



RÈGLEMENT NUMÉRO 428-2010

Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations.

CONSIDÉRANT que la municipalité de Lac-Simon désire adopter un règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations;

CONSIDÉRANT que la municipalité a le pouvoir en vertu de l'article 55 sur les compétences municipales de réglementer en matière de salubrité;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été déposé à la séance du 6 août 2010 par le conseil;

Il est proposé par la Conseillère **Louise Houle Richard**
Et appuyé par le Conseiller **Robert Johnson**

ET RÉSOLU QUE LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-SIMON DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Ce règlement détermine les conditions minimales d'entretien des bâtiments d'habitation. Ce règlement permet à la municipalité de les faire respecter notamment d'exiger d'un propriétaire ou d'un locataire qu'il effectue des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien. Enfin, il prévoit des amendes en cas de non-respect de ces dispositions.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Lac-Simon.

ARTICLE 3 LOI ET RÈGLEMENT

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

ARTICLE 4 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ À L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le conseil nomme le ou les fonctionnaires désignés chargés de l'application du présent règlement. Cette nomination est faite par résolution. Les personnes relèveront du fonctionnaire désigné et affecté à l'application du présent règlement sont réputées représenter ce dernier.

ARTICLE 5 POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

En plus des pouvoirs et des devoirs du fonctionnaire désigné de ses fonctions définies au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

- 5.1** S'assurer que les occupants d'une habitation visée par une intervention d'extermination ne refusent pas l'accès aux lieux.
- 5.2** Exige que lui soient fournis tous renseignements ou tous documents relatifs à l'application du présent règlement.

ARTICLE 6 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard de ce règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 7 RECOURS DE LA MUNICIPALITÉ

En plus des dispositions de l'article 6, la municipalité peut en cas de défaut du propriétaire d'une habitation, en plus de tout autre recours prévu par la loi, procéder ou faire agir, aux frais de ce propriétaire, toutes dispositions que ce règlement lui impose de faire concernant cette habitation. La municipalité peut également procéder à l'exécution des travaux reliés aux correctifs découlant des conditions décrites aux articles 9 et 10, et ce, aux frais du propriétaire ou de l'occupant.

ARTICLE 8 CRÉANCE PRIORITAIRE

Les frais encourus par la municipalité pour l'application de l'article 7 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créanciers visés au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

ARTICLE 9 SALUBRITÉ

9.1 Une habitation doit, en tout temps, être maintenue dans un bon état de salubrité; les travaux d'entretien et de réparation requis pour conserver ce bon état de salubrité doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

9.1.1 Les causes d'insalubrité qui doivent être supprimées sont les suivantes :

1. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement des lieux;
2. La présence d'animaux morts;
3. La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une valeur toxique;
4. L'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients, ou à l'intérieur du bâtiment, dans un local non prévu à cette fin;
5. L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
6. La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigé;
7. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
8. La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure;
9. L'amas de débris, de matériaux, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments ou d'autres sources de malpropreté;
10. La présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes ainsi qu'une condition qui favorise leur prolifération;
11. La dégradation d'un élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau ou par un incendie.

ARTICLE 10 ENTRETIEN

10.1 Les parties constituant d'une habitation doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles sont conçues. Elles doivent être traitées, réparées et remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction.

10.2 Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

- 10.3** Un balcon, une galerie, une passerelle, un escalier extérieur doivent être libres d'accumulation de neige, ou de glace de nature à constituer un danger ou à nuire à son utilisation.
- 10.4** Les surfaces extérieures d'une habitation doivent être entretenues afin d'empêcher l'intrusion de volatiles, de vermines, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et elles ne doivent pas être dépourvues de leur recouvrement. Au besoin, elles doivent être protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit adapté aux matériaux à protéger.
- 10.5** Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures.
- 10.6** Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.
- 10.7** Un plancher doit être maintenu en bon état et ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident.

ARTICLE 11 PROTECTION CONTRE L'INTRUSION

- 11.1** La porte d'entrée principale ou secondaire d'une habitation, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié permettant l'accès avec une clef ou un autre dispositif de contrôle et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion.
- 11.2** Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans le présent article doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours d'un moyen d'évacuation sans devoir utiliser une clef ou un autre instrument de déverrouillage.
- 11.3** Les portes d'issues doivent s'ouvrir de l'intérieur sans clef, mécanisme spécial ou connaissance spécialisée d'un mécanisme d'ouverture de la porte.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

DENIS PAPIN
Maire

JACQUES MAILLÉ
Directeur général

AVIS DE MOTION :	6 août 2010
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	3 septembre 2010
RÉSOLUTION #	223-09-2010
AVIS DE PROMULGATION :	10 septembre 2010
ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	10 septembre 2010