	Adoption of Code	8	4	Adoption du code	8
5	Appointment of By-law Enforcement Officers	9	5	Nomination des agents chargés de l'exécution des arrêtés	9
6	Inspections	9	6	Inspections	9
7	General Duties & Obligations	9	7	Fonctions et responsabilités	9
8	Responsibilities of Occupants	9	8	Responsabilités des occupants	9
9	Cooking Facilities	10	9	Installations de cuisine	10
10	Plumbing	10	10	Plomberie	10
11	Toilet, Wash & Other Sanitary Facilities	10	11	Salles de toilette, salles de bain et autres installations sanitaires	10
12	Garbage, Storage & Disposal	11	12	Entreposage et élimination des déchets	11
13	Fire Protection Measures	11	13	Mesures de protection-incendie	11
14	Egress	12	14	Issues	12
15	Floors	12	15	Planchers	12
16	Basements, Cellars & Unheated Crawl Spaces	13	16	Sous-sols, caves et vides sanitaires non chauffés	13

17	Water Damage	13	17	Dégâts causés par l'eau	13
18	Doors & Windows	13	18	Portes et fenêtres	13
19	Exterior Walls	14	19	Murs extérieurs	14
20	Stairs, Porches & Landings	14	20	Escaliers, porches et paliers	14
21	Handrails	14	21	Mains courantes	14
22	Retaining Walls	15	22	Murs de soutènement	15
23	Signs	15	23	Panneaux	15
24	Air Conditioners & Projections	15	24	Climatiseurs et saillies	15
25	Order to Comply	16	25	Ordonnance de conformité	16
26	Admissible Evidence	17	26	Preuve admissible	17
27	Appeals	18	27	Appels	18
28	Offences	19	28	Infractions	19
29	Repeal	20	29	Abrogation	20
	Schedule "A" Order to Comply	22		Annexe « A » Ordonnance de conformité	22

RECITALS

WHEREAS, the owners of residential properties within the City of Saint John shall ensure that their buildings and premises comply at all times with standards provided for in this by-law;

AND WHEREAS, The City of Saint John deems it advisable to pass this by-law because it will establish standards governing the condition, occupancy and maintenance of residential properties in the City of Saint John;

AND WHEREAS, The City of Saint John deems it advisable to pass this by-law because it will provide safeguards for the safety, health and welfare of the general public and of occupiers and users of residential properties in the City of Saint John;

AND WHEREAS, paragraph 10(1)(e) of the *Local Governance Act*, S.N.B. 2017, c. 18, provides that a local government may make by-laws for municipal purposes respecting the maintenance and occupancy standards for buildings and premises;

AND WHEREAS, subsection 17(b) of the *Local Governance Act* authorizes a local government to adopt and incorporate by reference in the by-law codes respecting maintenance and occupancy of buildings and premises approved by regulation under paragraph 191(1)(c) of the said *Act*;

AND WHEREAS, subsection 149(3) of the *Local Governance Act* provides that a person who violates or fails to comply with a by-law made under paragraph 10(1)(e) commits an offence punishable under Part 2 of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category F offence;

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE, les propriétaires de résidences dans the City of Saint John s'assure que leurs bâtiments et les lieux sont conformes, en tout temps, aux normes prévues dans le présent arrêté; et

ATTENDU QUE, The City of Saint John juge opportun de prendre le présent arrêté destiné à fixer les normes régissant l'état, l'occupation et l'entretien des résidences dans la ville de Saint John; et

ATTENDU QUE, The City of Saint John juge opportun de prendre le présent arrêté destiné à garantir la sécurité, la santé et le bien-être du public ainsi que des occupants et usagers des résidences dans la ville de Saint John; et

ATTENDU QUE, l'alinéa 10(1)e de la *Loi sur la gouvernance locale*, L.N.-B. 2017, ch. 18, prévoit que les gouvernements locaux peuvent, relativement à quelque fin municipale que ce soit, prendre des arrêtés concernant les normes d'entretien et d'occupation des bâtiments et des locaux; et

ATTENDU QUE, le paragraphe 17(b) de la *Loi sur la gouvernance locale* autorise le gouvernement local à adopter et incorporer par renvoi des codes concernant soit l'entretien et l'occupation des bâtiments et locaux approuvés par règlement en application de l'alinéa 191(1)c) de ladite *Loi*; et

ATTENDU QUE, le paragraphe 149(3) de la *Loi sur la gouvernance locale* prévoit que quiconque contrevient ou omet de se conformer à l'arrêté pris en vertu de l'alinéa 10(1)e) commet une infraction punissable sous le régime de la partie 2 de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions*

provinciales à titre d'infraction de la classe F ; et

AND WHEREAS, notice of this by-law, and of the Common Council meeting at which this by-law was discussed, was provided in accordance with the provisions of the *Local Governance Act*.

ATTENDU QUE, avis du présent arrêté et de la réunion du conseil communal à laquelle il a été débattu a été donné conformément à la *Loi sur la gouvernance locale*.

NOW THEREFORE, the Common Council of The City of Saint John, enacts as follows:

À CES CAUSES, le conseil communal de The City of Saint John édicte :

Title

Titre

1 This By-law may be cited as the *Saint John Minimum Property Standards By-Law* (hereinafter the "By-law").

1 Le présent arrêté peut être cité sous le titre *Arrêté concernant les normes minimales régissant les résidences de Saint John* (ci-après « l'arrêté »).

