

## VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI

### RÈGLEMENT NUMÉRO 1366-08

## OCCUPATION ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ATTENDU que la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, article 145.41, permet au conseil de légiférer en la matière;

ATTENDU que le conseil désire améliorer la qualité esthétique et visuelle de la ville;

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du 24 novembre 2008;

### **EN CONSÉQUENCE :**

IL EST PROPOSÉ par monsieur le conseiller **PATRICE BOUCHARD**

### **APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :**

QU'il soit statué et ordonné, par règlement du conseil municipal de la ville de Dolbeau-Mistassini et il est, par le présent règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, comme suit :

### **CHAPITRE I : TERMINOLOGIE**

#### **ARTICLE 1**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

1. Le règlement de construction en vigueur de la ville de Dolbeau-Mistassini;
2. Le règlement de zonage en vigueur de la ville de Dolbeau-Mistassini.

### **CHAPITRE II : APPLICATION**

#### **ARTICLE 2**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini.

#### **ARTICLE 3**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou toute partie d'un bâtiment résidentiel, commercial et industriel de même qu'à leurs accessoires, notamment un hangar, une remise, un garage, un abri d'auto.

## **CHAPITRE III : ADMINISTRATION**

### **SECTION 1 : POUVOIR**

#### **ARTICLE 4**

Un inspecteur en bâtiment, un assistant inspecteur en bâtiment ou toute autre personne désignée sont chargés de l'application du présent règlement. Ils sont notamment autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement. Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

#### **ARTICLE 5**

La personne chargée d'appliquer le règlement peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont exécutés.

#### **ARTICLE 6**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

#### **ARTICLE 7**

Sur demande la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité attestant sa qualité.

#### **ARTICLE 8**

La personne chargée de l'application du règlement peut faire des essais, prendre des photographies à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment et être assisté d'un technologue professionnel, d'un architecte ou tout autre expert afin de compléter son rapport.

### **SECTION 2 : INTERVENTION DE LA VILLE**

#### **ARTICLE 9**

La personne chargée de l'application du règlement peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment, un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer. Elle peut accorder tout délai additionnel.

#### **ARTICLE 10**

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La requête est instruite et jugée d'urgence. Créance prioritaire. Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

## **CHAPITRE IV : ENTRETIEN**

### **ARTICLE 11 - DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE**

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

### **ARTICLE 12**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

### **ARTICLE 13**

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche. Les revêtements extérieurs en bois ou autres parties extérieures en bois doivent être entièrement protégés à l'aide de peinture ou teinture. Une peinture ne doit pas être écaillée de manière à ce que l'on voit une couche inférieure d'une autre couleur.

### **ARTICLE 14**

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.

## **CHAPITRE V : DISPOSITIONS PÉNALES**

### **ARTICLE 15 – INFRACTION**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1. Pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 200 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
2. En cas de récidive, d'une amende de 200 \$ à 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 400 \$ à 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

### **ARTICLE 16 – INFRACTION CONTINUE**

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

### **ARTICLE 17 – RÉCIDIVE**

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

### **ARTICLE 18 – RECOURS CIVILS**

En plus de recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

### **ARTICLE 19 – FRAIS**

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

**ARTICLE 20 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

**Adopté en séance du conseil le 15 décembre 2008**

**(SIGNÉ)** \_\_\_\_\_

**MAÎTRE ANDRÉ COTÉ, GREFFIER**

**(SIGNÉ)** \_\_\_\_\_

**GEORGES SIMARD, MAIRE**