



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-
DE-LA-JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 1291-2015

**RELATIF À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS SUR LE TERRITOIRE DE
LA VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER**

ATTENDU qu'avis de motion de la présentation du présent règlement a régulièrement été donné à la séance de ce conseil tenue le 27 avril 2015;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU que les procédures prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ont été suivies et que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu ledit règlement et renoncent à sa lecture;

ATTENDU que l'objet du présent règlement et sa portée ont été mentionnés à haute voix;

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller Yves-J. Grenier
ET RÉSOLU que ce conseil adopte le présent règlement portant le numéro 1291-2015, lequel décrète ce qui suit, à savoir :

RÈGLEMENT N° 1291-2015

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT :

Le présent règlement portera le titre de «Règlement numéro 1291-2015 relatif à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier».

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Le présent règlement est en conformité avec l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 3 CHAMPS D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble des bâtiments construits sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

ARTICLE 4 TERMINOLOGIE

En plus des définitions contenues au règlement de zonage actuellement en vigueur, les définitions suivantes s'appliquent aux fins de l'interprétation du présent règlement.

«Fonctionnaire responsable » : Le directeur adjoint à l'urbanisme, au développement durable et inspecteur en bâtiment, les employés du service de l'urbanisme ou toute personne non employée de la Ville nommée par le conseil municipal;

«Propriétaire» : Le propriétaire de l'immeuble tel qu'identifié au rôle d'évaluation de la municipalité.

ARTICLE 5 APPLICATION ET POUVOIRS

1. Le fonctionnaire responsable peut pénétrer dans un bâtiment, le visiter et l'examiner aux fins de l'application du présent règlement.
2. Toute personne doit permettre au fonctionnaire responsable de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
3. Le fonctionnaire responsable peut faire des tests et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment.
4. Le propriétaire d'un bâtiment doit, sur demande du fonctionnaire responsable, fournir tout renseignement relatif à l'application du présent règlement et produire tout document s'y rapportant.
5. Le fonctionnaire responsable peut faire appel, s'il le juge nécessaire, à un tiers afin de procéder à une inspection du bâtiment, et ce, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 6 PRÉSÉANCE

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

EXIGENCES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 7 EXIGENCES

Les exigences relatives à l'entretien d'un bâtiment sont les suivantes :

1. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel il est destiné et doivent être entretenues de manière à ce qu'elles ne paraissent pas délabrées, malpropres ou dans un état apparent et continu d'abandon;
2. L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tel une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation ainsi que leurs composantes qui consistent notamment, en des portes, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux, doivent être en bon état et étanche afin de prévenir toute infiltration d'air, d'eau ou de neige;
3. Les surfaces extérieures d'une construction doivent être entretenues afin d'empêcher l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles à l'intérieur du bâtiment et des murs. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et ne pas être dépourvues de leur recouvrement. Elles doivent être, le cas échéant, protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit correspondant aux matériaux à protéger;
4. Les murs, plafonds et planchers doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou fissures. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé;
5. Le plancher d'une salle de toilette ou d'une salle de bain ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente;
6. Tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire dont le revêtement est endommagé, manquant, pourri ou affecté par la corrosion doit être réparé;
7. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire sont prohibés;
8. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent offrir la solidité nécessaire pour résister aux différents éléments de la nature;

De façon non limitative, une partie constituant un bâtiment peut être une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc. Aux fins du

présent règlement, les balcons, galeries, perrons, escaliers extérieurs et tout autre élément attaché au bâtiment principal ou accessoire sont considérés comme étant des parties du bâtiment visé.

PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

ARTICLE 8 OBLIGATION D'EXÉCUTER LES TRAVAUX REQUIS

Le fonctionnaire responsable qui constate une infraction au présent règlement produit un avis à cet effet et envoie celui-ci au propriétaire indiquant les travaux requis ainsi que les délais pour les exécuter. Le propriétaire doit obtenir un permis ou un certificat pour l'exécution des travaux conformément au règlement relatif aux permis et certificat actuellement en vigueur.

Le fonctionnaire responsable peut accorder tout délai additionnel pour l'exécution des travaux requis en raison de l'importance de ceux-ci.

ARTICLE 9 SANCTIONS PÉNALES

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes :

1- Pour une première infraction, l'amende s'établit comme suit :

Pour une personne physique :	Minimum : 300.00 \$
	Maximum : 1000.00 \$
Pour une personne morale :	Minimum : 1000.00 \$
	Maximum : 2000.00 \$

2- Pour une deuxième infraction à une disposition de ce règlement, l'amende s'établit comme suit :

Pour une personne physique :	minimum : 600.00 \$
	maximum : 2000.00 \$
Pour une personne morale :	Minimum : 1200.00 \$
	Maximum : 4000.00 \$

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

Si l'infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

ARTICLE 10 RECOURS

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux requis à l'article 8, la Cour supérieure peut, sur requête de la Ville, autoriser celle-ci à les effectuer et à réclamer le coût au propriétaire.

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

ARTICLE 11 CONSTATS D'INFRACTION ET POURSUITE

Le conseil autorise de façon générale tout agent de la paix ainsi que le fonctionnaire responsable ou tout représentant de ce dernier à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin.
(R-1342-2016, a. 2)

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER

CE 11^E JOUR DU MOIS DE MAI DEUX MILLE QUINZE

MAIRE

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
GREFFIER



**Ville de Sainte-Catherine-
de-la-Jacques-Cartier**

AVIS DE PROMULGATION

AVIS PUBLIC est par les présentes donné à tous les citoyens et citoyennes de la Ville de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier :

QUE le conseil, à sa séance du 11 mai 2015, a adopté le règlement suivant :

**RÈGLEMENT N° 1291-2015
RELATIF À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA
VILLE DE SAINTE-CATHERINE-DE-LA-JACQUES-CARTIER**

QUE ledit règlement entre en vigueur selon la loi.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

Fait à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, ce 22^e jour du mois de mai 2015.

La greffière adjointe,

Me Isabelle Bernier, avocate

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Isabelle Bernier, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé par affichage à la mairie le 22 mai 2015 et par insertion dans le journal « Le Catherinois » édition du 10 juin 2015.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 10 juin 2015.

Isabelle Bernier, greffière adjointe