Definitions

Définitions

2 The following definitions apply in this By-law.

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

"**by-law enforcement officer**" means a by-law enforcement officer, inspection officer or standards officer appointed under this By-law and designated by resolution of Common Council (*agent chargé de l'exécution des arrêtés*);

« **agent chargé de l'exécution des arrêtés** » désigne un agent chargé de l'exécution des arrêtés, un agent des inspections ou agent des normes nommé conformément au présent arrêté, et désigné par résolution par le conseil communal (*by-law enforcement officer*);

"**City**" means The City of Saint John (*municipalité*);

« **municipalité** » désigne The City of Saint John (*City*);

"**code**" means the Residential Properties Maintenance and Occupancy Code annexed as Schedule A to the *Residential Properties Maintenance and Occupancy Code Approval Regulation – Municipalities Act*, New Brunswick Regulation 84-86, under the *Municipalities Act*, and amendments thereto (*code*);

« **code** » désigne le code d'entretien et d'occupation des résidences qui figure à l'annexe « A » du *Règlement portant approbation du code d'entretien et d'occupation des résidences – Loi sur les municipalités*, Règlement du Nouveau-Brunswick 84-86 ainsi que ses modifications afférentes (*code*);

"**Common Council**" means the elected municipal council of the City (*conseil communal*);

« **conseil communal** » désigne les membres élus du conseil municipal de la municipalité (*Common Council*);

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

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

“**exit**” means that part of a means of egress, including doorways, that leads from the floor area it serves, to a separate building, an open public thoroughfare, or an exterior open space protected from fire exposure from the building and having access to an open public thoroughfare (*issue*);

“**flame spread rating**” means an index or classification indicating the extent of spread-of-flame on the surface of a material or an assembly of materials as determined in a standard fire test as prescribed in the *National Building Code* (*indice de propagation de la flamme*);

“**guard**” means a protective barrier around openings in floors or at the open sides of stairs, landings, balconies, mezzanines, galleries, raised walkways or other locations to prevent accidental falls from one level to another (*garde-corps*);

“**means of egress**” means a continuous path of travel provided for the escape of persons from any point in a building or contained open space to a separate building, an open public thoroughfare, or an exterior open space protected from fire exposure from the building and having access to an open public thoroughfare (*moyen d'évacuation*);

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

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

« **issue** » désigne la partie d'un moyen d'évacuation, y compris les portes, qui conduit de l'aire de plancher qu'il dessert à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et ayant un accès à une voie de circulation publique (*exit*);

« **indice de propagation de la flamme** » désigne un indice ou classification indiquant l'ampleur de la propagation de la flamme à la surface d'un matériau ou d'un ensemble de matériaux, déterminé selon l'essai normalisé de résistance au feu prescrit dans le *Code national du bâtiment du Canada* (*flame spread rating*);

« **garde-corps** » désigne une barrière de protection placée autour des ouvertures dans un plancher ou sur les côtés ouverts d'un escalier, d'un palier, d'un balcon, d'une mezzanine, d'une galerie ou d'un passage piéton surélevé ou à tout autre endroit afin de prévenir une chute accidentelle dans le vide (*guard*);

« **moyen d'évacuation** » désigne une voie continue d'évacuation permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment ou d'une cour intérieure d'accéder à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et donnant accès à une voie de circulation publique (*means of egress*);

“**national building code**” means that current, most updated edition and parts of the *National Building Code of Canada* adopted by the Province of New Brunswick and the Common Council of The City (*code national du bâtiment*);

“**occupier**” means a person who is leasing a dwelling or dwelling unit from another person (*occupant*);

“**Order**” means an Order to Comply issued by a by-law enforcement officer in the form prescribed in Schedule “A” of this By-law (*ordonnance*);

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

“**premises**” means land with all its appurtenances and structures thereon (*lieux*);

“**qualified engineer**” means a professional engineer registered with the Association of Professional Engineers and Geoscientists of New Brunswick (APEGNB) who has established competence in the subject being addressed (*ingénieur qualifié*);

“**structure**” means any construction composed of one or more parts or members, joined together in some definite manner (*structure*);

Interpretation

« **code national du bâtiment** » désigne l'édition et les parties actuelles les plus à jour du *Code national du bâtiment du Canada* adoptées par la province du Nouveau-Brunswick et le conseil communal de The City of Saint John (*national building code*);

« **occupant** » désigne la personne à qui une autre personne loue une habitation ou un logement (*occupier*);

« **ordonnance** » désigne une ordonnance de conformité émise par un agent chargé de l'exécution des arrêtés selon la forme prescrite à l'annexe « A » du présent arrêté (*Order*);

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

« **lieux** » désigne un terrain avec toutes ses dépendances et structures y afférentes (*premises*);

« **ingénieur qualifié** » désigne un ingénieur agréé auprès de l'Association des ingénieurs et des géoscientifiques du Nouveau-Brunswick (AIGNB) possédant des compétences reconnues dans le domaine dont il est question (*qualified engineer*);

« **structure** » désigne un ouvrage de construction composé d'une ou plusieurs pièces jointes d'une façon bien déterminée (*structure*);

Interprétation

3 Rules for interpretation of the language used in this By-law are contained in the lettered paragraphs as follows:

(a) The captions, article and section names and numbers appearing in this By-law are for convenience of reference only and have no effect on its interpretation.

(b) This By-law is to be read with all changes of gender or number required by the context.

(c) Each reference to legislation in this By-law is printed in *Italic font*. The reference is intended to include all applicable amendments to the legislation, including successor legislation. Where this By-law references other by-laws of the City, the term is intended to include all applicable amendments to those by-laws, including successor by-laws.

