

RÈGLEMENT 1080-2014

**RÈGLEMENT RELATIF À L'ENTRETIEN
ET LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt public d'adopter des normes relativement à l'entretien et à la salubrité des bâtiments;

ATTENDU les pouvoirs accordés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c A-19.1);

ATTENDU les pouvoirs accordés par la Loi sur les compétences municipales (LRQ, c C-47.1);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance du conseil tenue le 3 mars 2014.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Johanne Lefebvre
APPUYÉE PAR le conseiller Claude Ducharme
ET RÉSOLU

Qu'un règlement portant le numéro 1080-2014 ayant pour titre « Règlement relatif à l'entretien et à la salubrité des bâtiments » soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Définitions

Pour les fins de ce règlement, les expressions et mots suivants signifient :

Bâtiment : Une construction destinée à loger des personnes, des animaux ou des choses.

Logement : Lieu à usage d'habitation destiné à une occupation résidentielle, qui est composé d'une pièce ou de plusieurs pièces communicantes et destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et qui comporte des installations sanitaires, des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir.

Moyen d'évacuation : Voie continue d'évacuation permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment ou d'une cours 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 comprenant les issues et les accès à l'issue.

ARTICLE 3 Portée du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Lanoraie.

ARTICLE 4 Immeubles visés

Le présent règlement s'applique aux bâtiments et aux logements.

ARTICLE 5 Responsabilité de l'application du règlement

Les personnes travaillant au sein du Service d'urbanisme ou les autres personnes dûment nommées par résolution du conseil municipal sont chargées de l'application du présent règlement et le conseil municipal les autorise à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant, à délivrer des constats d'infraction pour toute contravention à l'une des dispositions du présent règlement.

ARTICLE 6 Droit d'inspection

Le conseil municipal autorise les personnes chargées de l'application du présent règlement à visiter et à examiner entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière ainsi que l'extérieur ou l'intérieur de toute maison, bâtiment, ou édifice quelconque, pour constater si les règlements y sont exécutés et ainsi tout propriétaire, locataire, constructeur ou responsable de chantier, doit recevoir ces personnes et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de ce règlement.

ARTICLE 7 Inspections et relevés

Les personnes chargées de l'application du présent règlement peuvent, dans tout bâtiment ou sur tout terrain occupé par une habitation, prendre des photographies ou film, ou faire des relevés pour vérifier la conformité au présent règlement, de leur état ou de leur occupation. Aux mêmes fins, les personnes chargées de l'application du présent règlement peuvent exiger du propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification de la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation.

ARTICLE 8 Bon état et salubrité

Un bâtiment doit, en tout temps, être maintenu dans un bon état de salubrité; les travaux d'entretien et de réparation requis pour conserver ce bon état de salubrité doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

ARTICLE 9 Causes d'insalubrité

Les causes d'insalubrité qui doivent être supprimées sont les suivantes :

- La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement des lieux;
- La présence d'animaux morts;
- La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;
- L'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans les récipients ou, à l'intérieur du bâtiment dans un local prévu à cette fin;
- L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- L'amas de débris, de matériaux, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments ou autres sources de malpropretés;
- La présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération.

ARTICLE 10 Entretien

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparés ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction.

ARTICLE 11 Infiltrations

Tout élément de structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doivent être nettoyés, asséchés complètement ou remplacés de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

ARTICLE 12 Revêtement

Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

ARTICLE 13 Extermination

Les personnes chargées de l'application du présent règlement peuvent exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans une habitation, un logement ou une chambre en location dans lequel la présence de vermine est constatée. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine selon les procédures usuelles.

ARTICLE 14 Infraction et pénalité

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en plus des frais, d'une amende minimale de deux cent cinquante dollars (250 \$) et d'une amende maximale de mille dollars (1 000 \$).

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour par jour, une infraction distincte et séparée.

ARTICLE 15 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

secrétaire-trésorier et directeur général

maire

- Adopté le 7 avril 2014
- Publié le 14 avril 2014
- Entrée en vigueur le 14 avril 2014