

**Canada
Province de Québec**

**Comté de Rimouski
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE
DE LA TRINITÉ-DES-MONTS**

RÈGLEMENT N° 252-20

**RÈGLEMENT SUR
L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN D'IMMEUBLE.**

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et que la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1) accorde aux municipalités le pouvoir de prescrire des normes relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ainsi qu'à la salubrité ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal est d'avis qu'il est dans l'intérêt général qu'un règlement soit adopté pour maintenir un niveau d'entretien, de salubrité adéquate à l'occupation d'un immeuble ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 6 juillet 2020.

Il est proposé par Langis Proulx, et résolu à l'unanimité que

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

Article 1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien d'immeuble » et porte le numéro #252-20.

Article 1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Paroisse de La Trinité-des-Monts.

Article 1.1.3 : Validité

Le Conseil municipal adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Article 1.1.4 : Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

Article 1.2.1 : Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 18 « Index terminologique » du « Règlement de zonage » en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Article 1.2.2 : Préséance

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement de la paroisse, la disposition la plus restrictive s'applique.

Article 1.2.3 : Mode de division du règlement

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant.

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 1. Paragraphe
 - a) Sous-Paragraphe

Lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relative à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa.

Section 1.3 : Dispositions administratives

Article 1.3.1 : Application du règlement

L'administration et l'application du règlement relèvent du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du « Règlement relatif aux permis et certificats » en vigueur.

Article 1.3.2 : Pouvoir du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au « Règlement relatif aux permis et certificats » en vigueur.

Chapitre 2 : Dispositions relatives à l'occupation et l'entretien d'un bâtiment

Section 2.1 : Dispositions générales

Article 2.1.1 : Champ d'application

Le règlement s'applique à tout immeuble ou construction, principale et accessoire. De façon non limitative, une construction peut être un bâtiment, un élément en saillie, un matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, une gouttière, une ouverture, une construction accessoire au bâtiment principal ou une partie de ceux-ci.

Article 2.1.3 : Exigences relatives à l'occupation et à l'entretien d'un immeuble

Les exigences relatives à l'occupation et à l'entretien d'un immeuble sont les suivantes :

1. L'immeuble doit être entretenu de manière à ce qu'il ne paraisse pas dans un état apparent et continu d'abandon ;
2. L'immeuble et le terrain doivent être entretenus de manière à conserver un aspect de propreté et d'uniformité ;
3. L'immeuble doit être conservé en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage et aux activités auxquels il est destiné et de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident ;
4. L'immeuble ne porte pas 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.

Dans tous les cas visés au premier alinéa, l'immeuble doit être entretenu en conséquence.

Article 2.1.4 : Exigences relatives à l'occupation et à l'entretien d'une construction

Les exigences relatives à l'occupation et à l'entretien d'une construction sont les suivantes :

1. La construction doit être entretenue de manière à ce qu'elle ne paraisse pas délabrée ;
2. La construction doit offrir une solidité pour résister aux efforts (charge, pression, etc.) auxquels elle est soumise, incluant les divers éléments de la nature ;
3. La construction doit être maintenue dans un état qui assure sa conservation et évite sa détérioration ;
4. La construction doit être maintenue dans un état qui prévient l'infiltration d'eau, d'air, de neige, de vermine ou de rongeurs ;
5. Les murs extérieurs d'un bâtiment non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion ;
6. La présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment, toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné et toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants ;

Dans tous les cas visés au premier alinéa, la construction doit être rénovée en conséquence.

Section 2.2 : Procédures et interventions

Article 2.2.1 : Obligation du propriétaire

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

Le propriétaire doit respecter les obligations définies au « Règlement relatif aux permis et certificats » en vigueur.

Article 2.2.2 : Obligation d'exécuter les travaux requis

L'inspecteur en bâtiment et son adjoint, le directeur général et toute autre personne dûment autorisée par résolution du conseil municipal de la Ville à ce faire, sont autorisés à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et ils sont généralement autorisés à délivrer ou faire délivrer par le procureur de la Ville les constats d'infraction utiles à cette fin.

Chapitre 3 : Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions procédurales et pénales

Article 3.1.1 : Pouvoir d'inspection

L'inspecteur en urbanisme ou toute personne désignée par la Municipalité, est expressément autorisé(e) à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière pour constater si le règlement y est respecté. Il elle) pourra vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité des pouvoirs qui lui sont consentis aux termes du présent règlement.

Article 3.1.2 : Contraventions et pénalités

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

Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600\$ et d'au plus 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Article 3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion :

6 Juillet 2020

Adoption du projet :

6 Juillet 2020

Adoption :

1^{er} Avril 2021

Affichage :

20 Mai 2021

MAIRE

DIR. GÉN. ET SEC.-TRES.