

Règlement # 391 Entretien des bâtiments ou constructions

750.05.10 Règlement portant le numéro 391 lequel a pour objet de définir les règles applicables à l'entretien des issues et des accès d'un bâtiment ainsi que celles applicables aux bâtiments ou constructions inoccupés, inachevés ou incendiés.

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 présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Considérant que le directeur général et secrétaire-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet de définir les règles applicables à l'entretien des issues et accès d'un bâtiment ainsi que celles applicables aux bâtiments ou constructions inoccupés, inachevés ou incendiés;

Considérant l'avis de motion donné le 6 avril 2010;

En conséquence, il est décrété par le Conseil ce qui suit :

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre : "Entretien des bâtiments"

2. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 Définitions

Inspecteur ou inspecteur en bâtiment et en environnement: désigne un employé de la municipalité affecté au service d'urbanisme de la municipalité.

Mandataire désigné : désigne une personne physique ou morale mandatée par résolution du conseil municipal pour voir à l'application du règlement sur les nuisances en lieu et place de l'officier responsable.

3.2 Officier responsable de l'application du règlement

L'inspecteur en bâtiment et en environnement et, en son absence ou incapacité d'agir, le directeur des travaux publics ou la Sûreté du Québec constituent les officiers responsables de l'application du présent règlement.

3.3 Fonctions et devoirs de l'officier responsable de l'application du

règlement

Il est du devoir de l'officier responsable de l'application du règlement ou de celui du mandataire désigné par la municipalité de mettre en force les dispositions du présent règlement.

Le conseil autorise, le cas échéant, cet officier ou son mandataire à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin et les autorise à entreprendre des poursuites contre toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement

3.3 Visite des lieux

Ils sont par les présentes autorisés à visiter, examiner et inspecter, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiment ou édifices sis dans les limites de la municipalité.

Le propriétaire, l'occupant ou la personne responsable de ces propriétés, maisons, bâtiments ou autres édifices doivent y laisser pénétrer le fonctionnaire responsable de l'application du règlement ou son mandataire et ne peuvent l'empêcher d'effectuer la visite, l'examen ou l'inspection des lieux.

Toute personne qui fait obstruction à cette visite ou empêche, de façon quelconque, le fonctionnaire responsable de l'application du règlement ou son mandataire de remplir sa tâche commet une infraction au présent règlement et est passible des pénalités y édictées

4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

4.1 Entretien et accessibilité des issues

Règl. # 391-2 En tout temps, le propriétaire, l'occupant ou la personne responsable de la propriété, de la maison, du bâtiment ou de l'édifice doit maintenir toutes les issues du bâtiment en bon état de fonctionnement et libre d'accès.

4.2 Bâtiment ou construction inoccupés, inachevés ou incendiés

Règl. # 391-2 Tout bâtiment ou construction qui est inoccupé, inachevé ou abandonné depuis plus de trois (3) mois continus doit être barricadé et toutes ses ouvertures obstruées par des planches ou des feuilles de contreplaqué clouées.

Tout bâtiment incendié doit être barricadé et toutes ses ouvertures obstruées par planches ou des feuilles de contreplaqué clouées dans les 48 heures suivant l'incendie et doit le demeurer tant que les travaux de rénovation ou de démolition ne sont pas complétés.

Règl. # 391-1 Les bâtiments ainsi barricadés devront, s'ils ne présentent pas un risque pour la sécurité des personnes ou des biens environnants, dans un délai de six (6) mois être réparés ou démolis. Le délai prescrit pourra être prolongé si le propriétaire peut démontrer que le délai encouru est lié à un conflit de travail, à des problèmes de succession ou à un règlement du dossier avec l'assureur.

Advenant un refus de se conformer aux exigences énoncées ci-haut, la municipalité pourra se prévaloir des dispositions prévues à l'article 4.5.

4.3 Fondations non utilisées

Les fondations d'un bâtiment incendié, démoli ou déménagé laissées à ciel ouvert devront être entourées d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,5 m) ou comblées jusqu'au niveau du sol environnant.

