



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR
L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS



Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments 7-23



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CHAPITRE 1

DISPOSITION DECLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	4
3. PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT.....	4
4. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	4

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS.....	5
6. TERMINOLOGIE.....	5
7. BÂTIMENT.....	5
8. IMMEUBLE PATRIMONIAL.....	5

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS.....	6
---	---

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10. QUALITÉ STRUCTURALE.....	7
11. VÉTUSTÉ ET DÉLABREMENT	7
12. TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL.....	8
13. SALUBRITÉ	8

CHAPITRE 5

INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

14. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
15. CONSTAT D'INFRACTION	10

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

16. ABROGATION DES RÈGLEMENTS.....	11
17. ENTRÉE EN VIGUEUR	11



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA BOSTONNAIS
AGGLOMÉRATION DE LA TUQUE

RÈGLEMENT NUMÉRO 7-23

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

RÉSOLUTION NUMÉRO 2023-12-10

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 1e 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 projet de règlement a été adopté à la session régulière du 14 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 14 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 23 novembre 2023 ;

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 le conseiller Guy Laplante, appuyé par le conseiller Clermont Ricard et dûment résolu :

QUE le conseil de la municipalité de Municipalité adopte le règlement numéro 7-23 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 l'Agglomération.



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 7-23 » de la municipalité de La Bostonnais.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments soumis à la juridiction de la municipalité de La Bostonnais.

3. PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

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 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 avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION COMMUNES À TOUS LES RÈGLEMENTS

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 ledit chapitre y était reproduit en totalité.

6. TERMINOLOGIE

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 l'Agglomération de La Tuque.

En l'absence d'un inventaire du patrimoine immobilier adopté par l'Agglomération, tout bâtiment construit avant 1940 est considéré comme un immeuble patrimonial, au sens du présent règlement.



CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. 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.



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8. QUALITÉ STRUCTURALE

Toutes les parties constituantes 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 constituantes 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 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.

9. VÉTUSTÉ ET DÉLABREMENT

Sans restreindre la généralité des éléments énoncés à l'article 8 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- a. la présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment ;
- b. toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné ;
- c. toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture ;
- d. 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 ;
- e. les carreaux de fenêtres brisés ;



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

- f. toute gouttière affectée par la rouille ou la corrosion ;
- g. toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie, ou endommagé ;
- h. 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.

10. 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.

11. 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 prohibées et doivent être supprimées :

- i. La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;
- j. La présence d'animaux morts ;
- k. La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
- l. 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 ;
- m. L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- n. Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;
- o. 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 ;



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CHAPITRE 5

INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

12. 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 récité.

13. CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir de délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

- p. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- q. 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 ;
- r. de façon générale, la présence de vermines, de rongeurs et d'insectes, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
- s. la malpropreté, l'encombrement ou l'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritux, etc. (syndrome de Diogène) dans un bâtiment ou un logement, ou sur un balcon ou une galerie.



RÈGLEMENT MUNICIPAL NUMERO 7-23 SUR
L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

14. 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.

15. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

RENÉE OUELLETTE – MAIRESSE

NATALIE JALBERT – DIRECTRICE GÉNÉRALE

Date de l'avis de motion : 14 novembre 2023

Date d'adoption du projet de règlement 14 novembre : 2023

Date de la consultation publique : 23 novembre 2023

Date de l'adoption du règlement : 12 décembre 2023

Date d'entrée en vigueur : 13 décembre 2024