(d) The requirements of this By-law are in addition to any requirements contained in any other applicable by-laws of the City or applicable provincial or federal statutes or regulations.

(e) If any section, subsection, part or parts or provision of this By-law, is for any reason declared by a court or tribunal of competent jurisdiction to be invalid, the ruling shall not affect the validity of the By-law as a whole, nor any other part of it.

Adoption of Code

4(1) The code is hereby adopted and incorporated by reference in this By-law.

4(2) Where there is conflict between the code

3 Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent arrêté comme suit :

a) Les titres, intertitres et numéros des dispositions ne servent qu'à faciliter la consultation de l'arrêté et ne doivent pas servir à son interprétation.

b) Le genre ou le nombre grammaticaux doivent être adaptés au contexte.

c) Les renvois législatifs paraissent en italique. Le renvoi à une loi vise également les modifications qui s'y appliquent, y compris toute législation de remplacement. Les renvois à d'autres arrêtés de la municipalité visent également les modifications qui s'y appliquent, y compris tout arrêté de remplacement.

d) Les obligations qu'il crée s'ajoutent à celles découlant d'autres arrêtés applicables de la municipalité ou des lois et règlements applicables des gouvernements fédéral ou provinciaux.

e) Si une disposition quelconque est déclarée invalide par un tribunal compétent pour quelque motif que ce soit, la décision n'entache en rien la validité de l'arrêté dans son ensemble ni de toute autre disposition.

Adoption du code

4(1) Le code est adopté et intégré par renvoi dans le présent arrêté.

4(2) En cas d'incompatibilité entre le code et le

and this By-law, the higher standard shall apply.

présent arrêté, la norme la plus sévère s'applique.

Appointment of By-Law Enforcement Officers

Nomination des agents chargés de l'exécution des arrêtés

5(1) Common Council may, for the purposes of the administration and enforcement of this By-law, appoint by-law enforcement officers who may exercise such powers and perform such duties as may be set out in this By-law, the code or the *Local Governance Act*.

5(1) Le conseil communal peut, pour les fins de l'administration et de l'application du présent arrêté, nommer des agents chargés de l'exécution des arrêtés chargés d'exercer les pouvoirs et remplir les fonctions prévus dans le présent arrêté, le code ou la *Loi sur la gouvernance locale*.

5(2) A by-law enforcement officer appointed under this By-law shall be issued an identity card bearing his name, title, signature, photograph, the City Crest and the signature of the Building Inspector.

5(2) Un agent chargé de l'exécution des arrêtés nommé en vertu du présent arrêté reçoit une carte-photo d'identité sur laquelle figurent son nom, son titre, sa signature et sa photographie ainsi que les armoiries de la municipalité et la signature de l'inspecteur des bâtiments.

Inspections

Inspections

6 A by-law enforcement officer appointed under this By-law may carry out any inspection that is necessary for the administration or enforcement of this By-law.

6 Un agent chargé de l'exécution des arrêtés nommé en vertu du présent arrêté peut effectuer toute inspection nécessaire à l'application ou à l'exécution forcée du présent arrêté.

General Duties & Obligations

Fonctions et responsabilités générales

7(1) No owner shall permit the use of, rent or offer to rent any building or part thereof that does not conform to the standards established by this By-law.

7(1) Il est interdit au propriétaire d'utiliser tout bâtiment ou partie de bâtiment non conforme aux normes établies par le présent arrêté, d'en permettre l'utilisation, de le louer ou de l'offrir en location.

7(2) A person who is leasing a dwelling unit to another person shall affix a number or a letter or a combination of both numbers and letters to the entrance door to every dwelling unit, which can be easily seen and read by persons providing emergency services.

7(2) Une personne qui loue un logement à une autre personne appose, à la porte principale de chaque logement, un numéro ou une lettre ou une combinaison des deux pouvant facilement être vu et lu par les personnes qui fournissent des services d'urgence.

Responsibilities of Occupants

Responsabilités des occupants

8(1) Every occupier of a dwelling or dwelling unit shall maintain that part of the premises which he controls or occupies in a reasonably clean, sanitary and safe condition.

8(2) An occupier shall not obstruct an exit over which he has control.

Cooking Facilities

9(1) Where a dwelling unit is provided with cooking facilities:

(a) the unit must be equipped with a sink with hot and cold running water; and

(b) the unit must have a floor area of at least 11.2 square metres if the unit is occupied by only one person.

9(2) A kitchen used by the occupiers of more than one dwelling unit shall contain a sink, cooking facilities, and a refrigerator that has at least 0.056 cubic metres of space for each occupier.

Plumbing

10 Every dwelling and dwelling unit shall contain plumbing which shall meet the standards and requirements of the national building code.

Toilet, Wash & Other Sanitary Facilities

11(1) Toilet rooms, bathrooms and shower rooms serving more than one dwelling unit shall be accessible from a public hallway.

11(2) Toilet rooms, bathrooms and shower rooms shall be fully enclosed and have doors that are capable of being locked from the inside only.

8(1) Chaque occupant d'une habitation ou d'un logement doit maintenir la partie des lieux qu'il occupe ou qui est placée sous son autorité en bon état de propreté, de salubrité et de sécurité.

8(2) Un occupant n'obstrue pas une issue placée sous son autorité.

Installations de cuisine

9(1) Dans le cas où un logement serait doté d'une installation de cuisine :

a) le logement doit être doté d'un évier alimenté en eau courante chaude et froide; et

b) le logement doit avoir une aire de plancher d'au moins 11,2 mètres carrés s'il est occupé par une seule personne.

