PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE

RÈGLEMENT 2021-379

SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ATTENDU QUE les municipalités de Crabtree souhaite se conformer immédiatement au projet de loi 69, la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives.*

ATTENDU QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments se trouve aux articles 145.41 et suivants de la *Lois sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ATTENDU QUE le règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment vise à assurer le bon état des logements et des immeubles dans la municipalité de Crabtree.

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté le 2 août 2021 ;

ATTENDU QU'un Avis de motion du présent règlement a été donné à une séance du conseil municipal de la Municipalité de Crabtree tenue le 2 août 2021 ;

ATTENDU QU'un premier projet a été adopté le 2 août 2021 ;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique écrite s'est tenue du 3 au 23 août 2021 ;

ATTENDU QUE le règlement n'était pas soumis à l'approbation référendaire par les personnes habiles à voter ;

ATTENDU QUE le présent règlement est soumis à l'approbation de la MRC par l'article 137.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Daniel Leblanc, et unanimement résolu par les conseillers que le règlement 2021-379 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

TABLE DE MATIÈRE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES 347
SECTION 1 DISPOITIONS DÉCLARATOIRE..... 347
ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT..... 347
ARTICLE 2 TERRITROIE ASSUJETTI 347
ARTICLE 3 OBJECTIF..... 347
ARTICLE 4 APPLICATION DU RÈGLEMENT 347
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 347
ARTICLE 5 DÉFINITION..... 347
ARTICLE 6 RENVOIS 347
CHAPITRE 2 DISPOSITION GÉNÉRALE..... 347
ARTICLE 7 CHAMPS D.APPLICATION..... 347
ARTICLE 8 DEVOIR DU PROPRIÉATIRE 347
ARTICLE 9 EXIGENCE RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT 347
CHAPITRE 3 OBLIGATION D'EXÉCUTION 348
ARTICLE 10 OBLIGATION D'EXECUTÉ LES TRAVAUX REQUIS..... 348
ARTICLE 11 ENTRAVE À UN FONCTIONNAIRE 348
CHAPITRE 4 SANCTIONS 348
ARTICLE 12 PÉNALITÉ 349
ARTICLE 13 INFRACTION DISTINCTE..... 349
ARTICLE 14 CHOIX DU RECOURS 349
ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 349

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOITIONS DÉCLARATOIRE

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT
Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l'occupation et à l'entretien des bâtiments »

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Crabtree.

ARTICLE 3 OBJECTIF
Le présent règlement, adopté en conformité avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, a pour but d'imposer un délai, de sévir ou de rendre obligatoire des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien sur des bâtiments en état de vétusté ou de délabrement.

ARTICLE 4 APPLICATION DU RÈGLEMENT
L'application du règlement est confiée au fonctionnaire désigné, et, à défaut, toute personne dûment autorisée par le Conseil, à agir pour et au nom de la Municipalité de Crabtree.

En tout temps pendant l'exécution des travaux d'entretien, le fonctionnaire désigné peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent les travaux afin de vérifier si la réalisation est en conformité avec le certificat d'autorisation émis.

Toute personne doit permettre au fonctionnaire désigné d'avoir accès au bâtiment à des fins d'inspection et lui fournir toute assistance raisonnable dans l'exécution de ses fonctions. Elle doit aussi fournir à l'autorité compétente les renseignements ou documents qu'elle requiert.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 DÉFINITION
Les expressions et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique qui leur est donné dans le Règlement administratif 99-045, sauf si le contexte indique un sens différent.

Dans le présent règlement, on entend par « logement » un logement au sens de la Loi sur la Régie du logement (RLRQ, c R-8.1).

ARTICLE 6 RENVOIS
Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification ou remplacement que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITION GÉNÉRALE

ARTICLE 7 CHAMPS D'APPLICATION
Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment principal et accessoire.

ARTICLE 8 DEVOIR DU PROPRIÉATIRE
Le propriétaire d'un immeuble doit respecter les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

ARTICLE 9 EXIGENCE 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 conversation 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 moisissure, 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.

CHAPITRE 3 OBLIGATION D'EXÉCUTION

ARTICLE 10 OBLIGATION D'EXECUTER 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 administratif 99-045.

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 11 ENTRAVE À UN FONCTIONNAIRE

Quiconque empêche un fonctionnaire de la municipalité de pénétrer sur les lieux, ou si la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un fonctionnaire de la municipalité, un exemplaire de la demande de permis est passible d'une amende maximale de 500 $.

CHAPITRE 4 SANCTIONS

ARTICLE 12 PÉNALITÉ

Quiconque contrevient, permet que l'on contrevienne ou tolère que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible s'il est une personne physique d'une amende minimale de 300 $ et maximale de 1 000 $ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 600 $ et maximale de 2 000 $. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

ARTICLE 13 INFRACTION DISTINCTE

Si une infraction continue, elle constitue, par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

ARTICLE 14 CHOIX DU RECOURS

En cas d'infraction au présent Règlement, la Municipalité pourra à sa discrétion, alternativement ou cumulativement, autre recours prévu à la Loi, incluant ceux prévus à La loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Le fait de payer l'amende n'a pas pour effet de régulariser l'infraction commise lorsque des travaux correctifs sont requis.

ARTICLE 15 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion le 2 août 2021
Adoption du projet de règlement 2021-379 du conseil municipal tenu le 2 août 2021
Avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation 3 août 2021
Consultation écrite pour le projet de règlement 2021-380 (99-044-54) tenue du 3 août 2021 au 23 août 2021
Règlement final adopté le 13 septembre 2021
Certificat de conformité de M.R.C. 25 novembre 2021
Publié le 29 novembre 2021
Entrée en vigueur le 25 novembre 2021

Mario Lasalle, Maire	Pierre Rondeau, directeur général Et secrétaire-trésorier