

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DÉLÉAGE
MRC DE LA VALLÉE DE LA GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 517-URB-2012

RÈGLEMENT CONCERNANT LA SALUBRITÉ
ET L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES

CONSIDÉRANT QUE l'article 55 de la *Loi sur les Compétences municipales (L.R.Q. c. C-47.1)* permet à toute municipalité locale d'adopter des règlements en matière de salubrité;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 11 septembre 2012;

PAR CONSÉQUENT, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement a pour titre : « RÈGLEMENT CONCERNANT LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES ».

ARTICLE 3:

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Déléage.

ARTICLE 4:

Les responsables de l'application du présent règlement sont l'inspecteur en bâtiment, environnement et urbanisme et le personnel du service d'urbanisme. Le conseil municipal autorise aussi tous les agents de la paix de la Sûreté du Québec à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant et à émettre des constats d'infraction pour toute contravention à l'une des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 5:

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs usages accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile, une remise ou tout autre bâtiment. Sont également inclus dans la présente définition les chambres en location, les auberges, motels et hôtels.

ARTICLE 6:

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

ARTICLE 7:

Les responsables de l'application du présent règlement peuvent, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire exécuter, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble.

Les responsables de l'application du présent règlement sont autorisés à visiter et examiner, entre 7 heures et 21 heures, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si le présent règlement y est respecté.

Les responsables de l'application du présent règlement peuvent également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites à l'article 9, et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

ARTICLE 8:

Un bâtiment doit être entretenu et réparé de façon à éviter sa détérioration et de telle sorte qu'il ne puisse constituer en raison des bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

ARTICLE 9:

Sans limiter la généralité de l'article 8 du présent règlement, la présence d'une des conditions suivantes dans un logement, une chambre ou une habitation le rend impropre à l'habitation :

- i) Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui n'offre pas la stabilité structurelle nécessaire pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture et des charges dues à la pression du vent;
- ii) L'absence de moyen de chauffage, d'éclairage, d'électricité et d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire fonctionnel;
- iii) La présence de glace, de neige, de condensation, de moisissures ou de champignons sur une surface intérieure;
- iv) L'infestation par de la vermine, des oiseaux, des chauves-souris, des rongeurs ou des insectes;
- v) La présence d'animaux morts;
- vi) Un état de malpropreté, d'encombrement ou de détérioration tel qu'il constitue un danger pour la santé des occupants;
- vii) Un état apparent d'abandon.

ARTICLE 10:

Une situation susceptible de favoriser la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée de tout bâtiment. Si celui-ci est infesté, le propriétaire doit faire le nécessaire pour détruire la vermine ou les rongeurs et empêcher leur réapparition.

ARTICLE 11:

Il est interdit de barricader les portes, les fenêtres et tous les autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie ou s'il fait l'objet d'un permis de démolition.

Il est également interdit d'entreposer des matières de façon telle que l'accès d'un bâtiment soit difficile.

Un bâtiment barricadé doit être maintenu dans un état sécuritaire et être entretenu de façon à empêcher l'accès.

ARTICLE 12:

Les portes et les fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues de façon à empêcher toute infiltration d'eau ou de neige. Elles doivent être réparées ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les vitres brisées doivent être remplacées.

ARTICLE 13:

Les balcons, galeries, escaliers extérieurs et en général, toutes constructions faites en saillie sur un bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés, au besoin. Ils doivent offrir la solidité suffisante pour l'usage auquel ils sont destinés et être munis de solide garde corps sur les côtés ouverts.

Telles installations doivent être libres en tout temps d'objets susceptibles de constituer un danger pour les occupants ou pour les biens du bâtiment ou d'y empêcher l'accès.

ARTICLE 14:

Un bâtiment qui constitue une menace pour la santé, le bien-être ou la sécurité de ses occupants ou du public en général est insalubre.

ARTICLE 15:

Sans limiter la généralité de l'article 14 du présent règlement, un bâtiment est insalubre s'il présente l'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- i) Son toit, ses murs ou ses fenêtres laissent pénétrer l'eau à l'intérieur;
- ii) Il est dépourvu d'appareils de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'alimentation en eau potable, d'une salle de bain dont les installations sont raccordées au système d'égout municipal ou à des installations septiques conformes aux lois et règlements, capables d'assurer le confort et de protéger la santé de ses occupants;

- iii) Il est infesté par la vermine ou les rongeurs;
- iv) Il s'y dégage des odeurs nauséabondes;
- v) Il renferme des matières en décomposition, malodorantes ou de la moisissure;
- vi) Il est dans un état de malpropreté, de détérioration ou d'encombrement incompatible avec l'usage auquel il est destiné.

ARTICLE 16 :

Toute contravention au présent règlement constitue une nuisance et est prohibée.

ARTICLE 17:

Les responsables de l'application du présent règlement peuvent émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement.

ARTICLE 18 : INFRACTION AU RÈGLEMENT

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins cent dollars (100\$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins deux cents dollars (200\$) s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200\$) s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins quatre cents dollars (400\$) s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500\$) s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins mille dollars (1 000\$) s'il s'agit d'une personne morale.

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

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.

ARTICLE 19 :

En conformité avec l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1)* qui prévoit que toute somme due à la Municipalité à la suite de son intervention en vertu de cette loi est assimilée à une taxe foncière si la créance est reliée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble.

ARTICLE 20 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DÉLÉAGE À LA SESSION ORDINAIRE DU 2 OCTOBRE 2012

Jean-Paul Barbe
Maire

Monique Mercier
Directrice générale par intérim