9(2) Une cuisine utilisée par les occupants de plusieurs logements est dotée d'un évier, d'installations de cuisson et d'un réfrigérateur qui prévoit au moins 0,056 mètres cubes pour chaque occupant.

Plomberie

10 Chaque habitation et chaque logement sont dotés de plomberie qui répond aux normes et aux exigences du code national du bâtiment.

Salles de toilette, salles de bain et autres installations sanitaires

11(1) Les salles de toilette, les salles de bain et les salles de douche utilisées par les occupants de plusieurs logements sont accessibles à partir d'un corridor public.

11(2) Les salles de toilette, les salles de bain et les salles de douche sont complètement closes et dotées de portes se verrouillant de l'intérieur

These rooms shall provide privacy to the residents.

seulement. De telles salles garantissent l'intimité des résidents.

Garbage, Storage & Disposal

Entreposage et élimination des déchets

12 Every owner shall:

12 Le propriétaire :

(a) provide an exterior garbage enclosure which shall be adequate to contain two week's garbage; and

a) fournit une enceinte à déchets extérieure pouvant recevoir les déchets de deux semaines entières; et

(b) dispose of the garbage and refuse in accordance with the provisions of the *Saint John Solid Waste By-Law*.

b) assure l'élimination des ordures et déchets conformément aux dispositions de l'*Arrêté sur les déchets solides de Saint John*.

Fire Protection Measures

Mesures de protection-incendie

13(1) Every owner shall provide fire separations between adjacent units, hallways, exit paths, and floor assemblies by a fire separation having a fire resistance rating of not less than that required by the national building code.

13(1) Tout propriétaire fournit des séparations coupe-feu entre les logements adjacents, les couloirs, les voies d'issue et les éléments de plancher ayant un degré de résistance au feu au moins égal à celui exigé par le code national du bâtiment.

13(2) Furnace rooms, service rooms, storage rooms, and garages must be separated from the remainder of the dwelling by a fire separation having a fire resistance rating of not less than that required by the national building code.

13(2) Les chaufferies, les locaux techniques, les locaux d'entreposage et les garages doivent être isolés du reste de l'habitation par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu au moins égal à celui exigé par le code national du bâtiment.

13(3) Every owner of a dwelling shall install and maintain a smoke alarm in good working order within 5 metres of every bedroom and at least one smoke alarm is to be provided on every floor level.

13(3) Tout propriétaire d'une habitation installe un avertisseur de fumée à moins de 5 mètres de chaque chambre à coucher et le maintenir en bon état de fonctionnement. De plus, au moins un avertisseur de fumée est installé à chaque étage.

13(4) An occupier shall not disconnect or remove smoke alarms or remove batteries of smoke alarms within their dwelling or dwelling unit.

13(4) Dans son habitation ou son logement, un occupant ne débranche pas ou n'enlève pas les avertisseurs de fumée ou n'en retire pas les piles.

13(5) Every owner of a dwelling shall provide

13(5) Tout propriétaire d'une habitation veille à

that all exposed interior surfaces shall have a flame spread rating of not more than 150 as per Appendix D of the national building code, except where permitted by the national building code.

13(6) Every owner of a dwelling not provided with sprinkler protection shall provide each bedroom with one exterior window openable from the inside without the use of tools or special knowledge and shall provide unobstructed opening with areas not less than 0.35 square metres and with no dimension less than 380 millimetres.

Egress

14(1) Every dwelling unit shall have safe, continuous and unobstructed access to exits.

14(2) There shall be provided two means of egress from every floor area in a dwelling. Two separate exits in opposite directions must be available from an egress door from a dwelling unit which opens onto a corridor or exterior passageway, unless the dwelling unit has a second and separate means of egress.

14(3) Where a dwelling unit has a direct access to an exit at street or grade level, a single exit is permitted, provided that the exit serves only that dwelling unit.

14(4) Where an occupier must travel more than one flight of interior stairs to access an exit, the dwelling unit must be provided with a second exit.

Floors

15(1) Every floor shall not have a slope of more than 10 millimetres in 2 metres.

ce que toutes les surfaces intérieures exposées aient un indice de propagation de la flamme d'au plus 150 conformément à l'annexe « D » du code national du bâtiment, sauf dans les cas permis par le code national du bâtiment.

13(6) Tout propriétaire d'une habitation non dotée d'une protection par gicleurs installés dans chaque chambre à coucher une fenêtre extérieure ouvrable de l'intérieur sans outils ni connaissances spéciales qui offre une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 mètres carrés, sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 millimètres.

Issues

14(1) Chaque logement a un accès sûr, continu et non obstrué à une issue.

14(2) Deux issues distinctes sont prévues à chaque étage d'une habitation. Deux issues distinctes situées dans des directions opposées doivent pouvoir être atteintes à partir d'une porte de sortie d'un logement qui donne sur un couloir ou une voie de passage extérieure, sauf si le logement comporte un second moyen d'évacuation indépendant du premier.

14(3) Dans le cas où le logement communiquerait directement avec une issue au niveau du sol ou de la rue, il est permis de n'avoir qu'une seule issue, pour autant que celle-ci ne serve qu'à ce logement.

14(4) Dans le cas où un occupant devrait monter ou descendre plus d'un escalier intérieur pour accéder à une issue, le logement doit en compter une seconde.

Planchers

15(1) Les planchers n'ont pas une pente de plus de 10 millimètres sur 2 mètres.

