



MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAMPHILE

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Règlement numéro 2023-010

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Règlement numéro 2023-010

Avis de motion : 6 novembre 2023

Adoption : 11 décembre 2023

Entrée en vigueur :

MODIFICATIONS INCLUSES DANS LE RÈGLEMENT		
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAMPHILE

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO 2023-067
RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAMPHILE

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) prévoit que la municipalité doit tenir en vigueur un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (LQ 2021, c 10) prévoit que la municipalité doit, avant le 1^{er} avril 2026, adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments conforme aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A19.1);

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 6 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QU'UN projet de règlement a été donnée à la séance du conseil municipal tenue le 6 novembre 2023;

CONSIDÉRANT QU'UNE une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 11 décembre 2023, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu copie du règlement dans les délais prescrits par la Loi et, par conséquent, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Francine Couette appuyé par le conseiller Gaétan Anctil et dûment résolu :

QUE le conseil de la municipalité de Saint-Pamphile adopte le règlement 2023-010 intitulé « **Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments** »;

QUE le règlement soit annexé à la présente;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de L'Islet.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Territoire assujetti.....	1
1.3	Personnes touchées par ce règlement.....	1
1.4	Validité du règlement.....	1
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
2.1	RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENT	2
2.2	INTERPRÉTATION DES TERMES.....	2
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
3.1	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS	3
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
4.1	Qualité structurale	4
4.2	VÉTUSTÉ ET DÉLABREMENT.....	4
4.3	TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL.....	4
4.4	SALUBRITÉ	5
CHAPITRE 5	INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS.....	6
5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS FINALES.....	7
6.1	ABROGATION DES RÈGLEMENTS	7
6.2	Entrée en vigueur.....	7

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « **Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 2023-010** ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Pamphile.

1.3 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non venu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1

RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENT

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ladite section y était reproduite en totalité.

2.2

INTERPRÉTATION DES TERMES

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

BÂTIMENT

Construction ayant un toit appuyé sur des murs et colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou du matériel.

IMMEUBLE PATRIMONIAL

Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* ([chapitre P-9.002](#)), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire du patrimoine immobilier produit par la MRC de L'Islet.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

Les dispositions administratives que l'on retrouve au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1

QUALITÉ STRUCTURALE

Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le propriétaire d'un bâtiment, que celui-ci soit principal ou accessoire, doit notamment s'assurer :

- a) d'un entretien de toutes les parties constituant du bâtiment afin d'offrir la solidité nécessaire pour résister aux différents éléments de la nature;
- b) de la conservation en bon état du bâtiment afin que celui-ci puisse servir à l'usage auquel il est destiné;
- c) de l'entretien adéquat du bâtiment de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état d'abandon;
- d) du maintien de tout bâtiment dans un état tel qui en assure sa conservation et évite qu'il se détériore;
- e) que le bâtiment ne porte pas atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

4.2

VÉTUSTÉ ET DÉLABREMENT

Sans restreindre la généralité des éléments énoncés à l'article 4.1 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- a) toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné;
- b) toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture;
- c) toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants;
- d) les carreaux de fenêtres brisés;
- e) toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie, ou endommagé;
- f) tout mur extérieur d'un bâtiment non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion;

4.3

TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Pour un immeuble patrimonial, tel que défini dans le présent règlement, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

4.4

SALUBRITÉ

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibés et doivent être supprimés :

- a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;
- b) La présence d'animaux morts ;
- c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
- d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- f) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;
- g) La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation ;
- h) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- i) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération ;
- j) De façon générale, la présence de vermines, de rongeurs et d'insectes, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
- k) La malpropreté, l'encombrement ou l'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritiques, etc. (syndrome de Diogène) dans un bâtiment ou un logement, ou sur un balcon ou une galerie.
- l) La garde d'animaux de ferme à l'intérieur d'une résidence. (Cochon, chèvre, mouton, vache etc.).

CHAPITRE 5 INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

5.1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions relatives aux infractions, amendes, procédures et recours, prescrites au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récé.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec le présent règlement qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Saint-Pamphile, ce 11^e jour de décembre 2023



Mario Leblanc, maire



Alexandra Dupont, directrice générale et greffière-trésorière