



Canada  
Province de Québec  
MRC des Jardins-de-Napierville

## **MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD**

### **RÈGLEMENT # 272**

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 272 SUR LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.**

**ATTENDU QUE** l'article 55 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q. c. C-47.1) permet à toute municipalité locale d'adopter des règlements en matière de salubrité;

**ATTENDU QUE** l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) permet à toute municipalité locale d'adopter des règlements établissant des normes relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 6 août 2013;

**EN CONSÉQUENCE**, Il est proposé par monsieur le conseiller Howard Silverman, appuyé par monsieur le conseiller Normand Lussier  
**et résolu unanimement par les conseillers**

**QUE** le conseil adopte le règlement numéro 272 sur la salubrité et l'entretien des bâtiments et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

#### **ARTICLE 1 :**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du Village de Hemmingford.

#### **ARTICLE 2 :**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs usages accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile, ou une remise.

Aux fins du présent règlement, les chambres en location dans les maisons de chambres, auberges, motels et hôtels sont considérés comme servant à des fins résidentielles.

#### **ARTICLE 3 :**

Les responsables de l'application du présent règlement sont :

1. tout fonctionnaire municipal désigné en vertu du paragraphe 7 de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour la délivrance des permis et certificats;
2. tout fonctionnaire municipal désigné spécifiquement pour l'application du présent règlement;
3. tous les agents de la paix de la Sûreté du Québec.

#### **ARTICLE 4 :**

Le propriétaire et/ou le locataire d'un immeuble doit respecter toutes les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

#### **ARTICLE 5 :**

Les responsables de l'application du présent règlement sont autorisés à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater

si le présent règlements est respecté, et les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, doivent recevoir ces responsables et répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

**ARTICLE 6 :**

Un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné à une fin résidentielle doit, en tout temps, être maintenu dans un bon état de salubrité.

**ARTICLE 7 :**

Sans limiter la généralité de l'article 6 du présent règlement, un bâtiment est insalubre s'il présente l'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

1. Le toit, les murs ou les fenêtres laissent pénétrer l'eau à l'intérieur;
2. L'absence de moyen de chauffage, d'éclairage, d'électricité et d'alimentation en eau potable ou d'équipement sanitaire fonctionnel dont les installations sont raccordées au système d'égout municipal ou à des installations septiques conformes aux lois et règlements;
3. La présence de glace, de neige, de condensation, de moisissures ou de champignons sur une surface intérieure;
4. L'infestation par de la vermine, des oiseaux, des chauves-souris, des rongeurs ou des insectes;
5. La présence d'animaux morts;
6. Un état de malpropreté, d'encombrement ou de détérioration tel qu'il constitue un danger pour la santé des occupants;
7. La présence d'odeurs nauséabondes;
8. Un état apparent d'abandon.

**ARTICLE 8 :**

Un bâtiment doit être entretenu et réparé de façon à éviter sa détérioration et de telle sorte qu'il ne puisse constituer en raison des bris, d'absence d'entretien ou de toute cause, un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du public en général.

**ARTICLE 9 :**

Chaque partie d'un bâtiment doit être maintenue en bon état et pouvoir remplir la fonction pour laquelle elle a été conçue. Elle doit être entretenue, réparée ou remplacée de façon à pouvoir remplir cette fonction.

**ARTICLE 10 :**

Les balcons, galeries, escaliers extérieurs et en général, toutes constructions faites en saillie sur un bâtiment doivent être entretenus, réparés ou remplacés, au besoin. Ils doivent offrir la solidité suffisante pour l'usage auquel ils sont destinés et être munis de solide garde corps sur les côtés ouverts.

**ARTICLE 11 :**

La température intérieure d'un bâtiment doit être maintenue dans un état satisfaisant afin d'éviter la détérioration du bâtiment, à l'exception d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment ayant perdu la moitié de sa valeur par incendie.

**ARTICLE 12 :**

Les fondations d'un bâtiment doivent être stables, entretenues et réparées de façon à prévenir toute infiltration d'eau ainsi que l'intrusion de vermine ou de rongeurs.

La partie des fondations qui est visible de l'extérieur doit être maintenue dans un état qui assure sa conservation.

**ARTICLE 13 :**

Les parties constituantes de la toiture et de l'avant toit d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin d'en assurer la parfaite étanchéité et d'y prévenir l'intrusion des oiseaux, d'animaux et d'insectes.

Aucune accumulation de neige ou de glace sur la toiture d'un bâtiment ne doit constituer un danger pour ses occupants ou les piétons. Au besoin, des barrières à neige doivent être installées en bordure de la toiture.

**ARTICLE 14 :**

Les portes et les fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues de façon à empêcher toute infiltration d'eau ou de neige. Elles doivent être réparées ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les vitres brisées doivent être remplacées.

**ARTICLE 15 :**

Il est interdit de barricader les portes, les fenêtres et tous les autres accès d'un bâtiment, sauf si ceux-ci ont été endommagés par un incendie ou s'ils font l'objet d'un permis de démolition.

**ARTICLE 16 :**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction.

Quiconque commet une première infraction au présent règlement est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de trois cents dollars (300,00 \$) et d'un maximum de mille dollars (1 000,00 \$) et, s'il s'agit d'une personne morale d'une amende dont le montant est d'un minimum de six cents dollars (600,0 \$) et d'un maximum de deux mille dollars (2 000,0 \$).

Le récidiviste est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de six cents dollars (600,00 \$) et d'un maximum de deux mille dollars (2 000,00 \$) et, s'il s'agit d'une personne morale d'une amende dont le montant est d'un minimum de mille deux cents dollars (1 200,00 \$) et d'un maximum de quatre mille dollars (4 000,00 \$).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**ARTICLE 17 :**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

**Drew Somerville**  
Maire

  
**Diane Lawrence**  
Directrice générale/secrétaire-trésorière

Date de l'avis de motion:  
Date de l'adoption du règlement:  
Date de publication:  
Date de l'entrée en vigueur :

Le 3 septembre 2013  
Le 3 décembre 2013  
Le 4 décembre 2013  
Le 5 décembre 2013