

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE PAPINEAU
MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE

RÈGLEMENT 2016-001

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

- CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);
- CONSIDÉRANT la volonté de la municipalité de maintenir un cadre bâti en bon état sur son territoire;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donnée lors de la séance du conseil du 18 janvier 2016;

EN CONSÉQUENCE,

LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-001 DE LA MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE ORDONNE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : OBJET

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment de la municipalité, principal et complémentaire, incluant toutes constructions à usage agricole, ci-après inclus sous la désignation de « bâtiment».

ARTICLE 3 : DÉFINITION

Dans le présent règlement, les expressions, les mots ou les termes suivants signifient :

- I. **Autorité compétente** : le ou les officiers municipaux autorisés à appliquer la réglementation municipale;
- II. **Espace habitable** : un espace ou une pièce destiné à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle

de bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie;

III. **Logement** : pièce ou ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile.

CHAPITRE II ADMINISTRATION

SECTION I : POUVOIRS

ARTICLE 4 : L'autorité compétente peut visiter et inspecter, entre 7h00 et 21h00, toutes les propriétés. Dans l'exercice de ses fonctions, il est autorisé à visiter, examiner et photographier toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et de lui en faciliter l'accès.

ARTICLE 5 : L'autorité compétente peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant.

ARTICLE 6 : L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.

SECTION II : INTERVENTION DE LA VILLE

ARTICLE 7 : L'autorité compétente peut, en cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire faire, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble.

ARTICLE 8 : Les frais encourus par la municipalité en application de l'article 7 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

CHAPITRE III SALUBRITÉ

SECTION I : SALUBRITÉ D'UN LOGEMENT OU D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 9 : Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter 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.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

1° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement ou d'un balcon;

2° la présence d'animaux morts;

3° l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;

4° l'encombrement d'un moyen d'évacuation;

5° un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;

6° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;

7° l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;

8° la présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

9° la présence de moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci.

SECTION II : ÉQUIPEMENT DE BASE D'UN LOGEMENT

ARTICLE 10 : Un logement doit être pourvu d'au moins :

1° un évier de cuisine;

2° une toilette;

3° un lavabo;

4° une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie

ARTICLE 11 : Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, d'éclairage et de chauffage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

SECTION III : CONFIGURATION DES ESPACES, FENESTRATION ET VENTILATION

ARTICLE 12 : La surface totale des espaces habitables d'un logement doit être d'au moins 8,5 m² par personne qui y a domicile.

ARTICLE 13 : La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2 m.

ARTICLE 14 : Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1,85 m en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

ARTICLE 15 : Un espace habitable d'un logement doit être ventilé par circulation d'air naturelle au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

CHAPITRE IV NORMES ET MESURES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 16 : Il est interdit de détériorer ou laisser se détériorer un bâtiment par manque d'entretien, usage abusif ou manœuvre de dégradation.

ARTICLE 17 : Tout bâtiment doit être entretenu de telle sorte qu'il demeure d'apparence uniforme et qu'il ne soit pas dépourvu par endroit de son recouvrement extérieur ou de sa protection contre les intempéries.

ARTICLE 18 : Les surfaces extérieures en bois d'un bâtiment principal doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou du vernis et doivent être maintenues en bon état.

ARTICLE 19 : L'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être en bon état et empêcher l'infiltration d'eau ou de neige.

ARTICLE 20 : Les éléments extérieurs d'un bâtiment tels une corniche, une terrasse, un balcon ou des escaliers, doivent être en bon état.

ARTICLE 21 : Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.

ARTICLE 22 : Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.

SECTION II : BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DANGEREUX OU VACANT

ARTICLE 23 : Lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment, pour supprimer cette condition dangereuse.

ARTICLE 24 : Dans les 24 heures suivant un sinistre, le propriétaire doit barricader les ouvertures de son bâtiment de manière à en empêcher l'accès aux personnes non autorisées ou entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 1,8 mètre de hauteur.

ARTICLE 25 : Si un propriétaire choisit de démolir un bâtiment après un sinistre, il doit procéder dans les 60 jours suivant la date du sinistre. Le terrain doit par la suite être nettoyé de tous les débris, l'excavation doit être remplie par de la terre, puis nivelée. Le propriétaire doit enfin retirer les conduites d'égout ou les murer.

ARTICLE 26 : Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures.

SECTION III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

ARTICLE 27 : Un bâtiment complémentaire doit être maintenu en bon état et réparé au besoin.

ARTICLE 28 : Tout bâtiment complémentaire doit être solidement fixé au sol et être stable. Ses composantes doivent être solidement rattachées à celui-ci.

ARTICLE 29 : Un bâtiment complémentaire qui n'offre pas une stabilité suffisante pour résister aux charges vives ou aux charges sur le toit ou aux charges dues à la pression du vent ou qui constitue de quelque manière que ce soit, un danger à la personne ou à la propriété, doit être modifié, réparé ou démoli.

ARTICLE 30 : Tout bâtiment complémentaire situé sur une propriété vacante doit être fermé afin d'en limiter l'accès.

CHAPITRE V DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 31 : Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible : - pour une première infraction pour une personne physique, d'une amende de 300\$ à 1 000 \$ plus les frais, et pour une personne morale, d'une amende de 750 \$ à 2000 \$ plus les frais; - pour une récidive pour une personne physique, d'une amende de 600\$ à 2000\$ plus les frais, et pour une personne morale, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$ plus les frais.

**CHAPITRE VI
DISPOSITIONS FINALES**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion :	18 janvier 2016
Adoption du projet :	18 janvier 2016
Adoption du règlement :	8 février 2016
Entrée en vigueur :	9 février 2016

Original signé

Christian Beauchamp, maire

Original signé

Martine Joanisse, directrice générale