



**Saint-Basile-  
le-Grand**

**Règlement concernant l'occupation et  
l'entretien des bâtiments**

**U-245**

**Novembre 2021**

plania



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	APPLICATION .....	1-1
ARTICLE 2	TERMINOLOGIE .....	1-1
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>2-1</b>
ARTICLE 3	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	2-1
ARTICLE 4	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	2-1
ARTICLE 5	POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	2-1
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS</b> .....	<b>3-1</b>
ARTICLE 6	QUALITÉ STRUCTURALE .....	3-1
ARTICLE 7	VÉTUSITÉ ET DÉLABREMENT .....	3-1
ARTICLE 8	INSTALLATIONS MINIMALES .....	3-2
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS PÉNALES</b> .....	<b>4-1</b>
ARTICLE 9	INFRACTION .....	4-1
ARTICLE 10	SANCTIONS .....	4-1
ARTICLE 11	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	4-2

## **CHAPITRE 1      DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 1      APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou toute partie de bâtiment érigé sur le territoire de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

### **ARTICLE 2      TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 2 « Terminologie » du règlement de zonage en vigueur.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au Chapitre 2 « Terminologie » du règlement de zonage en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 3      ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Saint-Basile-le-Grand.

### **ARTICLE 4      APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du représentant du Service de l'urbanisme et de l'environnement ou toute autre personne désignée par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'urbanisme et de l'environnement » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

### **ARTICLE 5      POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement, en vigueur, sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Basile-le-Grand. En plus de ces pouvoirs, l'autorité compétente peut visiter et examiner toute propriété mobilière ou immobilière pour l'application du présent règlement.

### **CHAPITRE 3      DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 6      QUALITÉ STRUCTURALE**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le propriétaire d'un bâtiment doit notamment s'assurer :

- 1° D'un entretien de toutes les parties constituantes du bâtiment, afin d'offrir la solidité nécessaire pour résister aux charges auxquelles elles peuvent être soumises;
- 2° De la conservation en bon état du bâtiment, afin que celui-ci puisse servir à l'usage auquel il est destiné;
- 3° De l'entretien adéquat du bâtiment de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état d'abandon;
- 4° Du maintien de tout bâtiment dans un état tel qui en assure sa conservation et évite qu'il se détériore;
- 5° 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.

#### **ARTICLE 7      VÉTUSITÉ ET DÉLABREMENT**

Sans restreindre la généralité des éléments énoncés à l'article 6 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- 1° La présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
- 2° Toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné;
- 3° Tout escalier ou partie d'un escalier, incluant les marches, endommagé ou affecté par la pourriture;
- 4° Tout élément en saillie tels que corniche, balcon, galerie, escalier extérieur ou autre présentant des conditions dangereuses. Ces éléments doivent être maintenus en bon état et repeints au besoin;
- 5° Toute fenêtre ou carreaux de fenêtres cassés ou brisés;
- 6° Toute gouttière affectée par la rouille ou la corrosion;
- 7° Toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie, ou endommagé;
- 8° Tout mur extérieur d'un bâtiment dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion.

ARTICLE 8

INSTALLATIONS MINIMALES

- 1° Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés;
- 2° Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet de maintenir une température ambiante minimale de 15 degrés à l'intérieur de chaque pièce. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

## **CHAPITRE 4      DISPOSITIONS PÉNALES**

### **ARTICLE 9      INFRACTION**

Commet une infraction toute personne qui, en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

- 1° Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés eu égard à l'une ou quelconque des dispositions du présent règlement;
- 2° Refuse de laisser l'autorité compétente visiter et examiner une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant, ou dont elle a la garde à titre de mandataire, pour constater si ce règlement est respecté;
- 3° Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au présent règlement;
- 4° Ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

### **ARTICLE 10      SANCTIONS**

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

Quiconque commet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction :

- 1° Pour une personne physique :
  - a) Pour une première infraction, d'une amende d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$;
  - b) Pour toute récidive, d'une amende d'au moins 350,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$.
- 2° Pour une personne morale :
  - a) Pour une première infraction, d'au moins 350,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$;
  - b) Pour toute récidive, d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

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



La Ville de Saint-Basile-le-Grand 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 Ville de Saint-Basile-le-Grand peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

ARTICLE 11

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

.....

Maire

.....

Greffier