

RÈGLEMENT NO 990

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
VILLE DE MANIWAKI**

RÈGLEMENT NO 990 SUR LA SALUBRITÉ, L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS ET LA PROPRIÉTÉ

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Maniwaki souhaite adopter un nouveau règlement sur la salubrité, l'entretien des logements et la propriété pour renouveler les dispositions du règlement existantes ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été préalablement donné par le conseiller Marc Gaudreau à la séance ordinaire du 7 mai 2018;

POUR CES MOTIFS,

LE CONSEIL DE LA VILLE DE MANIWAKI STATUE ET ORDONNE CE QUI SUIT :

1. D'adopter individuellement chacune des dispositions du présent règlement, de manière à ce que si l'une de ces dispositions s'avérait être invalidée, les autres dispositions du règlement restent en vigueur ;
2. Que, suite à l'adoption du présent règlement, soit abrogé le règlement concurrent, soit le règlement N° 965.

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.1 TERMINOLOGIE

À l'exception des mots définis dans le présent article, les mots utilisés dans la réglementation conservent le sens qui leur est généralement attribué au dictionnaire.

AUTORITÉ RESPONSABLE

Désigne le directeur du service de l'urbanisme ou son représentant autorisé.

BÂTIMENT

Tout immeuble construit et ses dépendances sur le territoire de la municipalité.

BROUSSAILLES

Signifie, d'une façon non limitative, les épines, les ronces, les arbustes ou toutes autres plantes qui croissent en désordre.

CHAMBRE D'UNE MAISON DE CHAMBRES

Une pièce louée ou offerte en location dans une maison de chambres, servant ou destinée à servir de domicile et comportant au plus deux des trois équipements suivants : une toilette, une baignoire ou une douche, une cuisinette.

ESPACE HABITABLE

Un espace ou une pièce destiné(e) à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bain, une salle de toilette, un espace de rangement, une penderie et une buanderie.

FERRAILLE

Déchets de fer ou d'acier, vieux morceaux ou instruments de fer, carcasses ou parties de carcasses de véhicules ou d'appareils électroménagers.

LOGEMENT

Une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires.

ARTICLE 1.2 NOTION DE PRÉSOMPTION

Une situation est présumée comme une insalubrité par l'autorité responsable lorsque la situation observée par cette dernière s'apparente à la description faite de l'insalubrité dans le présent règlement.

Lorsqu'une insalubrité est observée, il est présumé que l'occupant, le propriétaire ou le locataire de l'immeuble concerné est ou sont tenu(s) responsable(s) de ladite nuisance.

ARTICLE 1.3 CONTREVENANT

Toute personne créant, causant ou permettant qu'il soit créé ou causé une insalubrité, contrevient au présent règlement.

ARTICLE 1.4 AUTORITÉ RESPONSABLE ET DÉLÉGATION DE POUVOIR

L'autorité responsable est chargée de l'application du présent règlement. À ce titre, le directeur du service de l'aménagement du territoire et l'inspecteur des bâtiments peuvent remplir cette fonction.

ARTICLE 1.5 POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS DE L'AUTORITÉ RESPONSABLE

1. L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner aux fins de l'application du présent règlement.
2. L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une carte d'identité.
3. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

4. Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination de la vermine, faite en vertu du présent règlement, ne peuvent refuser l'accès aux lieux à l'autorité responsable ou à l'exterminateur.
5. Au besoin, ils doivent nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.
6. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.
7. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

ARTICLE 1.6 REMISE EN CONFORMITÉ

1. Toute personne ayant créé ou occasionné une nuisance prévue par le présent règlement doit, sur ordre de l'autorité responsable et dans le délai fixé par celui-ci, faire disparaître, éliminer, enlever ou détruire cette nuisance ; à défaut par toute personne de se conformer à l'ordre reçu dans le délai imparti, ou en cas d'urgence, l'autorité responsable pourra faire faire tous les travaux nécessaires dans le but de corriger la situation, aux frais de cette personne.
2. Les frais ainsi dépensés pour l'exécution de ces travaux sont considérés comme étant une créance prioritaire sur le terrain, recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

ARTICLE 1.7 SANCTIONS

1. Toute infraction ou contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende :
2. Pour une première infraction :
 - a. d'une amende minimale de 250,00 \$ plus les frais si le contrevenant est une personne physique ;
 - b. d'une amende minimale de 500,00 \$ plus les frais si le contrevenant est une personne morale ;
3. Pour les infractions subséquentes :
 - a. d'une amende minimale de 500,00 \$ plus les frais si le contrevenant est une personne physique ;
 - b. d'une amende minimale de 1 000,00 \$ plus les frais si le contrevenant est une personne morale ;
4. Toute infraction constitue jour par jour, une infraction séparée et distincte.
5. De plus, la Ville de Maniwaki 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.