15(2) Every owner shall provide and maintain in good repair guards around openings in interior floors, exterior decks, landings, porches, and balconies and at the open side of stairs, and shall be:

- (a) not less than 900 millimetres in height in the case of stairways and interior floor openings, and not less than 1070 millimetres in height in all other cases;
- (b) spaced not greater than 100 millimetres apart; and
- (c) not facilitate climbing.

Basements, Cellars & Unheated Crawl Spaces

16 Basements, crawl spaces or cellars shall be kept dry of water on floors by use of ventilation, floor drains or other approved means.

Water Damage

17 Any building component which has been subjected to water damage shall be repaired or replaced.

Doors & Windows

18(1) Rotted or damaged doors, door frames, window frames, sashes and casings, weather-stripping, broken glass and defective door and window hardware shall be repaired or replaced.

18(2) All windows intended to be opened and all exterior doors in a dwelling unit shall have hardware which will allow them to be locked or

15(2) Tout propriétaire fournit et maintient en bon état les garde-corps placés autour des ouvertures d'un plancher intérieur, d'une terrasse extérieure, d'un palier, d'un porche et d'un balcon ainsi que ceux placés sur le côté ouvert d'un escalier. Les garde-corps :

- a) ont une hauteur d'au moins 900 millimètres lorsqu'ils sont placés autour des ouvertures d'un escalier ou d'un plancher intérieur et une hauteur d'au moins 1 070 millimètres dans tous les autres cas;
- b) ne sont pas espacés par plus de 100 millimètres; et
- c) ne permettent pas l'escalade.

Sous-sols, caves et vides sanitaires non chauffés

16 Les sous-sols, les vides sanitaires ou les caves sont maintenus exempts d'eau au sol au moyen de ventilation, d'avales de sol ou d'autres moyens approuvés.

Dégâts causés par l'eau

17 Toute composante d'un bâtiment exposée à un dégât causé par l'eau est réparée ou remplacée.

Portes et fenêtres

18(1) Les portes, encadrements de porte, encadrements de fenêtre, châssis et dormants pourris ou endommagés, les coupe-froid et les vitrages brisés et la ferronnerie défectueuse des portes et fenêtres sont réparés ou remplacés.

18(2) Toutes les fenêtres qui ouvrent et toutes les portes extérieures d'un logement comportent des ferrures permettant de les verrouiller ou de les

otherwise secured from inside the building.

condamner de l'intérieur du bâtiment.

18(3) At least one entrance door to a dwelling unit shall have hardware which permits the door to be locked or secured from both inside and outside of the unit.

18(3) Au moins une porte d'entrée au logement comporte des ferrures permettant de la verrouiller ou de la condamner de l'intérieur ou de l'extérieur du logement.

Exterior Walls

Murs extérieurs

19(1) Exterior walls and exterior openings shall be maintained in good repair and weatherproofed to prevent the entrance of wind or precipitation into the dwelling.

19(1) Les murs extérieurs et les ouvertures extérieures sont maintenus en bon état et étanches de façon à empêcher que le vent ou les précipitations ne pénètrent à l'intérieur de l'habitation.

19(2) Cornices and flashing shall be maintained in a water-tight condition so as to prevent leakage of water into the dwelling.

19(2) Les corniches et les solins sont maintenus étanches afin d'empêcher l'eau de pénétrer à l'intérieur de l'habitation.

Stairs, Porches & Landings

Escaliers, porches et paliers

20(1) Every porch, balcony, exterior fire escape, deck, landing, exit stairs and exterior stairs must be provided with a suitable foundation that extends 1.2 metres below grade or to solid bedrock or has been designed by a qualified engineer.

20(1) Tous les porches, balcons, escaliers de secours, terrasses, paliers, escaliers de sortie, escaliers extérieurs doivent être dotés d'une fondation appropriée qui doit être à 1,2 mètre au-dessous du niveau du sol ou sur de la roche solidifiée ou conçue par un ingénieur qualifié.

20(2) Every porch, balcony, exterior fire escape, deck, landing, exit stairs, exterior stairs and supporting structural member shall be maintained so as to be free of rot, deterioration or other defects.

20(2) Tous les porches, balcons, escaliers de secours extérieurs, terrasses, paliers, escaliers de sortie, escaliers extérieurs et éléments de soutènement sont entretenus de façon à être exempts de pourriture, de détérioration ou d'autres défauts.

20(3) Every porch, balcony, exterior fire escape, deck, landing, exit stairs, exterior stairs and supporting structural member shall be treated with paint or stain or other suitable means as required to prevent deterioration.

20(3) Tous les porches, balcons, escaliers de secours extérieurs, terrasses, paliers, escaliers de sortie, escaliers extérieurs et éléments de soutènement sont traités au moyen d'une peinture ou d'une teinture ou d'autres moyens appropriés de façon à prévenir leur détérioration.

Handrails

Mains courantes

21 Every owner shall provide and maintain handrails in good repair, and shall be:

- (a) provided on at least one side of stairs which are less than 1100 millimetres in width;
- (b) provided on two sides of stairs which are 1100 millimetres in width or greater;
- (c) continuous throughout the length of the stairway, except where interrupted by doorways or newel posts at changes in direction; and
- (d) not less than 800 millimetres in height, and not more than 965 millimetres in height.

Retaining Walls

22 All retaining walls and barriers shall be:

- (a) kept in good repair;
- (b) free from accident hazards; and
- (c) protected by paint, preservative or other weather-resistant material.

