
VILLE DE SAINT-BASILE

*Règlement sur l'occupation et l'entretien
des bâtiments n° 01-2007*



gaston st-pierre et associés inc.
urbanistes-conseils

5000, 3e Avenue Ouest, bureau 204
Charlevoix (Québec) TL: 418-628-9690
G1H 7J1 fax 418-622-9677
service@groupe-gsp.com

Avril 2006

VILLE DE SAINT-BASILE

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BATIMENTS

N° 01-2007

PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 11 DÉCEMBRE 2006

RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 8 JANVIER 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 8 JANVIER 2007

AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE 19 JANVIER 2007

AUTHENTIFIÉ PAR :

SIGNÉ _____

JEAN POIRIER
MAIRE

SIGNÉ _____

ROGER PROULX
SECRETAIRE-TRESORIER

VILLE DE SAINT-BASILE

M.R.C. DE PORTNEUF

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BATIMENTS
N° 01-2007**

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la loi;

ATTENDU QUE le règlement [#01-2007-option pénale](#) vise à imposer un délai, de sévir ou de rendre obligatoire des travaux de réfection, de réparation, d'entretien ou de démolition sur des bâtiments en état de vétusté ou de délabrement ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné le 11 décembre 2006 ;

ATTENDU que les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement au plus tard deux (2) jours juridiques avant la présente séance et déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Madame Lise Julien

appuyé par le conseiller Monsieur Yves Marcotte

et résolu à l'unanimité des conseillers présents,

QUE le Conseil municipal de SAINT-BASILE adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

Article 1	
Dispositions déclaratoires	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 But du règlement	1
1.3 Entrée en vigueur	1
1.4 Personnes touchées.....	1
1.5 Territoire touché	1
1.6 Le règlement et les lois	1
1.7 Respect des règlements.....	1
Article 2	
Vétusté et délabrement	2
2.1 Refus du propriétaire.....	2
2.2 Qualité structurale.....	2
2.3 Vétusté et délabrement.....	2
Article 3	
Dispositions administratives	3
3.1 Pouvoirs	3
3.2 Recours pénal	3
3.3 Autorisation à délivrer des constats d'infraction.....	3
3.4 Recours civil	4
Article 4	
Dispositions finales	4
5.1 Entrée en vigueur	4

Article 1

Dispositions déclaratoires

Les dispositions déclaratoires des règlements de zonage n° 04-2004, de lotissement n° 05-2004 et du règlement de construction n° 06-2004 font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient listées.

1.1. Titre du règlement

Le présent règlement portera le titre de "Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n° 01-2007 – option pénale" de la Ville de Saint-Basile.

1.2. But du règlement

Le présent règlement a pour but d'imposer un délai, de sévir ou de rendre obligatoire des travaux de réfection, de réparation, d'entretien ou de démolition sur des bâtiments en état de vétusté ou de délabrement. Le présent règlement est en conformité avec l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4. Personnes touchées

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé qui est le propriétaire du bâtiment visé.

1.5. Territoire touché

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Saint-Basile.

1.6. Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec ou d'un autre règlement municipal.

1.7. Respect des règlements

Lorsqu'elle constate une contravention au présent règlement, la municipalité transmet au propriétaire ou à l'occupant un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le présent règlement ainsi qu'un délai pour les effectuer. »

Article 2

Vétusté et délabrement

2.1. Refus du propriétaire

En cas de refus du propriétaire d'exécuter les travaux dans le délai prescrit, la municipalité peut faire appel, si elle le juge utile, à un tiers afin de procéder à une inspection du bâtiment».

2.2. Qualité structurale

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment doit notamment s'assurer :

- a) d'un entretien de toutes les parties constituantes du bâtiment afin d'offrir la solidité nécessaire pour résister aux différents éléments de la nature ;
- b) de la conservation en bon état du bâtiment afin que le bâtiment puisse servir à l'usage auquel il est destiné ;
- c) de l'entretien adéquat du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire de manière à ce qu'ils ne paraissent pas délabrés ou dans un état d'abandon ;
- d) le maintien de tout bâtiment dans un état tel qui en assure sa conservation et évite qu'il se détériore. »

2.3. Vétusté et délabrement

Sans restreindre la généralité des éléments contenus à l'article 2.2 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- a) la présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment ;
- b) toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné ;
- c) toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture ;
- d) toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée soit, notamment, par de la peinture écaillée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants ;
- e) les carreaux de fenêtres brisés ou les cadres de fenêtres pourris ;
- f) toute gouttière occasionnant de l'érosion au sol ou étant affectée par la rouille ou la corrosion ;
- g) toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie ou endommagé ;
- h) tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion ;
- i) de façon générale, la présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;

- j) la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire ;
- k) la présence d'animaux morts ;
- l) l'état d'un bâtiment qui porte 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. »

Article 3

Dispositions administratives

3.1. Pouvoirs

Tout fonctionnaire ou employé de la municipalité ou toute personne expressément autorisée par elle, est expressément autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par le présent règlement.

Tout propriétaire ou occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices sont obligés d'y laisser pénétrer les personnes mentionnées au premier alinéa.

3.2. Recours pénal

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

1. s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 500 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
2. s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 000 \$;
 - b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

3.3. Autorisation à délivrer des constats d'infraction

L'inspecteur en bâtiment de la municipalité et son adjoint, le directeur général, le secrétaire-trésorier et toute autre personne dûment autorisée par résolution du conseil à ce faire, sont autorisés, de façon générale, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et ils sont généralement autorisés à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

3.4. Recours civil

Rien dans le présent règlement ne peut avoir pour effet d'empêcher la municipalité de s'adresser à un juge de la Cour Supérieure afin d'obtenir toute ordonnance utile aux fins d'obtenir le respect des dispositions du présent règlement conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ou de toutes autres dispositions contenues dans un autre règlement ou dans ladite loi »

Article 4

Dispositions finales

4.1. Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE LE 8 JANVIER 2007

signé _____
JEAN POIRIER
MAIRE

signé _____
ROGER PROULX
SECRETAIRE-TRESORIER

Avis de motion : 11-12-2006
Règlement : 08-01-2007
Avis promulgation : 19-01-2007