



Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n° 2017-500

Entrée en vigueur le 12 décembre 2017

Amendement		
N° de règlement	N° résolution	Date

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 2017-500

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	2
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2
ARTICLE 3	PORTÉE DU RÈGLEMENT	2
ARTICLE 4	ADOPTION PAR PARTIE.....	2
SECTION II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
ARTICLE 5	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	2
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
ARTICLE 7	TERMINOLOGIE	3
SECTION III	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
ARTICLE 8	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 9	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	3
CHAPITRE II	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	4
SECTION I	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
ARTICLE 10	CHAMP D'APPLICATION.....	4
ARTICLE 11	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE.....	4
ARTICLE 12	EXIGENCES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	4
SECTION II	PROCÉDURES ET INTERVENTIONS DE LA MUNICIPALITÉ	5
ARTICLE 13	OBLIGATION D'EXÉCUTER LES TRAVAUX REQUIS	5
ARTICLE 14	DÉFAUT D'EXÉCUTION DES TRAVAUX REQUIS.....	5
CHAPITRE III	DISPOSITIONS FINALES	5
ARTICLE 15	CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....	5
ARTICLE 16	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	6

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments de la municipalité de Wentworth-Nord ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Wentworth-Nord.

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 4 ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement :

CHAPITRE I

SECTION I

SOUS-SECTION § 1

ARTICLE 1 TITRE

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement sont donnés à titre indicatif. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage numéro 2017-498 de la Municipalité de Wentworth-Nord.

SECTION III **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

ARTICLE 9 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats.

CHAPITRE II DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 10 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment principal et accessoire.

ARTICLE 11 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE

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

ARTICLE 12 EXIGENCES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

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

- 1° Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon;
- 2° Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à conserver un aspect de propreté et d'uniformité;
- 3° Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit offrir une solidité pour résister aux efforts (charge, pression, etc.) auxquels il est soumis, incluant aux divers éléments de la nature;
- 4° Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être conservé en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident;
- 5° Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui assure sa conservation et évite qu'il se détériore;
- 6° Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui prévient l'infiltration d'eau, d'air, de neige, de vermine ou de rongeurs.

Dans tous les cas visés au premier alinéa, le bâtiment ou la partie de bâtiment doit être rénové en conséquence.

De façon non limitative, une partie d'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. Pour les 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.

SECTION II PROCÉDURES ET INTERVENTIONS DE LA MUNICIPALITÉ

ARTICLE 13 OBLIGATION D'EXÉCUTER LES TRAVAUX REQUIS

Le fonctionnaire désigné 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 sur les permis et certificats en vigueur.

Le fonctionnaire désigné peut accorder tout délai additionnel pour l'exécution des travaux requis en raison de l'importance des travaux requis.

Le fonctionnaire désigné peut s'adjoindre d'une ressource professionnelle pour la rédaction de l'avis sur l'état du bâtiment.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire qu'un rapport d'un professionnel soit produit ou que des essais soient faits sur les matériaux et les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations

ARTICLE 14 DÉFAUT D'EXÉCUTION DES TRAVAUX REQUIS

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux requis à l'article 13, la Cour supérieure peut, sur requête de la Municipalité de Wentworth-Nord, autoriser celui-ci à les effectuer et à en réclamer le coût au propriétaire. La requête est instruite et jugée d'urgence.

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.

CHAPITRE III DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 15 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque, propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, contrevient à une quelconque disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, tel que prévu au Chapitre VII du règlement sur les permis et certificat.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.