ARTICLE 1.8 ÉVACUATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT

1. L'autorité responsable peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement.
2. L'autorité responsable peut afficher sur le bâtiment et sur un logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation.
3. Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis d'évacuation.
4. Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès et à prévenir tout accident.
5. Un bâtiment ou un logement évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être habité à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme à la réglementation n'aient été complétés.

ARTICLE 1.9 VALIDITÉ

Advenant que soit déclarée nulle une des dispositions du présent règlement, toutes les autres dispositions demeurent valides et conservent pleine force quant à leur application.

ARTICLE 1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi et il abroge et annule tous les règlements antérieurs ayant lesdites fins.

SECTION 2. SALUBRITÉ

ARTICLE 2.1

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter 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.

Tout élément gênant la libre circulation dans les lieux. Une largeur minimale de 1 mètre doit en tout temps être libre du plancher au plafond pour accéder aux pièces et à l'intérieur de celles-ci.

1. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement de tout bâtiment ou des moyens d'évacuation de celui-ci, particulièrement des portes et des fenêtres.
2. La présence d'animaux morts.
3. La présence de matières gâtées ou putrides, excréments de toute sorte ou autres états de malpropreté ;
4. Toute situation propre à dégager une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques.
5. Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin.

6. Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ;
7. La présence ou la trace d'eau, de condensation ou de glace sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre ;
8. L'amas de débris, de ferrailles ou de matériaux.
9. La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.
10. la présence de matières combustibles ou dangereuses comportant un risque d'incendie élevé en raison de leur quantité ou de leur emplacement à l'intérieur ou à l'extérieur de tout bâtiment

SECTION 3. ENTRETIEN

ARTICLE 3.1 ENVELOPPE EXTÉRIEURE

Toutes les parties ou accessoires d'un logement ou d'un bâtiment, notamment les balcons, galeries et escaliers extérieurs, mais sans s'y limiter, doivent être maintenus en bon état, avoir une solidité suffisante pour résister aux charges auxquelles elles peuvent être soumises et réparées au besoin.

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, notamment la toiture, les murs extérieurs, les murs de fondation, doivent demeurer étanche.

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent demeurer étanches.

Tout élément, structure ou accessoire rattaché au bâtiment, incluant les gouttières, mais sans s'y limiter, doit être maintenu solidement ancré au bâtiment afin d'éviter qu'il ne tombe.

ARTICLE 3.2 OUVERTURES

Les portes, les fenêtres ou tout accès à un bâtiment ne doivent pas être barricadé(es), à moins que le bâtiment ait été endommagé par un incendie ou à moins qu'il fasse l'objet d'un permis de démolition.

Les portes, les fenêtres ou tout accès à un bâtiment ne doivent pas être bloqué(es) par l'entreposage de meubles ou de toute matière empêchant le libre accès des lieux.

Une ouverture barricadée doit être maintenue dans un état sécuritaire pour le public et ne doit pas laisser passer la lumière.

ARTICLE 3.3 HUMIDITÉ

Le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

Est considérée une insalubrité toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être exempt de tout signe d'humidité.

ADOPTÉ À MANIWAKI, À LA SÉANCE DU 4 JUIN 2018.

Francine Fortin, mairesse

M^e John-David McFaul, greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné John-David McFaul, résidant à Maniwaki, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant une copie aux entrées; de l'hôtel de ville, au Centre Sportif Gino Odjick, à la bibliothèque et sur les réseaux sociaux de la Ville de Maniwaki.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 5^e jour du mois de juin deux mil dix-huit

M^e John-David McFaul, greffier