Signs

23 All signs and billboards including their supporting members shall be maintained in good repair and any signs which are excessively weathered or faded, or those upon which the paint has excessively peeled or cracked, shall be removed, repainted or replaced.

Air Conditioners & Projections

24(1) All air conditioners shall be securely

21 Tout propriétaire fournit et maintient en bon état les mains courantes qui sont :

- a) installées sur au moins un côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1 100 millimètres;
- b) installées sur les deux côtés d'un escalier d'une largeur de 1 100 millimètres ou plus;
- c) continues sur toute la longueur de l'escalier, sauf si elles sont interrompues par des entrées de porte ou des balustres aux changements de direction; et
- d) d'une hauteur d'au moins 800 millimètres et d'au plus 965 millimètres.

Murs de soutènement

22 Tous les murs de soutènement sont :

- a) maintenus en bon état;
- b) exempts de risques d'accident; et
- c) protégés au moyen de peinture, d'agents de préservation ou d'autres matériaux à l'épreuve des intempéries.

Panneaux

23 Tous les panneaux et tableaux d'affichage, y compris leurs éléments de soutien, sont maintenus en bon état et tous les panneaux qui sont trop altérés ou défraîchis ou dont la peinture est trop craquelée ou écaillée sont enlevés, repeints ou remplacés.

Climatiseurs et saillies

24(1) Tous les climatiseurs sont bien ancrés et

anchored and maintained in a safe mechanical and electrical condition.

maintenus en état mécanique et électrique sécuritaire.

24(2) All canopies, marquees, signs, awnings, standpipes, exhaust ducts, and similar projections, shall be maintained in good repair, properly anchored and protected against decay or deterioration.

24(2) Tous les panneaux, avancées, marquises, auvents, colonnes montantes, conduits d'évacuation et autres saillies de même nature sont maintenus en bon état, bien ancrés et protégés contre la dégradation ou la détérioration.

Order to Comply

Ordonnance de conformité

25(1) Where the condition of the premises, dwelling, dwelling unit or structure does not comply with this By-law, a by-law enforcement officer may notify the owner or occupier of the premises, dwelling, dwelling unit or structure by issuing an Order which shall:

25(1) Lorsque l'état des lieux, d'une habitation, d'un logement ou d'une structure ne respecte pas les dispositions du présent arrêté, un agent chargé de l'exécution des arrêtés peut aviser le propriétaire ou l'occupant des lieux, de l'habitation, du logement ou d'une structure en délivrant une ordonnance qui :

- (a) be in writing;
- (b) be signed by the by-law enforcement officer;
- (c) state the manner in which the premises, dwelling, dwelling unit or structure does not comply with this By-law;
- (d) state what must be done to correct the condition;
- (e) state the date before which the condition must be corrected; and
- (f) if an appeal may be brought under subsection 27(1), state the final date for giving notice of the appeal.

- a) est écrite;
- b) est signée par l'agent chargé de l'exécution des arrêtés;
- c) établit l'existence de la situation menant au non respect du présent arrêté par l'habitation, le logement, la structure ou les lieux;
- d) spécifie ce qu'il faut faire pour remédier à cette situation;
- e) spécifie le délai accordé pour remédier à cette situation; et
- f) spécifie le délai imparti pour donner un avis d'appel si un appel peut être interjeté en vertu du paragraphe 27(1).

25(2) An Order referred to in subsection 25(1) shall be given:

25(2) Une ordonnance visée au paragraphe 25(1) est notifiée :

- (a) if the person to be notified is an individual, by personal delivery on the

- a) si le destinataire est un particulier, par remise en main propre au destinataire

individual or by posting the Order in a conspicuous place on the premises, dwelling, dwelling unit or structure, or

(b) if the person to be notified is a corporation, by personal delivery on an officer, director or agent of the corporation or on a manager or person who appears to be in control of any office or other place of business where the corporation carries on business in New Brunswick or by posting the Order in a conspicuous place on the premises, dwelling, dwelling unit or structure.

Admissible Evidence

26(1) Proof of giving an Order in a manner provided for in subsection 25(2) may be made by a certificate or an affidavit purporting to be signed by the by-law enforcement officer referred to in subsection 25(1), naming the person to whom the Order was given and specifying the time, place and manner in which the Order was given.

26(2) A document purporting to be a certificate under subsection 26(1) shall be:

(a) admissible in evidence without proof of signature, and

(b) conclusive proof that the person named in the certificate received the Order.

26(3) In any prosecution for a violation under this By-law, where proof of the giving of an Order is made as prescribed under subsection 26(1), the burden of proving that one is not the person named in the certificate or affidavit shall be upon the person charged.

ou par son affichage sur les lieux, l'habitation, le logement ou la structure en un endroit visible; ou

b) si le destinataire est une corporation, par remise en main propre à tout dirigeant, à tout administrateur, à tout représentant de la corporation ou à tout gérant ou à toute personne qui paraît être responsable d'un bureau ou autre établissement de la corporation au Nouveau-Brunswick ou par son affichage sur les lieux, l'habitation, le logement ou la structure en un endroit visible.

Preuve admissible

26(1) La preuve de la notification d'une ordonnance d'une des façons prévues au paragraphe 25(2) peut être faite au moyen d'un certificat ou d'un affidavit présenté comme étant signé par l'agent chargé de l'exécution des arrêtés visé au paragraphe 25(1), et indiquant le nom de l'intéressé, ainsi que l'heure, la date, le lieu et le mode de notification de l'ordonnance.

