

## **Règlement 347-2010**

### **Règlement sur la salubrité des immeubles**

ATTENDU QUE la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1) permet à son article 55 à toute municipalité d'adopter des règlements en matière de salubrité;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 9 mars 2010;

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 :

**ACCESSOIRE :**

Bâtiment ou construction qui sont accessoires au bâtiment principal.

**INSALUBRE :**

Nuisible à la santé, malsain.

#### INSALUBRITÉ :

État de ce qui est insalubre (ex. logement insalubre.)

#### IMMEUBLE INSALUBRE :

Tout immeuble ou partie d'immeuble qui pourrait porter atteinte à la santé de ses occupants ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

#### LOGEMENT :

Une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires.

#### CHAMBRE :

Une pièce louée ou offerte en location, servant ou destinée à servir de domicile et donnant accès aux équipements suivant : une baignoire ou une douche, une cuisinette;

#### ESPACE HABITABLE :

Un espace ou une pièce destinée à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie

#### MAISON DE CHAMBRES :

Totalité ou partie d'une habitation destinée à recevoir des chambreurs occupant chacun une seule pièce, et qui comporte généralement une cuisine et une salle de bain commune.

#### L'AUTORITÉ COMPÉTENTE :

L'inspecteur municipal, 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 toutes personnes physiques ou morales, occupante ou propriétaire d'immeuble ou de partie d'immeuble, servant de logement, situé 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 tout immeuble, dans tout bâtiment ou dans tout logement, le 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 dans tout immeuble visé 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 Attestation de conformité**

L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il produise une attestation de la conformité et du bon fonctionnement.

### **ARTICLE 8 Appareil de mesure**

L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

#### **ARTICLE 9      Recours et pouvoirs**

L'autorité compétente peut, en plus de tout autres recours pris en vertu du présent règlement, exercer les pouvoirs prévus aux articles 56 à 58 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1).

### **CHAPITRE III RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE**

#### **ARTICLE 10      Respect du règlement**

Le propriétaire doit s'assurer que son immeuble ou ses occupants respectent les prescriptions du présent règlement.

#### **ARTICLE 11      Recours**

Tout recours intenté par l'autorité compétente en vertu du présent règlement pourra être intenté envers le propriétaire de l'immeuble et ou envers l'occupant.

### **CHAPITRE IV BATIMENT LOGEMENT OU CHAMBRE INSALUBRES**

#### **ARTICLE 12      Avis d'évacuation**

L'autorité compétente peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment, d'un logement ou d'une chambre non-conforme au présent règlement.

#### **ARTICLE 13      Affichage**

L'autorité compétente peut afficher sur le bâtiment, le logement ou la chambre visée, une copie de l'avis ordonnant l'évacuation. Il est interdit à quiconque de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis.

#### **ARTICLE 14      Accès**

Un bâtiment, un logement ou une chambre visés par un avis d'évacuation doit être clos ou barricadé de façon à y empêcher l'accès.

## **CHAPITRE V CONDITIONS D'INSALUBRITÉ**

### **ARTICLE 15 Conditions générales**

De façon générale, un bâtiment, un logement ou une chambre ne doit pas porter atteinte à la santé de ses occupants ou du public en général, soit en raison de l'état où il se trouve, soit en raison de l'utilisation qui en est faite.

### **ARTICLE 16 Conditions spécifiques**

Sans limiter la portée générale de l'article 15, les conditions suivantes sont reconnues comme des causes d'insalubrité :

- a) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un immeuble ou partie d'immeuble, incompatible avec l'usage auquel il est destiné;
- b) La présence d'animaux morts;
- c) La présence d'odeur nauséabonde;
- d) La présence de vapeur toxique;
- e) La présence de matière résiduelle ailleurs que dans les récipients prévus à cette fin;
- f) La présence de moisissures;
- g) L'infestation par la vermine, les insectes ou les rongeurs.
- h) La présence de glace ou de condensation anormale sur les surfaces intérieures;
- i) L'infiltration d'eau par le toit, les murs, les portes ou les fenêtres;
- j) La non-conformité à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de construction en vigueur dans la municipalité.

## **CHAPITRE VI INFRACTIONS ET AVIS**

### **ARTICLE 17 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 18    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'une ou l'autre des dispositions du chapitre III, une amende de 300 \$ pour une personne physique ou de 600 \$ pour une personne morale;
- c) Pour une infraction à l'une ou l'autre des dispositions du chapitre IV, une amende de 500 \$ pour une personne physique ou de 1000 \$ pour une personne morale;
- d) Pour une infraction à l'une ou l'autre des dispositions du chapitre V, une amende de 300 \$ pour une personne physique ou de 600 \$ pour une personne morale;

### **ARTICLE 19    Récidive**

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

### **ARTICLE 20    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 21    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 22 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 VII DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 23 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 24 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 25 Entrée en vigueur**

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

Avis de motion : 9<sup>ième</sup> jour de mars 2010

Adoption : 12<sup>ième</sup> jour d'avril 2010

Publication : 13<sup>ième</sup> jour d'avril 2010

La mairesse,

Le secrétaire-trésorier,

Arlette Girard

Rick Tanguay