



Règlement numéro 1360-2020 relatif à l'entretien et à l'occupation des bâtiments

Ville de Victoriaville

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1.1 Titre du règlement	4
1.1.2 Portée du règlement et territoire assujetti	4
1.1.3 Immeubles visés.....	4
1.1.4 Lois et règlements	4
1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
1.2.1 Administration et application du règlement.....	4
1.2.2 Fonctionnaire désigné	4
1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
CHAPITRE 2. EXIGENCES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS	5
2.1 Généralités	5
2.2 Entretien des bâtiments	5
2.2.1 Murs extérieurs.....	5
2.2.2 Ornementation et composantes architecturales	5
2.2.3 Murs de fondation.....	6
2.2.4 Toits.....	6
2.2.5 Portes et fenêtres extérieures.....	6
2.2.6 Balcons, galeries, passerelles, escaliers, etc.	6
2.3 Occupation des bâtiments	6
2.3.1 Bâtiment vacant.....	6
2.3.2 Bâtiment impropre à l'occupation	6
2.3.3 Température et taux d'humidité	7
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES	7
3.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	7
3.1.1 Dispositions générales	7
3.1.2 Pouvoirs confiés par le présent règlement	7

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	8
3.2.1 Dispositions générales	8
3.2.2 Infraction.....	8
3.2.3 Avis verbal.....	9
3.2.4 Avis d'infraction	9
3.2.5 Avis de détérioration.....	9
3.2.6 Amendes	9
3.2.7 Poursuites et procédures.....	10
3.2.8 Entrée en vigueur	10

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement numéro 1360-2020 relatif à l'entretien et à l'occupation des bâtiments ».

1.1.2 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Victoriaville.

1.1.3 IMMEUBLES VISÉS

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment situé sur le territoire de la Ville de Victoriaville.

1.1.4 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement des gouvernements provincial et fédéral.

1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.2.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au personnel cadre de la Division de l'urbanisme, aux inspecteurs en bâtiment ou à toute autre personne nommée à titre de « fonctionnaire désigné » par résolution du conseil municipal.

1.2.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La ou les personne(s) désigné(s) à l'article 1.2.1 est identifiée au présent règlement comme « fonctionnaire désigné ». Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au chapitre 3 du présent règlement.

1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues au règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 2. EXIGENCES RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

2.1 GÉNÉRALITÉS

Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent résister aux efforts auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées de façon à assurer son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

Toutes les parties constituant d'un bâtiment, incluant la finition des matériaux (ex. : peinture, teinture, vernis, etc.) doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel il est destiné et elles doivent être entretenues de manière à ce qu'elles ne soient pas inachevées, délabrées ou dans un état apparent d'abandon.

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

2.2 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Sans restreindre la portée des généralités précédentes, les exigences particulières suivantes prévues aux articles 2.2.1 à 2.2.6 s'appliquent en ce qui concerne l'entretien des bâtiments.

2.2.1 MURS EXTÉRIEURS

Les parements et les revêtements de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin afin de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau, de leur conserver un aspect de propreté et de préserver l'intégrité du bâtiment.

2.2.2 ORNEMENTATION ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES

Les éléments d'ornementation, décoratifs et les composantes architecturales doivent être maintenus en bon état et doivent être réparés au besoin afin de conserver un aspect de propreté et préserver l'intégrité du bâtiment.

2.2.3 MURS DE FONDATION

Les murs de fondation doivent être maintenus en tout temps en état de prévenir l'infiltration d'air ou d'eau ou l'intrusion de vermine ou de rongeurs. Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans les caves et les sous-sols. La partie des murs de fondation visible à l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve un aspect de propreté.

2.2.4 TOITS

Toutes les parties constituantes des toitures y compris les lanterneaux, les ouvrages de métal, les gouttières, conduites pluviales, etc., doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité des toits et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments, de leur conserver un aspect de propreté et de préserver l'intégrité du bâtiment. Les avant-toits doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin afin de conserver un aspect de propreté.

2.2.5 PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

Les portes et fenêtres extérieures doivent être étanches et entretenues de façon à prévenir l'infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés et toutes les parties mobiles doivent être parfaitement jointives et fonctionner normalement. Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre châssis doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai.

2.2.6 BALCONS, GALERIES, PASSERELLES, ESCALIERS, ETC.

Les balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie sur le bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin pour leur conserver un aspect de propreté.

2.3 OCCUPATION DES BÂTIMENTS

2.3.1 BÂTIMENT VACANT

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, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

2.3.2 BÂTIMENT IMPROPRE À L'OCCUPATION

Tout bâtiment dépourvu de moyens de chauffage, d'aération naturelle ou mécanique, d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable

ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et protéger la santé de ses occupants est considéré impropre à l'occupation.