Règl. # 391-2 La clôture ou les travaux de remblayage devront être effectués dans les 48 heures suivant l'incendie, la démolition, le déménagement. La clôture doit demeurer en place tant que les travaux de rénovation ou de démolition ne sont pas complétés.

Règl. # 391-1 Si aucun travail de construction n'est entrepris sur lesdites fondations dans un
Règl. # 391-2 délai de six (6) mois suivant l'incendie, la démolition ou le déménagement d'un bâtiment, celles-ci devront être comblées ou démolies dans les 48 heures suivant la réception d'un avis. Le délai prescrit pourra être prolongé si le propriétaire peut démontrer que le délai encouru est lié à un conflit de travail, à des problèmes de succession ou à un règlement du dossier avec l'assureur.

Advenant un refus de se conformer aux exigences énoncées ci-haut, la municipalité pourra se prévaloir des dispositions prévues à l'article 4.5.

4.4 Responsabilité du propriétaire

Règl. # 391-2 Il est de la responsabilité du propriétaire, de l'occupant ou de la personne responsable de la propriété, de la maison, du bâtiment ou de l'édifice de s'assurer que les installations faites en vertu des articles 4.2 et 4.3 sont toujours en place et en bonne condition. Le cas échéant, il doit apporter les correctifs nécessaires.

4.5 Intervention municipale

Règl. # 391-1 Tout propriétaire, tout occupant ou toute personne responsable de la propriété, de la

Règl. # 391-2 maison, du bâtiment ou de l'édifice doit faire les travaux prescrits aux articles 4.2 et suivants notamment si les bâtiments ou constructions présentent un risque pour la sécurité des personnes ou des biens environnants.

Règl. # 391-1 Advenant un refus de se conformer, le conseil peut mandater un officier municipal pour faire barricader ou obstruer les ouvertures d'un bâtiment inoccupé, inachevé ou incendié, et ce, aux frais du propriétaire.

Il peut également l'autoriser à clôturer ou remblayer les fondations d'un bâtiment incendié laissées à ciel ouvert, et ce, aux frais du propriétaire

5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 Contraventions au règlement

Toute dérogation du présent règlement est, par les présentes, déclarée illégale et constitue une nuisance publique.

L'officier responsable de l'application du règlement est autorisé à émettre un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Règl. # 391-2 (abrogé).

5.2 Infractions et pénalités

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais de poursuite, des amendes suivantes:

5.2.1 Première infraction

Personne physique	1000\$
Personne morale	2000\$

5.2.2 Récidive

Personne physique	2000\$
Personne morale :	4000\$

5.3 Infraction en continu

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour après jour, une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

5.4 Poursuites judiciaires

Règl. # 391-2 À défaut par le propriétaire, l'occupant ou la personne responsable de la propriété, de la maison, du bâtiment ou de l'édifice de donner suite aux différentes normes prescrites, le procureur de la municipalité doit, sur ordre du

Conseil, entreprendre les procédures requises selon la Loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

5.5 Intervention municipale; autorisation

Le tribunal qui prononce la sentence peut, en sus des amendes et des frais imposés, ordonner que les nuisances qui ont fait l'objet de l'infraction soient enlevées dans le délai qu'il fixe et, qu'à défaut par le contrevenant de s'exécuter dans ce délai, les nuisances soient enlevées par la municipalité aux frais du contrevenant.

5.6 Créances garanties

Tous les frais encourus par la Municipalité pour enlever ou faire enlever les nuisances ou pour mettre à exécution toute mesure destinée à éliminer ou empêcher ces nuisances, constituent une créance garantie par priorité et une hypothèque légale sur l'immeuble où étaient situées les nuisances.

5.7 Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, la municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction concernée tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du 3 mai 2010.

Entrée en vigueur le 9 juin 2010.

Saint-Cyrille-de-Wendover

Ce 9 juin 2010

Signé:

Daniel Lafond

Mario Picotin

Maire

Directeur général / Secr.- trésorier

AMENDEMENT(S) :

Règl. :391-1 Adopté le 4 octobre 2010
 Entré en vigueur 7 octobre 2010

Règl. 391-2 ` Adopté le 18 janvier 2016
 Entré en vigueur 25 janvier 2016