

Règlement No 532 établissant des normes relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments.

ATTENDU que l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet d'établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

ATTENDU que le Conseil municipal juge nécessaire et d'intérêt public d'établir des normes relative à l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU que le Conseil municipal désire avoir les outils pour intervenir en cas l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a préalablement été donné par le conseil à la séance ordinaire tenue le 9 janvier 2017.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Sylvain Paquin.

Et résolu que la Municipalité de Stoke adopte le Règlement no 532 et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

A. Préambule

Que le préambule ci- dessus fait partie intégrante du présent règlement.

B. Titre du règlement

Le présent Règlement peut être cité sous le titre de « Règlement sur l'occupation et l'entretien des Bâtiment ».

C. Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Stoke.

D. But

Le présent règlement établit des normes pour contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la municipalité de Stoke et forcer les propriétaires des bâtiments à les entretenir.

E. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à « tout bâtiment » et aux « bâtiments accessoires » tel que défini au Règlement de zonage.

F. Incompatibilité de dispositions générales et particulières

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

G. Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'inspecteur en bâtiment, lequel est chargé d'appliquer le présent règlement. Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Stoke

S'il y a incompatibilité entre une norme générale et une norme particulière, la disposition de la norme particulière prévaut.

H. Pénalité et continuité de la contravention

Toute personne physique qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ et n'excédant pas 1 000 \$. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et n'excédant pas 2 000 \$.

Toute personne morale qui agit en contravention avec le présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 600 \$ et n'excédant pas 2 000 \$. En cas de récidive, l'amende minimale est de 1 200 \$ et n'excédant pas 4 000 \$.

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

La municipalité peut exiger des propriétaires, occupants ou locataires, des mesures utiles pour la mise à effet d'une exigence prévue au présent règlement.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux exigés par la municipalité, la municipalité peut demander à la Cour de l'autoriser à les effectuer et en réclamer le coût au propriétaire.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ils ont été effectués et selon le rang des créances prioritaires. Le coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Chapitre 2 EXIGENCES RELATIVES AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET SON ENTRETIEN

Toutes les parties d'un bâtiment doivent offrir une solidité pour résister aux efforts auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

Toutes les parties d'un bâtiment 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 paraissent pas délabrées ou dans un état apparent d'abandon.

Murs extérieurs : Les parements et les revêtements de quelque nature que ce soit doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau et leur conserver un aspect de propreté.

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.

Toits : Les parties des toitures y compris les lanterneaux, les ouvrages de métal, les gouttières, conduites pluviales, etc., revêtement de quelque nature que ce soit doivent être maintenus en bon état et être réparés ou remplacés au besoin afin d'assurer l'étanchéité des toits et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments et leur conserver un aspect de propreté. Les avant-toits doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin afin de conserver un aspect de propreté.

Portes et fenêtres extérieures : Les portes et fenêtres extérieures doivent être 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.

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

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée d'un bâtiment et, lorsqu'il est infesté, les mesures qui s'imposent doivent être prises par le propriétaire, l'occupant ou le locataire pour les détruire et empêcher leur réapparition.

Chapitre 3 EXIGENCES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET À LEUR ENTRETIEN

Les bâtiments accessoires :

- a) Qui n'offrent pas une stabilité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent,
- OU**
- b) Qui constituent, de quelque manière que ce soit, un danger à la personne ou à la propriété, doivent être, réparés ou démolis.

Pour être conforme au présent règlement :

- a) Un bâtiment accessoire doit être maintenu en bon état et réparé au besoin pour lui conserver un aspect de propreté.
- b) Le revêtement des murs extérieurs et la toiture d'un bâtiment accessoire doit être étanche.

Chapitre 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Fait et adopté lors de la séance régulière du 6 février 2017

Avis de motion : 9 janvier 2017

Adoption : 6 février 2017

Publication : 3 mars 2017

Entrée en vigueur : 3 mars 2017