

---

---

**Règlement relatif à l'occupation et  
l'entretien des bâtiments  
# 2019-02-153**

**Adopté le : 3 juin 2019**

**En vigueur depuis le : 3 juin 2019**

---

**Municipalité de Fortierville**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>5</b>
1.	Numéro et titre du règlement.....	5
2.	But du règlement.....	5
3.	Territoire visé .....	5
4.	Application des lois et règlements .....	5
5.	Invalidité partielle de la réglementation.....	5
6.	Amendement du règlement .....	5
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>6</b>
7.	Mode de division du règlement.....	6
8.	Règles d'interprétation du texte.....	6
9.	Terminologie .....	6
<b>CHAPITRE III</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>7</b>
10.	Administration du règlement.....	7
11.	Pouvoir du fonctionnaire responsable.....	7
12.	Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant .....	7
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>DISPOSITIONS NORMATIVES</b> .....	<b>8</b>
13.	Qualité structurale .....	8
14.	Vétusté et délabrement .....	8
<b>CHAPITRE V</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX RECOURS ET SANCTIONS</b> .....	<b>9</b>
15.	Recours pénal.....	9
16.	Autres recours.....	9
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>9</b>
17.	Entrée en vigueur.....	9



## **CHAPITRE I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.      Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement portant le numéro 2019-02-153 est intitulé « Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

### **2.      But du règlement**

Le présent règlement a pour objectif de régir les bâtiments de manière à en assurer un entretien adéquat et à en permettre l'occupation sécuritaire.

### **3.      Territoire visé**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments sur le territoire de la municipalité de Fortierville.

### **4.      Application des lois et règlements**

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral, provincial ou d'un autre règlement municipal.

### **5.      Invalidité partielle de la réglementation**

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

### **6.      Amendement du règlement**

Le présent règlement ne peut être modifié que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

## CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 7. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

### CHAPITRE I

#### Section I

##### *Sous-section 1*

#### 1. Article

##### Alinéa

##### 1e Paragraphe

##### a) Sous-paragraphe

### 8. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- 4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

### 9. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2019-02-153 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 10. Administration du règlement

Le fonctionnaire responsable de l'application du présent règlement est le fonctionnaire désigné pour l'application de la réglementation d'urbanisme.

### 11. Pouvoir du fonctionnaire responsable

Aux fins de l'application du présent règlement, le fonctionnaire responsable a le pouvoir de :

- 1e visiter et examiner, à toute heure raisonnable, dans l'exercice de ses fonctions, tant l'intérieur que l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect du présent règlement;
- 2e prendre des photographies et des mesures;
- 3e exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'une installation, d'un équipement ou d'un bâtiment afin d'assurer la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats;
  - a) en cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou de faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnées au présent paragraphe;
- 4e émettre un avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention au présent règlement et exiger que soit corrigée toute situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 5e émettre tout constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement;
- 6e accomplir tout autre acte nécessaire utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

### 12. Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Tout propriétaire, tout occupant ou tout locataire d'un bâtiment doit permettre au fonctionnaire responsable de visiter et d'examiner toute propriété, à toute heure raisonnable, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments sis sur la propriété.

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS NORMATIVES

### 13. Qualité structurale

Les parties constituantes d'un bâtiment, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction. Les parties constituantes doivent être en mesure de supporter les charges vives ou mortes.

### 14. Vétusté et délabrement

Sans restreindre la généralité des éléments énoncés à l'article 13 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être corrigés, réparés ou remplacés:

- 1e toute une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
- 2e toute poutre ou solive tordue, affaissée, moisie ou pourrie d'un bâtiment;
- 3e tout escalier ou partie d'un escalier, incluant les marches, endommagé ou affecté par la pourriture;
- 4e toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée;
- 5e tout balcon ou galerie muni d'un garde-corps constituant un risque de danger pour les personnes;
- 6e toute fenêtre ou carreaux de fenêtres brisés ou cassés;
- 7e toute gouttière affectée par la rouille ou la corrosion;
- 8e toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie, ou endommagé;
- 9e tout mur extérieur d'un bâtiment dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion.



## DISPOSITIONS RELATIVES AUX RECOURS ET SANCTIONS

### 15. Recours pénal

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1e s'il s'agit d'une personne physique :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$;
  - b) pour une récidive, d'une amende de 2000 \$;
- 2e s'il s'agit d'une personne morale :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 1000 \$;
  - b) pour une récidive, d'une amende de 4000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

### 16. Autres recours

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer le recours prévu au troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.


(R.L.R.Q., ch. A-19-1)

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

### 17. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

  
Julie Pressé, mairesse

  
Annie Jacques, secrétaire-trésorière et d.g.

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	6 mai 2019
Adoption du règlement	3 juin 2019
Avis public d'adoption	6 juin 2019