Est également considéré impropre à l'occupation, tout bâtiment insalubre tel que prévu par le Règlement numéro 1198-2017 concernant les nuisances et l'insalubrité.

2.3.3 TEMPÉRATURE ET TAUX D'HUMIDITÉ

Dans un bâtiment d'habitation inoccupé, l'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 15 degrés Celsius à l'intérieur de chaque pièce. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

Le taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment ne doit pas excéder 50 %.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

3.1 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

3.1.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné.

La présente section a préséance sur toute disposition incompatible du présent règlement ou qui pourrait se trouver dans tout autre règlement d'urbanisme.

3.1.2 POUVOIRS CONFIÉS PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement.

Notamment, il peut :

- 1° Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité;
- 2° Émettre un avis au propriétaire, au locataire, à l'occupant, à leur mandataire ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

Ville de Victoriaville

- 3° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction;
- 4° Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- 5° Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- 6° Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
- 7° Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au conseil municipal toute mesure d'urgence;
- 8° Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un risque pour le public ou des occupants.

3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

3.2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende telle que prescrite à l'article 3.2.6 du présent règlement.

Le délai de prescription prévu à l'article 14 du Code de procédure pénale débute à la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

3.2.2 INFRACTION

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- 1° Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- 2° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

3° Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

3.2.3 AVIS VERBAL

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut, avant la délivrance d'un avis préalable, aviser verbalement le contrevenant.

3.2.4 AVIS D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut remettre au propriétaire, locataire ou occupant, un avis d'infraction. Cet avis doit être remis de main à main, transmis par courrier recommandé, par courriel ou signifié par huissier.

L'avis doit faire mention :

- 1° Du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné;
- 2° De la date de l'avis;
- 3° De l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés;
- 4° Des travaux à effectuer;
- 5° Du délai pour remédier à l'infraction;
- 6° De l'obligation d'aviser l'autorité compétente lorsque les mesures correctrices ont été effectuées;
- 7° De l'adresse et du numéro de téléphone de l'autorité compétente.

3.2.5 AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis écrit émis par le fonctionnaire désigné, ce dernier peut recommander au conseil de publier au registre foncier un avis de détérioration tel que prévu aux articles 145.41.1 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.2.6 AMENDES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon les dispositions du tableau suivant :

Tableau 1 : Amendes minimale et maximale selon le type de contrevenant

Type de contrevenant	Amende minimale*	Amende maximale*
Première infraction		
• Personne physique	300 \$	1 000 \$
• Personne morale	400 \$	2 000 \$

*Ces montants sont doublés en cas de récidive.

3.2.7 POURSUITES ET PROCÉDURES

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

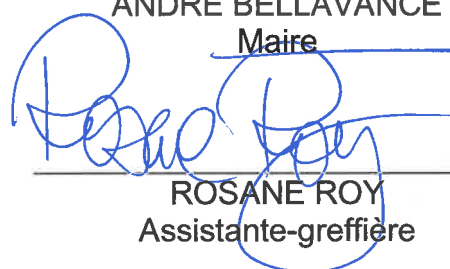
Le procureur municipal est responsable de l'émission de tout constat d'infraction émis en vertu du présent règlement. Le conseil municipal peut désigner toute autre personne par résolution.

3.2.8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Victoriaville, le 17 août 2020



ANDRÉ BELLAVANCE
Maire


ROSANE ROY
Assistante-greffière

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné qu'à sa séance ordinaire du 17 août 2020, le conseil municipal de la Ville de Victoriaville a adopté le Règlement numéro 1360-2020 relatif à l'entretien et à l'occupation des bâtiments.

Il peut être pris connaissance dudit règlement au bureau du soussigné, à l'hôtel de ville, durant les heures normales de bureau.

VICTORIAVILLE, le 19 août 2020

Le greffier,



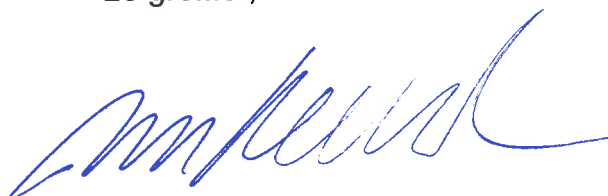
YVES ARCAND

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, YVES ARCAND, greffier de la Ville de Victoriaville, certifie par les présentes que j'ai publié le présent avis en affichant un exemplaire au bureau de la municipalité et en le publiant sur le site Internet de la Ville le 19 août 2020.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé à Victoriaville, ce dix-neuvième jour d'août deux mille vingt (19 août 2020).

Le greffier,



YVES ARCAND