

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE D'AUTRAY
MUNICIPALITÉ DE SAINT-DIDACE

RÈGLEMENT 325-2018-04

***Règlement sur l'occupation et l'entretien des
bâtiments***

ATTENDU QUE les pouvoirs prévus à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Chap. A-19.1 autorise le conseil a adopté un règlement permettant de légiférer sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QUE la volonté de la municipalité de maintenir un cadre bâti en bon état sur son territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance régulière du 15 janvier 2018;

ATTENDU QU'une présentation d'un projet de règlement a été donnée à la séance régulière du 12 février 2018.

Il est proposé par M. Pierre Brunelle

Appuyé par Jacques Martin

Et résolu : que le règlement 325-2018-04, intitulé « règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments », soit et est adopté;

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à encadrer l'occupation et l'entretien des bâtiments en cas de vétusté ou délabrement de ceux-ci.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Didace.

ARTICLE 4 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment principal, accessoire ou complémentaire érigé sur le territoire de Saint-Didace à l'exception des bâtiments détenus par un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, Chap. A-2.1.

ARTICLE 6 ADOPTION

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans le règlement de zonage 060-1989-02 et ses amendements de la municipalité de Saint-Didace.

De plus, les expressions, mots ou les termes suivants signifient :

Espace habitable : un espace ou une pièce destiné à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bain, une salle de toilette, un espace de rangement, une penderie et une buanderie.

Insalubrité : Caractère d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble qui, de par son état et son environnement, nuit à la santé ou au bien-être de ses occupants ou à une ou plusieurs personnes du voisinage.

Logement : pièce ou ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 9 VISITE

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heure et 19 heure, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour s'assurer du respect du présent règlement, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maison, bâtiment et édifice, doit la recevoir et la laisser y pénétrer sans nuire à l'exécution de ses fonctions. Le fonctionnaire désigné peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans ou sur tout immeuble. Il peut également demander que des essais et des expertises soient effectués pour vérifier la qualité

d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et qu'une attestation de conformité soit émise par une personne qualifiée et reconnue par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 10 EXIGENCES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Les exigences relatives à l'occupation et à l'entretien d'un bâtiment sont les suivantes :

- 1- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon;
- 2- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à conserver un aspect de propreté et d'uniformité;
- 3- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit offrir une solidité pour résister aux efforts (charge, pression, etc.) auxquels il est soumis, incluant aux divers éléments de la nature;
- 4- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être conservé en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident;
- 5- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui assure sa conservation et évite qu'il se détériore;
- 6- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui prévient l'infiltration d'eau, d'air, de neige, de vermine ou de rongeurs;
- 7- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui empêche l'accumulation d'eau et d'humidité causant de la moisissure ou de la pourriture visible sur le bâtiment ou sur une de ses parties constituantes

Dans tous les cas visés au premier alinéa, le bâtiment ou la partie de bâtiment doit être rénové en conséquence.

De façon non limitative, une partie d'un bâtiment peut être une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc. Pour les fins du présent règlement, les balcons, galeries, perrons, escaliers extérieurs et tout autre élément attaché au bâtiment principal ou accessoire sont considérés comme étant des parties du bâtiment visé.

ARTICLE 11 SINISTRES

Lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment, pour supprimer cette condition dangereuse.

Dans les 24 heures suivant un sinistre, le propriétaire doit barricader les ouvertures de son bâtiment de manière à en empêcher l'accès aux personnes non autorisées et entourer l'emplacement d'une clôture d'au moins 1.8 m de hauteur.

ARTICLE 12 INFRACTIONS

Lorsqu'une infraction est constatée au présent règlement par le fonctionnaire désigné, un avis est produit et transmis au propriétaire en y indiquant les travaux qui doivent être effectués et les délais pour les exécuter.

Le fonctionnaire désigné peut s'adjoindre d'une ressource professionnelle pour l'évaluation des travaux à être effectués et la rédaction de l'avis sur l'état du bâtiment.

ARTICLE 13 TRAVAUX

Le propriétaire doit se procurer un permis ou un certificat d'autorisation pour l'exécution des travaux, conformément au Règlement administratif d'urbanisme 064-1989-06 et ses amendements.

Le fonctionnaire désigné qui produit un avis en vertu de l'article 12 peut accorder tout délai additionnel pour l'exécution des travaux requis en raison de l'importance de ceux-ci.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire qu'un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu soit produit ou que des essais soient faits sur les matériaux et les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations.

ARTICLE 14 OMISSION D'EFFECTUER LES TRAVAUX

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux requis en vertu de l'avis prévu par l'article 12, la municipalité peut déposer un avis de détérioration au registre foncier qui contient les informations suivantes :

- La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et adresse du ou des propriétaires;
- Les coordonnées de la municipalité ainsi que le titre, numéro et date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
- Le titre et le numéro du présent règlement;
- La description des travaux qui doivent être effectués.

ARTICLE 15 RECOURS

Si un propriétaire omet d'effectuer les travaux dans les soixante (60) jours suivant le dépôt d'un avis de détérioration au registre foncier, la municipalité peut entreprendre des procédures en vue d'acquérir de gré à gré ou par expropriation l'immeuble identifié dans l'avis de détérioration.

La municipalité peut prendre tout autre recours civil prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme Chap. A-19.1.

ARTICLE 16 DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- Pour une première infraction pour une personne physique, d’une amende de 300\$ à 1000\$ plus les frais, et pour une personne morale, d’une amende de 750\$ à 2000\$ plus les frais;
- Pour une récidive pour une personne physique, d’une amende de 600\$ à 2000\$ plus les frais, et pour une personne morale, d’une amende de 1000\$ à 4000\$ plus les frais.

ARTICLE 17

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À Saint-Didace
CE 12^{ième} JOUR DU MOIS
DE MARS, DEUX MILLE DIX HUIT**

Yves Germain, maire

*Chantale Dufort,
Directrice générale et greffière*

Avis de motion :	15 janvier 2018
Projet de règlement :	12 février 2018
Adoption :	12 mars 2018 (résolution 2018-03-046)
Publication :	13 mars 2018
Entré en vigueur :	13 mars 2018