

MUNICIPALITÉ DE PONTIAC

M.R.C. DES COLLINES-DE-L'OUTAOUAIS

RÈGLEMENT 608-2016

RÈGLEMENT 608-2016 RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 145.41 de la *loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1)*, la Municipalité est habilitée à établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dument donné à une séance ordinaire du Conseil tenue le 12 juillet 2016;

Il est

Proposé par : Inès Pontiroli
Appuyé par : Brian Middlemiss

EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE ET ORDONNE CE QUI SUIT:

**CHAPITRE 1.
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ET INTERPRÉTATIVES**

- 1. TITRE DU RÈGLEMENT**
Le règlement s'intitule «Règlement 608-2016 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments».
- 2. TERRITOIRE ASSUJETTI**
Le règlement s'applique sur tout le territoire de la municipalité de Pontiac.
- 3. RÈGLES DE PRÉSÉANCE**
En cas d'incompatibilité entre deux dispositions règlementaires, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
En cas de divergence entre deux dispositions, la disposition la plus restrictive s'applique.
Aucune disposition du présent règlement ne peut soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.
- 4. TERMINOLOGIE**
Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout terme a le sens qui lui est attribué dans le Règlement d'administration et d'interprétation des règlements d'urbanisme numéro 176-01.
Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété dans son sens commun défini au dictionnaire.

**CHAPITRE 2.
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

- 5. APPLICATION DU RÈGLEMENT**
L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné.
- 6. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ**
Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration et interprétation des règlements d'urbanisme 176-01.
- 7. DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT**
Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment doit:

- 1° Veiller à son entretien et à son maintien en bon état;
- 2° Respecter les normes, les mesures et les exigences relatives à l'occupation et l'entretien d'un bâtiment du présent règlement ;
- 3° Permettre au fonctionnaire désigné de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions;
- 4° Fournir tout renseignement relatif à l'application du présent règlement et produire tout document s'y rapportant;
- 5° Effectuer ou faire effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et fournir une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement, produite par une personne compétente en la matière dans un délai de 21 jours afin de s'assurer de la conformité au présent règlement.

CHAPITRE 3.

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE

8. DISPOSITION GÉNÉRALE

Il est interdit de détériorer ou laisser détériorer un bâtiment par manque d'entretien ou par usage abusif ou inadéquat de quelque nature que ce soit.

9. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Sans restreindre la généralité de la portée de l'article 8, sont considérées comme atteinte à l'intégrité du bâtiment des défaillances telles que:

- 1° une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment ;
- 2° toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné ;
- 3° toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture ;
- 4° toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée soit, notamment, par de la peinture écaillée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants ;
- 5° les carreaux de fenêtres brisés ou les cadres de fenêtres pourris ;
- 6° toute gouttière occasionnant de l'érosion au sol ou étant affectée par la rouille ou la corrosion ;
- 7° toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie ou endommagé ;
- 8° tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion, tout enveloppe d'un bâtiment non étanche ;
- 9° de façon générale, la présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
- 10° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire ;
- 11° la présence d'animaux morts ou d'excréments d'animaux ou humain ;
- 12° l'état d'un bâtiment qui porte 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 ;
- 13° l'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritiques etc. (syndrome de Diogène) ;
- 14° l'absence de moyen de chauffage ;
- 15° présence d'eau stagnante, d'humidité dans le bâtiment causant des moisissures ;
- 16° vapeurs toxiques, dans un bâtiment sur un terrain contaminé, fuite de gaz, mazoute, monoxyde de carbone, radon ou autres produits chimiques tel formaldéhyde les COV ;
- 17° problème de ventilation (système de ventilation malpropre).

CHAPITRE 4.

SANCTIONS, RECOURS ET INTERVENTIONS

10. SANCTIONS ET RECOURS

Quiconque contrevient aux dispositions des articles 7, 8 et 9 du présent règlement commet une infraction et est passible d'amende :

- 1° pour une personne physique, de 200 \$ à 500 \$ en cas d'une première infraction et de 1 000 \$ à 2 000 \$ en cas de récidive;
- 2° pour une personne morale, de 400 \$ à 1 000 \$ en cas d'une première infraction et de 2 000 \$ à 4 000 \$ en cas de récidive.

11. INTERVENTIONS DE LA MUNICIPALITÉ

La Municipalité peut:

- 1° En cas de défaut de collaboration d'un contrevenant, demander les expertises nécessaires et apporter correctifs appropriés sur les immeubles défaillants afin de se conformer au présent règlement.
- 2° Recouvrer les coûts des travaux qui constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec.
- 3° Lorsque nécessaire, s'adresser à la Cour supérieure pour remédier à toute situation dérogatoire au présent règlement.

CHAPITRE 5.
DISPOSITIONS FINALES

12. ENTRÉE EN VIGUEUR

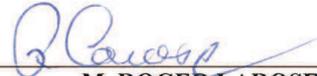
Le règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée

DONNÉ À PONTIAC ce 16 août 2016



M. BENEDIKT KHUN
DIRECTEUR GÉNÉRAL



M. ROGER LAROSE
MAIRE

Avis de motion: 12 juillet 2016
résolution: 16-08-2874
Adopté le : 16 août 2016