

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PIERRE-LES BECQUETS
Distric de la M.R.C. de Bécancour

RÈGLEMENT NO 2018-219

CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENT
--

ATTENDU que la Loi 122 donne un pouvoir aux municipalités par l'ajout de l'article 145.41.1 à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU que cette loi concerne l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU que la loi indique que le conseil d'une municipalité peut, par règlement, établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par monsieur le conseiller Gilles Marchand lors de la séance de ce conseil tenue le 2 octobre 2018;

EN CONSÉQUENCE, IL EST :

PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER JEAN LORRAIN LAFOND
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER RENALD PAQUIN

RÉSOLUTION no 277-11-2018

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le règlement no 2018 - 219 et statue par ledit règlement ce qui suit :

Article 1

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement portera le titre de « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

1.2 But du règlement

Le présent règlement, adopté en conformité avec l'article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, a pour but d'imposer un délai, de sévir ou de rendre obligatoire des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien sur des bâtiments en état de vétusté ou de délabrement.

1.3 Personnes touchées

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé qui est le propriétaire du bâtiment visé.

1.4 Territoire touché

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Pierre-les-Becquets.

1.5 Application de lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

Article 2

2.1 Qualité structurale

Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le propriétaire d'un bâtiment, que celui-ci soit principal ou accessoire, doit notamment s'assurer :

- a) D'un entretien de toutes les parties constituantes du bâtiment afin d'offrir la solidité nécessaire pour résister aux différents éléments de la nature;
- b) De la conservation en bon état du bâtiment afin que celui-ci puisse servir à l'usage auquel il est destiné;
- c) De l'entretien adéquat du bâtiment de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état d'abandon;
- d) Du maintien de tout bâtiment dans un état tel qui en assure sa conservation et évite qu'il se détériore;
- e) Que le bâtiment ne porte pas atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

2.2 Vétusté et délabrement

Sans restreindre la généralité des éléments énoncés à l'article 2.1 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- a) La présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
- b) Toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné;
- c) Toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture;
- d) Toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants;
- e) Les carreaux de fenêtres brisés;
- f) Toute gouttière affectée par la rouille ou la corrosion;
- g) Toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie, ou endommagée;
- h) Tout mur extérieur d'un bâtiment non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion;
- i) De façon générale, la présence de vermines, de rongeurs et d'insectes, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- j) La malpropreté, l'encombrement ou l'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritiques, etc. (syndrome de Diogène) dans un bâtiment ou un logement, ou sur un balcon ou une galerie.

Article 3

3.1 Pouvoir d'inspection

L'inspecteur en bâtiments ou toute personne autorisée est expressément autorisé(e) à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière pour constater si le règlement y est respecté. Il (elle) pourra vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Municipalité des pouvoirs qui lui sont consentis aux termes du présent règlement.

3.2 Avis au propriétaire

Lorsqu’il constate une contravention significative aux normes applicables, énoncées aux articles 2.1 et 2.2 du présent règlement, ou le cumul de deux ou plus de deux desdites contraventions démontrant de façon évidente l’état de vétusté et de délabrement du bâtiment, le représentant identifié à l’article 3.3 du présent règlement transmet au propriétaire du bâtiment visé un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme ainsi qu’un délai pour les effectuer.

Le défaut par le propriétaire de donner suite dans le délai imparti constitue une contravention au présent règlement.

3.3 Autorisation à délivrer des constats d’infraction

L’inspecteur en bâtiment, le directeur général et toute autre personne dûment autorisée par résolution du conseil municipal de la Municipalité à ce faire, sont autorisés à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et il sont généralement autorisés à délivrer ou faire délivrer par le procureur de la Municipalité les constats d’infraction utiles à cette fin.

3.4 Recours pénal

Quiconque contrevient à l’une ou l’autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1. S’il s’agit d’une personne physique :
 - a) Pour une première infraction, d’une amende de 500 \$;
 - b) Pour une récidive, d’une amende de 2000 \$;
- 2. S’il s’agit d’une personne morale :
 - a) Pour une première infraction, d’une amende de 1000 \$;
 - b) Pour une récidive, d’une amende de 4000 \$.

3.5 Recours civils

Dans le cas où le propriétaire omet d’effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité, autoriser cette dernière à effectuer lesdits travaux et à en réclamer le coût au propriétaire. Dans ce cas, le coût des travaux constitue une créance prioritaire sur l’immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5^e de l’article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Rien dans le présent règlement ne peut avoir pour effet d’empêcher la Municipalité de s’adresser à un juge de la Cour supérieure afin d’obtenir toute ordonnance utile aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement ou de toutes autres dispositions contenues dans un autre règlement ou dans la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Eric Dupont
Maire

Carmelle Rioux
directrice générale et secrétaire
trésorière par intérim

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	2 octobre 2018
Adoption du règlement	6 novembre 2018
Avis public d'adoption	15 novembre 2018