26(2) Un document présenté comme étant un certificat en vertu du paragraphe 26(1) :

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

b) constitue une preuve concluante que la personne désignée dans le certificat a reçu l'ordonnance.

26(3) Dans toute poursuite pour une infraction en vertu du présent arrêté, lorsque la preuve de la notification de l'ordonnance est faite conformément au paragraphe 26(1), il incombe à la personne accusée de prouver qu'elle n'est pas la personne nommée dans le certificat ou l'affidavit.

26(4) An Order given under subsection 25(2) and purporting to be signed by a by-law enforcement officer shall be:

- (a) received in evidence by any court in the Province without proof of the signature,
- (b) proof in the absence of evidence to the contrary of the facts stated in the Order, and
- (c) in a prosecution for a violation under this By-law, proof in the absence of evidence to the contrary that the person named in the Order is the owner or occupier of the premises, dwelling, dwelling unit or structure in respect of which the Order was given.

Appeals

27(1) An owner or occupier of the premises, dwelling, dwelling unit or structure who has been given an Order under subsection 25(2) and who is not satisfied with the terms or conditions set out in the Order may appeal to the appropriate committee of Common Council by sending a notice of appeal by registered mail to the clerk of the City within 14 days after having been given the Order.

27(2) An Order that is not appealed within the time referred to in subsection 27(1) shall be deemed to be confirmed.

27(3) On an appeal, the committee of Common Council shall hold a hearing into the matter at which the owner or occupier bringing the appeal has a right to be heard and may be represented by

26(4) Une ordonnance notifiée en application du paragraphe 25(2) et présentée comme étant signée par un agent chargé de l'exécution des arrêtés :

- a) est admise comme preuve devant tout tribunal de la province sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature;
- b) fait foi, en l'absence d'une preuve contraire, des faits qui y sont énoncés; et
- c) dans toute poursuite pour une infraction en vertu du présent arrêté, doit faire foi, en l'absence d'une preuve contraire, que la personne qui y est nommée est le propriétaire ou l'occupant des lieux, de l'habitation, du logement ou de la structure pour lesquels l'ordonnance a été effectuée.

Appels

27(1) Le propriétaire ou l'occupant des lieux, de l'habitation, du logement ou de la structure à qui une ordonnance a été notifiée aux termes du paragraphe 25(2) et qui n'accepte pas les modalités ou les conditions qui y sont énoncées peut interjeter appel devant le comité du conseil communal approprié en envoyant un avis d'appel par courrier recommandé au secrétaire de la municipalité dans les 14 jours qui suivent la notification de l'ordonnance.

27(2) L'ordonnance dont il n'est pas interjeté appel dans le délai imparti au paragraphe 27(1) est réputée confirmée.

27(3) Lors d'un appel, le comité du conseil communal tient, sur le point en litige, une audience au cours de laquelle le propriétaire ou l'occupant qui interjette appel a le droit d'être

counsel.

27(4) On an appeal, the committee of Common Council may confirm, modify or rescind the Order or extend the time for complying with the Order.

27(5) The committee of Common Council shall provide a copy of its decision to the owner or occupier of the premises, dwelling, dwelling unit or structure who brought the appeal within 14 days after making its decision.

27(6) An Order that is deemed to be confirmed under subsection 27(2) or that is confirmed or modified by the committee of Common Council under subsection 27(4), as the case may be, shall be final and binding upon the owner or occupier who shall comply within the time and in the manner specified in the Order.

27(7) An appeal does not prevent a further Order from being given under subsection 25(2) in relation to a condition referred to in the Order that is the subject of the appeal if there has been a change in the condition.

Offences

28(1) A person who fails to comply with the terms of an Order given under subsection 25(2) commits an offence that is, subject to subsections 28(2) and 28(3), punishable under Part II of the *Provincial Offences Procedure Act* as a category F offence.

28(2) Despite subsection 56(6) of the *Provincial Offences Procedure Act*, the minimum fine that may be imposed by a judge under that Act in respect of an offence under

entendu et peut se faire représenter par un avocat.

27(4) Lors d'un appel, le comité du conseil communal peut confirmer, modifier ou annuler l'ordonnance ou proroger le délai pour s'y conformer.

27(5) Le comité du conseil communal fournit une copie de sa décision au propriétaire ou à l'occupant des lieux, de l'habitation, du logement ou de la structure qui lui a interjeté appel dans les 14 jours suivant la date à laquelle il a rendu sa décision.

27(6) Une ordonnance qui est réputée confirmée aux termes du paragraphe 27(2) ou qui est confirmée ou modifiée par le comité du conseil communal aux termes du paragraphe 27(4), selon le cas, est définitive et lie le propriétaire ou l'occupant, qui sont tenus de se conformer dans le délai et de la manière qui sont précisés dans l'ordonnance.

27(7) Un appel n'a pas pour effet d'empêcher la notification d'une autre ordonnance aux termes du paragraphe 25(2) par rapport à une situation indiquée dans l'ordonnance faisant l'objet de l'appel s'il y eut un changement de situation.

Infractions

28(1) Quiconque omet de se conformer aux exigences formulées dans une ordonnance notifiée aux termes du paragraphe 25(2) commet une infraction qui est, sous réserve des paragraphes 28(2) et 28(3), punissable en vertu de la Partie II de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* à titre d'infraction de la classe F.

28(2) Par dérogation au paragraphe 56(6) de la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales*, l'amende minimale qu'un juge peut infliger en vertu de cette loi relativement à

subsection 28(1) shall be \$1,000.

l'infraction prévue au paragraphe 28(1) est fixée à 1 000 \$.

