

Règlement 348-2010

Règlement sur l'entretien des bâtiments

ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) permet à son article 145.41 à toute municipalité d'adopter des règlements pour établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 9 novembre 2009;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 Terminologie

Aux fins d'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots et expressions qu'il contient ont le sens et la signification qui leur est attribuée à l'article 2.

En l'absence d'une telle définition, ils ont le sens et la signification qui leur est communément attribuée aux dictionnaires de la langue française.

ARTICLE 2 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

BÂTIMENT :

Construction ayant un toit supporté par des colonnes, des poteaux ou des murs, quelqu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

BÂTIMENT PRINCIPAL :

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés aux règlements d'urbanisme.

BÂTIMENT ACCESSOIRE :

Bâtiment autre que principal, rattaché ou non à ce dernier, construit sur le même terrain que ce dernier, et dans lequel ne s'exerce qu'un usage ou des usages accessoires.

CONSTRUCTION :

Ouvrage de quelques types que ce soient, résultant de l'assemblage de matériaux, qui est érigé ou construit, exigeant un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

L'AUTORITÉ COMPÉTENTE :

L'inspecteur en bâtiment ou le directeur général de la municipalité de Chute-aux-Outardes.

ARTICLE 3 Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments ainsi qu'à toutes les constructions situées sur le territoire de la municipalité de Chute-aux-Outardes.

CHAPITRE II POUVOIR DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

ARTICLE 4 Accès

L'autorité compétente peut pénétrer, entre 7 heures et 19 heures, dans toute propriété immobilière ou mobilière, la visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.

Toute personne doit permettre l'accès à l'autorité compétente, sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

ARTICLE 5 Essais, photos et enregistrements

L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements sur toute propriété immobilière ou mobilière visée par le présent règlement.

ARTICLE 6 Renseignement et documents

L'autorité compétente peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant.

ARTICLE 7 Recours et pouvoirs

L'autorité compétente peut, en plus de tout autres recours pris en vertu du présent règlement, exercer les pouvoirs prévus à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 8 Mesures correctives

L'autorité compétente peut exiger du propriétaire, toute mesure corrective qu'elle juge à propos afin de faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE III VÉTUSTÉ DES BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS

ARTICLE 9 Entretien général

Toutes les parties constituantes d'une construction doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

ARTICLE 10 Étanchéité

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, ainsi que les ouvertures qu'elle comporte, doivent être étanches et protégées des intempéries.

ARTICLE 11 Matériaux extérieurs

Les matériaux, constituant toute construction extérieure, qui le nécessite doivent être protégés à l'aide d'une peinture ou d'une teinture de manière à éviter leur dégradation par les intempéries.

Une peinture ou une teinture ne doit pas être écaillée ou usée de manière à ce que l'on voie les matériaux d'origine ou une couche inférieure d'une autre couleur.

CHAPITRE IV INFRACTIONS ET AVIS

ARTICLE 12 Avis d'infraction

L'autorité compétente transmet au contrevenant, un avis d'infraction qui dénonce le problème, indique les mesures correctives à prendre, le délai accordé pour y procéder et l'informe des recours qu'il prendra si l'avis n'est pas respecté;

Lorsque le contrevenant n'obtempère pas à l'avis écrit, ou qu'il y a urgence, ou récidive, l'avis que l'autorité compétente remet à un contrevenant peut être celui dont la forme est prescrite au règlement sous la forme des constats d'infraction (Code de procédure pénale, L.R.Q. c C-25. 1, a. 146 et 367, par. 10) qui édicte les types de constats d'infraction qui peuvent être utilisés pour la poursuite des infractions aux dispositions des Lois et des Règlements en vigueur.

ARTICLE 13 Infraction et peine

Sous réserve de tous autres recours, quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'amendes :

- a) Pour une infraction à l'un ou l'autre des articles du chapitre II, une amende de 400 \$ pour une personne physique ou de 800 \$ pour une personne morale;
- b) Pour une infraction à l'un ou l'autre des dispositions du chapitre III, une amende de 300 \$ pour une personne physique ou de 600 \$ pour une personne morale;

ARTICLE 14 Récidive

En cas de récidive, les amendes prévues au présent chapitre passeront du simple au double.

ARTICLE 15 Infraction cumulative

Chaque infraction à chacune des dispositions du présent règlement constitue une infraction distincte et séparée. Les amendes prévues peuvent être imposées pour chacune de ces infractions

ARTICLE 16 Infraction continue

Si une infraction au présent règlement dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et séparée. Les amendes prévues au présent règlement peuvent être imposées pour chacune des journées que l'infraction dure.

ARTICLE 17 Poursuites judiciaires

En plus des amendes prévues au présent règlement, l'autorité compétente peut exercer, cumulativement ou alternativement, tout recours civil ou pénal, de façon à faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 18 Nullité

Le présent règlement est décrété, tant dans son ensemble, qu'article par article et que paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

ARTICLE 19 Annexe abrogative

Le présent règlement abroge à toute fin que de droits, toutes les dispositions de règlements municipaux qui seraient incompatibles avec celle du présent règlement.

ARTICLE 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication.

Avis de motion : 9^{ième} jour de novembre 2009
Adoption : 9^{ième} jour de mars 2010
Publication : 1^{er} jour d'avril 2010

Arlette Girard,
Mairesse.

Rick Tanguay
Secrétaire-trésorier.