



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE GORE

RÈGLEMENT NUMÉRO 227

RELATIF À LA SALUBRITÉ

CONSIDÉRANT QUE la municipalité peut adopter tout règlement pour établir des normes de salubrité et d'entretien des bâtiments en vertu des articles 55 à 58 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ,c.C-47,1) ;

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.41 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ,c.A-19,1) donne à la municipalité les pouvoirs nécessaires en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments pour assurer des conditions de logement acceptable pour tous ses résidents ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion et une présentation du présent règlement ont été donnés par la conseillère Shirley Roy à la séance ordinaire du Conseil du 7 octobre 2019 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement ;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement ont été mises à la disposition du public dès le début de la présente séance ;

CONSIDÉRANT QUE le Maire fait la présentation du règlement conformément aux exigences du Code Municipal du Québec (C-27.1).

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : la conseillère Shirley Roy

APPUYÉ PAR : la conseillère Anik Korosec

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (6) :

QUE le présent règlement soit adopté.

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement 227 relatif à la salubrité ».

ARTICLE 3 : TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

- 3.1. **Charges vives** : Charges appliquées temporairement et qui peuvent se déplacer ou changer d'intensité.
- 3.2. **Infestation** : Envahissement d'un endroit pouvant causer des dommages.
- 3.3. **Placarder** : Empêcher l'accès à un lieu en condamnant une ou des ouvertures au moyen de planches, de panneaux de bois, etc.
- 3.4. **Vermine** : Insectes (puces, poux, punaises) parasites de l'homme et des animaux.

ARTICLE 4 : APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du Canton de Gore.

ARTICLE 5 : BÂTIMENT

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs usages accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile, ou une remise. Sont également incluses dans la présente définition les chambres en location, les auberges, motels et hôtels.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉ PROPRIÉTAIRE

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

Le propriétaire doit, en tout temps, assurer que l'immeuble est dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

ARTICLE 7 : HABITATION IMPROPRE

Sans limiter la généralité de l'article 8 du présent règlement, la présence d'une ou de plusieurs des conditions suivantes dans un logement, une chambre ou une habitation le rend impropre à l'habitation :



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE Municipalité du Canton de Gore**

- 7.1. Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui n'offre pas la stabilité structurelle nécessaire pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture et des charges dues à la pression du vent ;
- 7.2. Son toit, ses murs ou ses fenêtres laissent pénétrer l'eau à l'intérieur ;
- 7.3. Il est dépourvu d'appareils de chauffage ou d'éclairage fonctionnel, d'une source d'alimentation en eau potable, d'une salle de bain dont les installations sont raccordées à une installation septique conforme aux lois et règlements, capables d'assurer le confort et de protéger la santé de ses occupants ;
- 7.4. La présence de glace, de neige, de condensation, de moisissures ou de champignons sur une surface intérieure ;
- 7.5. L'infestation par de la vermine, des rongeurs ou des insectes ;
- 7.6. La présence d'animaux morts, d'animaux sauvages ;
- 7.7. Il s'y dégage des odeurs nauséabondes ou des vapeurs toxiques ;
- 7.8. Un état de malpropreté, d'encombrement ou de détérioration tel qu'il constitue un danger pour la santé des occupants ;
- 7.9. Un état apparent d'abandon.

ARTICLE 8 : PRÉSENCE DE VERMINE OU RONGEURS

Une situation susceptible de favoriser la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée de tout bâtiment. Si celui-ci est infesté, le propriétaire doit faire le nécessaire pour détruire la vermine ou les rongeurs et empêcher leur réapparition.

ARTICLE 9 : BÂTIMENT PLACARDÉ

Il est interdit de placarder les portes, les fenêtres et tous les autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, a été déclaré abandonner ou s'il fait l'objet d'un permis de démolition. Il est également interdit d'entreposer des matières de façon telle que l'accès d'un bâtiment soit difficile. Un bâtiment placardé doit être maintenu dans un état sécuritaire et être entretenu de façon à empêcher l'accès.

ARTICLE 10 : ENTRETIEN ET RÉPARATION BÂTIMENT

Un bâtiment doit être entretenu et réparé de façon à éviter sa détérioration et de telle sorte qu'il ne puisse constituer en raison des bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger ou une menace pour la santé, le bien-être ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.



