

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC CÔTE-DE-BEAUPRÉ  
MUNICIPALITÉ DE BOISCHATEL

## **RÈGLEMENT #2012-940**

### **Règlement relativement à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

---

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 145.41, des Lois du Québec, le Conseil municipal peut légiférer en la matière;

**Considérant** que le Conseil municipal désire améliorer la qualité esthétique et visuelle ainsi que de maintenir un niveau de sécurité et de salubrité adéquat sur le territoire de la Municipalité;

**Considérant** la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme;

**Considérant** qu'avis de motion a été donné par monsieur le conseiller Vincent Guillot à la séance du 11 septembre 2012.

**Pour ces motifs**, il est proposé par monsieur le conseiller Michel Cauchon, appuyé monsieur le conseiller Vincent Guillot et résolu ce qui 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 municipalité de Boischatel ;
2. Le règlement de zonage en vigueur de la municipalité de Boischatel.

### **CHAPITRE II : APPLICATION**

#### **ARTICLE 2**

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

#### **ARTICLE 3**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou toute partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs bâtiments complémentaires, notamment un hangar, une remise, un garage, un abri d'automobile, une grange ainsi qu'aux autres accessoires (antenne, thermopompe, etc..)

**CHAPITRE III**  
**ADMINISTRATION SECTION 1**  
**POUVOIR**

**ARTICLE 4**

L'inspecteur en bâtiment ou toute autre personne désignée par le Conseil municipal, (ci-après nommé « l'inspecteur ») est désigné comme responsable de l'application du présent règlement. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, l'inspecteur adjoint assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements relatifs à l'occupation et à l'entretien des bâtiments.

**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 a l'obligation de laisser entrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement.

**ARTICLE 7**

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection, doit s'identifier et exhiber le certificat délivré par la Municipalité attestant sa qualité.

**ARTICLE 8**

La personne chargée de l'application du règlement peut faire des tests, 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 MUNICIPALITÉ**

**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 au propriétaire. La requête est instruite et jugée d'urgence.

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**

Toute construction et 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**

Toute construction, tout revêtement extérieur 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.

##### **ARTICLE 15**

Toute construction doit être dotée d'un revêtement en bon état permettant d'empêcher tout contact entre la structure interne du bâtiment avec des éléments extérieurs (vent, eau).

Le revêtement doit être complet et uniforme sur tout le bâtiment.

#### **CHAPITRE V : CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ**

##### **ARTICLE 16 – CONTRAVENTION AU RÉGLEMENT**

1. Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement.
2. Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat d'autorisation sans l'avoir obtenu, commet une infraction et est passible des pénalités prévues à l'article 17 du présent règlement.

##### **ARTICLE 17**

Toute infraction aux dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, outre les frais, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$, pour une personne physique, et minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne morale.

En cas de récidive, elle rend le contrevenant passible, outre les frais, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une personne physique, et minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ pour une personne morale.

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une offense distincte.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

#### **ARTICLE 18- ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ LORS DE LA SÉANCE RÉGULIÈRE TENUE LE 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2012.**

---

Yves Germain  
Maire

---

Daniel Boudreault  
Greffier et trésorier adjoint par intérim