

**RÈGLEMENT NUMÉRO 05-023**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX CONSTRUCTIONS  
DANGEREUSES OU DÉTÉRIORÉES**

~~~~~

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1**

**DEFINITIONS**

**Construction**

Tout assemblage de matériaux constituant un bien au sens du Code civil. Une construction comprend de façon non limitative bâtiment, structure, fondation, mur muret, clôture, enseigne, affiche, balcon, galerie, abri, réservoir, piscine.

**Construction dangereuse**

Construction dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou des choses en raison de risques imminents d'accident, d'effondrement ou d'incendie.

**Construction détériorée**

Construction ayant perdu au moins la moitié de sa valeur en raison d'abandon, de vétusté, d'effondrement, d'incendie, d'explosion, de vices de construction ou de quelque autre cause. La valeur d'une construction est la valeur inscrite au rôle d'évaluation telle qu'elle est définie à l'article 43 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

**Propriétaire**

Toute personne physique ou morale qui détient le droit de propriété ou de personne inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire ou mandataire du propriétaire.

**ARTICLE 2**

**ADMINISTRATION**

L'OFFICIER responsable de l'administration du présent règlement est:

1. Le directeur du Service de protection contre l'incendie dans le cas de constructions dangereuses en raison de risques d'incendie ou de constructions détériorées suite à un incendie ;
2. L'inspecteur en bâtiment et en environnement dans tous les autres cas ;
3. Ou tout autre officier désigné par un règlement du conseil ;

### ARTICLE 3

#### OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

- 3.1 Aucune construction dangereuse ou détériorée ne doit être maintenue dans un état qu'elle peut mettre en danger des personnes.
- 3.2 Une construction dangereuse doit être consolidée ou rendue inaccessible dès constatation de l'état dangereux. Toutes les mesures, afin de protéger la sécurité publique, doivent être prises par le propriétaire et à ses frais, de telles mesures pouvant inclure la pose de barricade, de feux intermittents, d'étals, d'appuis ou de garde-corps.
- 3.3 Nonobstant l'application des mesures temporaires prévues à l'article 3.2, une construction dangereuse doit être remise en état, réparée ou démolie au plus tard trente (30) jours après constatation de l'état dangereux.
- 3.4 Une construction détériorée doit être remise en état, réparée ou démolie au plus tard trente (30) jours après constatation de l'état de détérioration.
- 3.5 La construction, réparation ou remise en état de toute construction dangereuse ou détériorée doit être effectuée en conformité avec les dispositions des règlements et permis et certificats concernant le zonage, le lotissement et la construction en vigueur au moment où elle est effectuée.

### ARTICLE 4

#### DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

- 4.1 Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'officier responsable doit aviser par écrit le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement en indiquant dans l'avis :
  1. Les raisons de non-conformités ;
  2. Les mesures immédiates à exécuter dans les vingt-quatre (24) heures suivant la date de réception de l'avis ;
  3. Les mesures permanentes à exécuter dans les trente (30) jours suivant la date de réception de l'avis ;
- 4.2 L'officier responsable peut procéder à des inspections pour fins de vérifications de la conformité d'une construction au présent règlement.

**ARTICLE 5**

**INFRACTION**

Commet une infraction:

1. Tout propriétaire qui omet, néglige ou refuse d'exécuter les mesures requises en vertu du présent règlement ;
2. Quiconque entrave, contrecarre ou tente d'entraver toute inspection ou l'exercice des attributions définies par le présent règlement ;

**ARTICLE 6**

**PENALITES ET SANCTIONS**

6.1 Toute personne physique qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :

- 1 200.00\$ et 1,000.00\$ dans le cas d'une première offense ;
- 2 500.00\$ et 2,000.00\$ dans le cas d'une offense subséquente.

Toute personne morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre :

3. 500,00\$ et 3,000.00\$ dans le cas d'une première offense ;
4. 1,000.00\$ et 4,000.00\$ dans le cas d'une offense subséquente.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

6.2 Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à un avis émis en vertu de l'article 4.1, le conseil de la municipalité peut mandater ses procureurs pour que soit adresser à la Cour Supérieure une requête conforme aux articles 231, 232 et 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en vue de:

- 1 Ordonner, aux frais du propriétaire l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction ;
- 2 Autoriser la municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition de la construction, à défaut par le propriétaire d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble assimilée à la taxe foncière ;

## REGLEMENT NUMERO 05-023 /4...

3 En cas d'urgence exceptionnelle, d'autoriser la municipalité à effectuer ces travaux ou à procéder à la démolition sur le champ et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble assimilé à la taxe foncière ;

4 Dans le cas d'un bâtiment dont il faudrait procéder à la démolition ou mettant en danger les personnes qui l'habitent, enjoindre à ces personnes d'évacuer ledit bâtiment dans un délai indiqué ;

6.3 Une municipalité qui a engagé des frais pour faire enlever une nuisance, si le propriétaire de l'immeuble ou était située cette nuisance refuse de la rembourser, peut considérer ces frais comme une taxe foncière impayée et procéder à la vente de l'immeuble (LQ 2004,c.20, projet de loi no 54, art. 96 et 110)

### ARTICLE 7

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition d'un autre règlement incompatible avec celui-ci.

### ARTICLE 8

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

### Adopté à l'unanimité des conseillères et des conseillers

---

Henri Gariépy  
maire

---

Ghyslaine Lauzon  
Dir. Gén./Sec.-trés.

Avis de motion donné : le 11 novembre 2005  
Règlement adopté : le 9 décembre 2005  
Publié : le 13 décembre 2005 \*  
En vigueur : le 13 décembre 2005

Je soussignée, Ghyslaine Lauzon, directrice générale et secrétaire-trésorière, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié L'AVIS PUBLIC se rapportant au règlement numéro 05-023 en affichant une copie aux endroits\* désignés par le conseil entre 9 heures et 18heures le 13 décembre2005.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 13 décembre 2005

Ghyslaine Lauzon  
Dir.gén-sec.-trés.

\* Hôtel-de-ville, au 702 Chemin de Boileau  
Dépanneur, au 958, Chemin Maskinongé  
Panneau d'affichage, Chemin Rockway Vallée