



RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 443

2 juillet 2013

Réalisé par :

...apur
urbanistes conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLAGE DE SENNEVILLE

RÈGLEMENT N° 443

RÈGLEMENTS SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

AVIS DE MOTION : 27 MAI 2013
ADOPTION : 2 JUILLET 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 AOÛT 2013

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 443

TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement	3
1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti	3
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois	3
1.1.4 : Adoption partie par partie	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	4
1.2.1 : Administration et application du règlement	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	5
1.3.2 : Numérotation.....	5
1.3.3 : Terminologie.....	5
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à l'occupation et l'entretien d'un bâtiment	7
Section 2.1 : Dispositions générales	9
2.1.1 : Champ d'application.....	9
2.1.2 : Devoirs du propriétaire	9
2.1.3 : Exigences relatives à l'occupation et à l'entretien d'un bâtiment	9
Section 2.2 : Procédures et interventions du Village.....	10
2.2.1 : Obligation d'exécuter les travaux requis	10
2.2.2 : Défaut d'exécution des travaux requis	10
CHAPITRE 3 : Dispositions finales.....	11
Section 3.1 : Dispositions procédurales et pénales.....	13
3.1.1 : Contraventions et pénalités.....	13
3.1.2 : Entrée en vigueur	13



RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 443

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Réalisé par :

...apur
urbanistes | conseils

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments* » et le numéro 443.

1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire du Village de Senneville.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal du Village de Senneville déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

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

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

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

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.



RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 443

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives à l'occupation et l'entretien d'un bâtiment

Réalisé par :

...apur
urbanistes | conseils

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'occupation et l'entretien d'un bâtiment

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Champ d'application

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

2.1.2 : Devoirs du propriétaire

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

2.1.3 : 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.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'occupation et l'entretien d'un bâtiment

Section 2.2 : Procédures et interventions du Village

2.2.1 : 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*.

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.

2.2.2 : Défaut d'exécution des travaux requis

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux requis à l'article 2.2.1, la Cour supérieure peut, sur requête du Village de Senneville, autoriser celui-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du 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.



RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 443

CHAPITRE 3 :

Dispositions finales

Réalisé par :

•••apur
urbanistes conseils

CHAPITRE 3 :
Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions procédurales et pénales

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités en cas d'infraction au présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffière