

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER**

**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 doit y laisser pénétrer le fonctionnaire responsable de l'application du règlement ou son mandataire et ne peut 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**

En tout temps, le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment 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**

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 dans les 48 heures suivant la réception d'un avis d'infraction.

Tout bâtiment incendié doit être barricadé et toutes ses ouvertures obstruées par des 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.

Les bâtiments ainsi barricadés devront, 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.

La clôture ou les travaux de remblayage devront être effectués dans les 48 heures suivant l'incendie, la démolition, le déménagement ou la réception d'un avis d'infraction. La clôture doit demeurer en place tant que les travaux de rénovation ou de démolition ne sont pas complétés.

Si aucun travaux de construction n'est entrepris sur les dites fondations dans un délai de six (6) mois suivant l'incendie, la démolition ou le déménagement, celles-ci devront être comblées ou démolies. 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**

Il appartient au propriétaire de s'assurer que les installations faites en vertu des articles 3.2 et 3.3 sont toujours en place et en bonne condition.

Sur réception d'un avis, il doit également apporter les correctifs requis.

#### **4.5 Intervention municipale**

Tout propriétaire de bâtiment ou de terrain peut, sur réception d'un avis être obligé dans les quarante-huit heures à faire les travaux prescrits aux articles 4.2 et 4.3.

Advenant un refus de se conformer, le Conseil peut autoriser un officier municipal à barricader ou obstruer les ouvertures d'un bâtiment endommagé 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, au 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.

L'officier responsable de l'application du règlement informe le conseil de toute contravention au dit règlement et lui recommande, le cas échéant, de prendre toutes les mesures nécessaires pour que cesse cette illégalité et cette nuisance.

#### **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**

Le défaut de donner suite à l'avis donné par l'officier responsable de l'application du règlement dans les délais prescrits, le procureur de la municipalité, sur ordre du Conseil, doit 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