28(3) If an offence under subsection 28(1) continues for more than one day,

28(3) Si l'infraction prévue au paragraphe 28(1) se poursuit pendant plus d'une journée,

(a) the minimum fine that may be imposed is the sum of

a) l'amende minimale qui peut être imposée est la somme des montants suivants :

(i) one thousand dollars, and

(i) 1 000 \$; plus

(ii) the minimum fine set by the *Provincial Offences Procedure Act* for a category F offence multiplied by the number of days during which the offence continues after the first day, and

(ii) l'amende minimale prévue par la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* pour une infraction de la classe F multipliée par le nombre de jours pendant lesquels l'infraction se poursuit après la première journée; et

(b) the maximum fine that may be imposed is the maximum fine set by the *Provincial Offences Procedure Act* for a category F offence multiplied by the number of days during which the offence continues.

b) l'amende maximale qui peut être imposée est l'amende maximale prévue par la *Loi sur la procédure applicable aux infractions provinciales* pour une infraction de la classe F multipliée par le nombre de jours pendant lesquels l'infraction se poursuit.

28(4) The conviction of a person under this section does not operate as a bar to further prosecution for the continued neglect or failure on his or her part to comply with the provisions under this By-law.

28(4) La déclaration de culpabilité d'une personne en application du présent article n'exclut pas les poursuites ultérieures si cette personne continue de négliger ou d'omettre de se conformer aux dispositions du présent arrêté.

Repeal

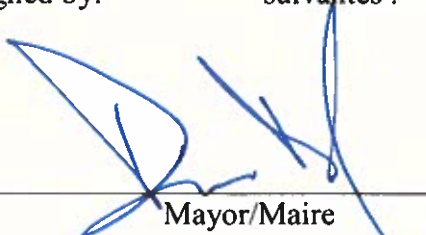
Abrogation

29 A By-law of The City of Saint John enacted on the 2nd day of September, 2008 entitled "*By-law Number M-14, A By-law Respecting Standards for Maintenance and Occupancy of Buildings and Premises*" and all amendments thereto are repealed.

29 L'arrêté de The City of Saint John édicté le 2^e jour de septembre 2008 intitulé « *Arrêté N° M-14, Arrêté relatif aux normes d'entretien et d'occupation des bâtiments et des lieux* », ensemble ses modifications, sont abrogés.

IN WITNESS WHEREOF the City of Saint John has caused the Corporate Common Seal of the said City to be affixed to this By-law the 24th day of September, A.D. 2018 and signed by:

EN FOI DE QUOI, The City of Saint John a fait apposer son sceau municipal sur le présent arrêté le 24 septembre 2018, avec les signatures suivantes :



Mayor/Maire



Common Clerk/Greffier communal



First Reading - September 10, 2018
Second Reading - September 10, 2018
Third Reading - September 24, 2018

Première lecture - le 10 septembre 2018
Deuxième lecture - le 10 septembre 2018
Troisième lecture - le 24 septembre 2018

Schedule "A"

Annexe « A »

**FORM 1
ORDER TO COMPLY**

*(Saint John Minimum Property Standards By-law,
By-law Number M-14, ss. 25(1))*

**FORMULE 1
ORDONNANCE DE CONFORMITÉ**

*(Arrêté concernant les normes minimales régissant
les résidences de Saint John, Arrêté numéro M-14,
par. 25(1))*

Parcel Identifier: _____

Numéro d'identification de la parcelle : _____

Address: _____

Adresse : _____

Owner(s) or Occupier(s):

Propriétaire(s) ou occupant(s) :

Name: _____

Nom : _____

Address: _____

Adresse : _____

Local Government issuing order: _____

Gouvernement local signifiant l'ordonnance : _____

By-law contravened: _____

Arrêté enfreint : _____

Provision(s) contravened: _____

Disposition(s) enfreinte(s) : _____

Description of condition(s): _____

Description de la (des) condition(s) : _____

Remedy or remedies required: _____

Mesure(s) à prendre : _____

Date by which the remedy or remedies must occur:¹

Date à laquelle la ou les mesures doivent être prises :¹

Date by which notice may be appealed:

Date à laquelle un appel de l'avis peut être déposé :

Process to appeal: _____

Processus d'appel : _____

Potential penalty for non-compliance within specified time:² _____

Pénalité possible pour non-conformité dans le délai prescrit :² _____

Dated at _____ the ___ day of _____, 20__.

Fait à _____ le _____, 20__.

Local Government: _____

Gouvernement local : _____

Signature of By-law Enforcement Officer:

Signature de l'agent chargé de l'exécution des arrêtés :

Contact information of By-law Enforcement Officer:

Coordonnées de l'agent chargé de l'exécution des arrêtés :

Name: _____

Nom : _____

Mailing address: _____

Adresse postale : _____

Telephone: _____

Téléphone : _____

Email: _____

Adresse électronique : _____

Fax: _____

Télécopieur : _____

Corporate seal of the local government

Sceau du gouvernement local

Notes:

Notes :

1. All appropriate permits must be obtained and all relevant legislation must be complied with in the course of carrying out the required remedial action.

1. Tous les permis prescrits doivent être obtenus et toute la législation pertinente doit être respectée, pendant l'exécution de la mesure de recours.

2. Payment of the fine does not alleviate the obligation to comply with the by-law, standard or order to comply.

2. Le paiement de l'amende n'annule pas l'obligation de respecter l'arrêté, la norme ou l'ordonnance de conformité.