

RÈGLEMENT 569

RÈGLEMENT ÉTABLISSANT LES CONDITIONS DE SALUBRITÉ ET D'ENTRETIEN DES LOGEMENTS

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 55 et 62 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1) de même que de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1), une municipalité locale peut adopter des règlements en matière de salubrité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 3 mai 2011 par le conseiller MARTIN CHAINEY;

CONSIDÉRANT QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère GINETTE BOUCHARD
Appuyé par le conseiller MARTIN CHAINEY

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le règlement suivant soit adopté :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

Dans le présent règlement les mots suivant signifient :

« Autorité compétente » : l'inspecteur en bâtiment, le préventionniste ou tout autre officier municipal désigné par le conseil municipal à ces fins;

« 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;

« Logement » : une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinées 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;

« Bâtiment » : Toute construction servant ou destinée à servir à des fins résidentielles pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

« Bâtiment accessoire » : Toute construction servant ou destinée à servir à des fins résidentielles notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile et une remise.

Les mots qui ne sont pas définis à l'article 2 ont le sens qui leur est donné dans le règlement concernant le Code de construction (R.R.Q., B-1.1, r.0.01.01) et les révisions en vigueur.

ARTICLE 3 – APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments et bâtiments accessoires situés sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

Sont exclus du présent règlement les bâtiments :

- à caractère exclusivement institutionnel;
- à caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage;
- occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de la santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4-2).

À moins d'indication contraire au présent règlement, les exigences relatives aux logements s'appliquent aussi aux chambres des maisons de chambres.

ARTICLE 4 – ADMINISTRATION

4.1 Pouvoirs

L'autorité compétente peut pénétrer entre 7 h et 19 h dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire ni entraver d'une quelconque façon à l'exécution de ses fonctions.

Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination de la vermine, faite en vertu du présent règlement, ne peuvent refuser l'accès aux lieux à l'autorité compétente ou à l'exterminateur. Au besoin, ils doivent nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention sous réserve des articles 56, 57 et 58 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1).

L'autorité compétente peut faire des essais (taux d'humidité, température, etc.) et prendre des photographies ou enregistrements à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment ou partie adjacente ou encore d'un immeuble.

L'autorité compétente peut, à la suite d'une intervention faite en vertu du présent règlement, sur avis de 48 heures, sauf en cas d'urgence, installer un appareil de mesure (hygromètre, thermomètre, ...).

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.

L'autorité compétente peut, à la suite d'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 fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.

L'autorité compétente est autorisée aux fins des présentes à émettre tout constat d'infraction requis pour assurer le respect du présent règlement et l'application des dispositions pénales applicables.

Toute intervention faite en vertu du présent règlement doit être effectuée selon les règles de l'art.

4.2 Intervention de la Municipalité

Le propriétaire d'un immeuble doit respecter toutes les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

L'autorité compétente peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, lui transmettre une mise en demeure l'intimant de procéder aux travaux requis dans le délai imparti par la Municipalité à défaut de quoi, la Municipalité requerra du tribunal l'émission d'une ordonnance l'autorisant à faire ou faire faire le tout aux frais et dépens du propriétaire toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble. Dans l'éventualité où la contravention concerne une cause d'insalubrité énumérée à l'article 5 du règlement, la Municipalité pourra, à son choix, requérir une ordonnance civile et/ou pénale.

Les frais encourus par la Municipalité dans le cadre de l'exécution du présent règlement constituent des créances récupérables suivant les principes légaux applicables.

4.3 Évacuation d'un bâtiment ou d'un logement

En tout temps, la Municipalité peut requérir du tribunal une ordonnance d'évacuation en vertu de l'article 232 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19-1).

ARTICLE 5 – SALUBRITÉ

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter 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.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

- la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- la présence d'animaux morts;
- l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- l'encombrement d'un accès à une issue d'évacuation;
- la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;

- l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;
- la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment 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.

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondations doit être étanche.

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour doivent être étanches.

Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.

ARTICLE 7 – ÉQUIPEMENT DE BASE D'UN LOGEMENT

Un logement doit être pourvu de système d'alimentation en eau potable, de plomberie, de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- un évier de cuisine;
- une toilette;
- un lavabo;
- une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et au système d'évacuation des eaux usées.

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 21°C. Cette température doit être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à -23°C. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

Un logement vacant ou déclaré non habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15°C.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS PÉNALES

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

- s'il s'agit d'une personne physique
 - pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 500 \$;
 - pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.
- s'il s'agit d'une personne morale
 - pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
 - pour une récidive, d'une amende de 2 000\$ à 4 000\$.

En cas de récidive, ces amendes sont portées au double.

ARTICLE 9 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté ce 6 juin 2011.

Joëlle Cardonne
Mairesse

Nancy Lussier
Directrice générale / secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION
ADOPTION
PUBLICATION

3 mai 2011
6 juin 2011
7 juin 2011