
RÈGLEMENT NUMÉRO 515-2017

OCCUPATION ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ATTENDU que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 145.41, permet au conseil de légiférer en la matière;

ATTENDU que le conseil désire améliorer la qualité esthétique et visuelle de la ville;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du 13 février 2017;

EN CONSÉQUENCE

JE, FRANÇOIS POTVIN, PROPOSE :

Qu'il soit statué et ordonné, par règlement du conseil municipal de la Ville de Normandin et il est, par le présent règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, comme suit :

CHAPITRE I : TERMINOLOGIE

ARTICLE 1 :

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

1. Le règlement de construction en vigueur de la Ville de Normandin;
2. Le règlement de zonage en vigueur de la Ville de Normandin.

CHAPITRE II : APPLICATION

ARTICLE 2 :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Normandin.

ARTICLE 3 :

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou toute partie d'un bâtiment résidentiel, commercial et industriel de même qu'à leurs bâtiments ou constructions accessoires, notamment un hangar, une remise, un garage, un abri d'auto ou tout autre bâtiment ou construction de même nature.

CHAPITRE III: ADMINISTRATION

SECTION I : POUVOIR

ARTICLE 4 :

Un inspecteur en bâtiment, un assistant inspecteur en bâtiment ou toute autre personne désignée sont chargés de l'application du présent règlement. Ils sont notamment autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement. Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

ARTICLE 5 :

La personne chargée d'appliquer le règlement peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, tout bâtiment ou tout édifice quelconque pour constater si le présent règlement, tout autre règlement ou toute résolution du conseil est respecté.

ARTICLE 6 :

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété immobilière ou mobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser passer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, tout autre règlement ou toute résolution du conseil.

ARTICLE 7 :

Sur demande la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit s'identifier et exhiber le certificat délivré par la Ville attestant sa qualité.

ARTICLE 8 :

La personne chargée de l'application du règlement peut faire des essais, prendre des photographies à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et être assistée d'un technologue professionnel, d'un architecte ou tout autre expert afin de compléter son rapport.

SECTION 2 : INTERVENTION DE LA VILLE

ARTICLE 9 :

La personne chargée de l'application du règlement peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Elle doit transmettre, au propriétaire du bâtiment, un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer. Elle peut accorder tout délai additionnel.

ARTICLE 10 :

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, autoriser celle-ci à effectuer les travaux et à en réclamer le coût du propriétaire. La requête est instruite et jugée d'urgence.

ARTICLE 11 :

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

CHAPITRE IV: ENTRETIEN

ARTICLE 12 :

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

ARTICLE 13 :

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir ses fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

ARTICLE 14 :

Les éléments de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation, doivent être étanches. Les revêtements extérieurs en bois ou autres parties extérieures en bois doivent être entièrement protégés à l'aide de peinture ou teinture. Une peinture ne doit pas être écaillée de manière à ce que l'on voit une couche inférieure de peinture d'une autre couleur.

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être fonctionnelles et ne pas être brisées.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 15 :

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 200 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
2. En cas de récidive, d'une amende de 200 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 400 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

ARTICLE 16 :

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours, ou fractions de jour, qu'a duré l'infraction.

ARTICLE 17 :

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte a été réclamée.

ARTICLE 18 :

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.


ARTICLE 19 :

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

ARTICLE 20 :

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication.


Mario Fortin
Maire


Lyne Groleau
Directrice générale et greffière