ARTICLE 11 : REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état, réparé ou remplacé au besoin, de manière à prévenir toute infiltration d'eau. Tout joint d'un ouvrage de maçonnerie doit être étanche et refait au besoin. Tout nouveau revêtement utilisé pour réparer ou remplacer une partie du revêtement extérieur d'un bâtiment doit être de la même couleur et de la même nature que ce dernier.

ARTICLE 12 : FONDATION

Les fondations d'un bâtiment doivent être stables, entretenues et réparées de façon à prévenir toute infiltration d'eau ainsi que l'intrusion de vermine ou de rongeurs. La partie des fondations qui est visible de l'extérieur doit être maintenue dans un état qui assure sa conservation.

ARTICLE 13 : TOITURE

Les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin d'en assurer la parfaite étanchéité et d'y prévenir l'intrusion des animaux et des insectes. Aucune accumulation de neige ou de glace sur la toiture d'un bâtiment ne doit constituer un danger pour ses occupants ou les piétons. Au besoin, des barrières à neige doivent être installées en bordure de la toiture.

ARTICLE 14 : PORTES ET FENÊTRES

Les portes et les fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues de façon à empêcher toute infiltration d'eau ou de neige. Elles doivent être réparées ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les vitres brisées doivent être remplacées.

ARTICLE 15 : CONSTRUCTION EN SAILLIE

Les balcons, galeries, escaliers extérieurs et en général, toutes constructions faites en saillie sur un bâtiment doivent être maintenues en bon état, réparés ou remplacés, au besoin. Ils doivent offrir la solidité suffisante pour l'usage auquel ils sont destinés et être munis de solide garde-corps sur les côtés ouverts. Telles installations doivent être libres en tout temps d'objets susceptibles de constituer un danger pour les occupants ou pour les biens du bâtiment ou d'y empêcher l'accès.

ARTICLE 16 : EAU ET HUMIDITÉ

Toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de bâtiment.



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** Municipalité du Canton de Gore

ARTICLE 17 : RESPONSABILITÉ DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les inspecteurs municipaux, ainsi que toutes autres personnes dument mandatées par le conseil municipal, sont les personnes chargées de l'application du présent règlement.

ARTICLE 18 : AUTORITÉ

La personne responsable de l'application du présent règlement peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire exécuter, aux frais du propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble.

La personne responsable est autorisée à visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si le présent règlement y est respecté.

La personne responsable peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites à l'article 7, et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

ARTICLE 19 : AVIS D'ORDONNANCE ÉVACUATION OU FERMETURE

Dans le cas où un juge prononce une sentence, concernant une infraction au règlement, il peut, en sus de l'amende et des frais, ordonner l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement. La personne responsable peut afficher sur le bâtiment et/ou sur le logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation.

Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis d'évacuation.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement doit être clos ou placardé de façon à en empêcher l'accès et à prévenir tout accident.

Un bâtiment ou un logement évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être habité à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme à l'ordonnance n'aient été complétés.

ARTICLE 20 : ACTIONS PÉNALES ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins trois cents dollars (300 \$) et d'au plus mille (1 000 \$) pour une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, et d'une amende d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus deux mille (2 000 \$) pour une première infraction, si le contrevenant est une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins six cents dollars (600 \$) et d'au plus deux mille (2 000 \$) s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins mille deux cents dollars (1 200 \$) d'au plus quatre mille (4 000 \$) s'il s'agit d'une personne morale.



**RÈGLEMENTS DE LA
BY-LAWS OF THE** **Municipalité du Canton de Gore**

Quiconque commet toute infraction subséquente à une même disposition dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins neuf cents dollars (900 \$) et d'au plus trois mille (3 000 \$) s'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins mille huit cents dollars (1 800 \$) d'au plus trois mille six cents (3 600 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus. Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25,1).

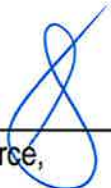
Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

ARTICLE 21 : TAXE FONCIÈRE

En conformité avec l'article 96 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47,1) qui prévoit que toute somme due à la Municipalité à la suite de son intervention en vertu de cette loi est assimilée à une taxe foncière si la créance est reliée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble.

ARTICLE 22 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi



Scott Pearce,
Maire



Sarah Channell,
Secrétaire-trésorière

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| AVIS DE MOTION : | 2019-10-07 |
| ADOPTION DU RÈGLEMENT : | 2019-11-11 |
| AVIS DE PUBLICATION : | 2019-11-19 |
| ENTRÉE EN VIGUEUR : | 2019-11-19 |