

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-DU-CERF

RÈGLEMENT NUMÉRO 327-2016

Règlement concernant l'entretien et la salubrité des bâtiments et abrogeant le règlement numéro 319-2015 sur l'occupation, la salubrité et l'entretien des bâtiments

ATTENDU que le Conseil désire avoir les outils pour assurer et maintenir un niveau adéquat de salubrité et d'entretien des bâtiments sur son territoire;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Jacques de Foy lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 octobre 2016;

ATTENDU que l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à un conseil municipal de légiférer en matière d'occupation et d'entretien de bâtiments;

ATTENDU que toute municipalité locale peut adopter des règlements en matière de salubrité, de nuisance et de sécurité en vertu de la Loi sur les compétences municipales;

ATTENDU que tous les membres du conseil ont préalablement reçu, conformément à l'article 445 du code municipal, une copie des textes du projet de règlement;

ATTENDU que les membres du conseil déclarent l'avoir lu, renoncent à sa lecture et s'en déclarent satisfaits;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jacques de Foy appuyé par le conseiller Hugo Bondu et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le règlement numéro 327-2016 concernant l'entretien et la salubrité des bâtiments et abrogeant le règlement numéro 319-2015 sur l'occupation, la salubrité et l'entretien des bâtiments soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

	Article 1	Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
Abrogation du règlement 319-2015	Article 2	Le règlement numéro 327-2016 concernant l'entretien et la salubrité des bâtiments abroge le règlement numéro 319-2015 sur l'occupation, la salubrité et l'entretien des bâtiments.
« portée du règlement »	Article 3	Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-du-Cerf. Il s'applique à tout bâtiment ou parti de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'auto et une remise. Il s'applique également aux chambres en location, auberges, motels et hôtels.

Le présent règlement ne s'applique pas aux bâtiments exclusivement institutionnels, exclusivement commerciaux, destinés à desservir une clientèle de passage et aux établissements visés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L. R. Q., chapitre S-4.2).

Article 4 Le propriétaire, le locataire et l'occupant d'un immeuble doivent respecter toutes les normes prévues au présent règlement, qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale de droit public ou privé.

DÉFINITIONS

Article 5 Aux fins du présent règlement, les expressions et mots suivants signifient :

- « bâtiment » Toute construction comprenant un toit et des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.
- « habitation » Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements ou chambres en location.
- « 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 » Espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile par une ou plusieurs personnes et pourvue d'équipements distincts de cuisine et de salle de bain ainsi qu'une entrée par l'extérieur ou par un hall commun.
- « moyen d'évacuation » 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; comprends les issues et les accès à l'issue.
- « occupant » Personne qui habite le logement.
- « salle de bain » Pièce séparée de toute autre pièce et contenant soit une toilette, soit un lavabo soit une baignoire, soit une douche ou une combinaison de tous ces articles.

« Qualité structurale »	Article 6	Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être réparées, entretenues, maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.
« Entretien »	Article 7	Toute partie constituante d'un bâtiment doit être suffisamment solide pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elle peut être soumise et réparée si nécessaire.
	Article 8	L'enveloppe extérieure du bâtiment (murs, toiture, fondation) ainsi que les portes, fenêtres et leurs pourtours doivent être étanches. Notamment, les éléments pourris, brisés ou manquants de la fenestration, de la toiture ou du revêtement doivent être réparés ou remplacés.
« Occupation des bâtiments »	Article 9	<p>Un bâtiment destiné à l'habitation doit répondre aux exigences minimales suivantes :</p> <p>a) Être pourvu d'installations de chauffage, d'un approvisionnement en eau potable et d'un système d'éclairage maintenu en bon état de fonctionnement</p> <p>b) Être pourvu d'une installation sanitaire conforme au <i>règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées</i> (Q-2, r22)</p> <p>c) Les surfaces intérieures autres qu'une fenêtre doivent être exemptes de condensation, de neige ou de glace</p> <p>d) Les équipements de ventilation du bâtiment doivent être propres.</p> <p>Nonobstant le premier alinéa, les paragraphes a), b), c) et d) ne s'appliquent pas aux abris forestiers et aux chalets non hivernés.</p>
« Salubrité »	Article 10	<p>Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou la sécurité des occupants ou du public en raison de l'état dans lequel il se trouve.</p> <p>Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :</p> <p>a) la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'une construction ou d'un bâtiment accessoire.</p> <p>Nonobstant l'alinéa précédent, le remisage est autorisé et n'est pas considéré comme une source d'insalubrité.</p> <p>b) la présence d'animaux morts, ou d'excrément, d'urine;</p>

c) la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique ;

d) l'accumulation de matériaux, d'ordures ménagères, de déchets, de matières recyclables ou de matières décomposées ou putréfiées, ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;

e) l'entreposage de matières de façon telle que l'accès d'un bâtiment soit difficile ou encombrant un moyen d'évacuation ;

f) la présence d'eau stagnante, dans le bâtiment ou une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ;

h) la présence d'eau stagnante, d'humidité dans le bâtiment pouvant causer une dégradation de la structure des matériaux ou des finis;

i) l'infestation par des animaux, des insectes, de la moisissure visible ou des champignons ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

CONTRAVENTIONS ET DISPOSITION PÉNALE

« Amendes »

Article
11

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 200 \$ à 500 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 000 \$;

b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25-1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

« Recours civils » Article 12 En plus du recours prévu à l'article 10, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux les recours civils à sa disposition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec.

APPLICATION ET POUVOIRS

« Autorité compétente » Article 13 L'inspecteur en bâtiments et en environnement ou son adjoint, tout agent de la paix sont chargés de l'application du présent règlement.

« Pouvoir de visite » Article 14 L'autorité compétente est autorisée à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, de tout bâtiment ou de tout 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. L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans ou sur tout immeuble. Elle 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 l'autorité compétente.

« Entrée en vigueur » Article 15 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Danielle Ouimet
maire

Jacinthe Valiquette
secrétaire-trésorière et directrice générale

Avis de motion : 11 octobre 2016
Adoption du règlement : 15 novembre 2016
Affichage de l'avis de la publication du règlement : 21 novembre 2016
Entrée en vigueur du règlement : 21 novembre 2016



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-DU-CERF**

AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRÉSENTES DONNÉ par la soussignée, secrétaire-trésorière et directrice générale de la susdite municipalité, QUE:

Lors de sa séance régulière du 15 novembre 2016, le conseil municipal de Lac-du-Cerf a adopté le Règlement 327-2016 concernant l'entretien et la salubrité des bâtiments et abrogeant le règlement numéro 319-2015 sur l'occupation, la salubrité et l'entretien des bâtiments.

Le règlement numéro 327-2016 est disponible pour consultation au bureau municipal, 19, chemin de l'Église, Lac-du-Cerf, du lundi au vendredi, de 13 heures à 16 heures.

Le présent règlement entre en vigueur selon les dispositions de la loi.

Donné à Lac-du-Cerf, ce 21^e jour du mois de novembre de l'an deux mille seize.

Jacinthe Valiquette,
Secrétaire-trésorière et directrice générale.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, résidant à Lac-du-Cerf, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant deux copies, aux endroits désignés par le conseil entre 9 heures et 10 heures et sur le site Web de la municipalité le 21^e jour de novembre 2016.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 21^e jour de novembre 2016.

Jacinthe Valiquette,
Secrétaire-trésorière et directrice générale.