PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUBERT

RÈGLEMENT N^{O} 527-2023 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) prévoit que la municipalité doit tenir en vigueur un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ;

ATTENDU QUE la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (LQ 2021, c 10) prévoit que la municipalité doit, avant le 1er avril 2026, adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments conforme aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A19.1) ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 7 novembre 2023 par M. François Diguer ;

ATTENDU QU'UN projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 7 novembre 2023 ;

ATTENDU QU'une consultation publique s'est tenu le 5 décembre 2023 ;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu copie du règlement dans les délais prescrits par la Loi et, par conséquent, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M^{me} Lucie Turcotte, appuyée par M^{me} Corrine Lizotte et résolu à l'unanimité que la Municipalité de Saint-Aubert adopte et décrète l'application des dispositions du règlement n^{o} 527-2023 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments libellées comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement n^{o} 527-2023 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments**

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Aubert

1.3 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.4 Validité du règlement

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être en ce jour déclaré nul ou non avenu par un tribunal compétent, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Règles d'interprétation communes à tous les règlements

Les règles d'interprétation que l'on retrouve au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

2.2 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

BÂTIMENT
Construction ayant un toit appuyé sur des murs et colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou du matériel.

IMMEUBLE PATRIMONIAL
Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire du patrimoine immobilier produit par la MRC de L'Islet.

En l'absence d'un inventaire du patrimoine immobilier adopté par la MRC, tout bâtiment construit avant 1940 est considéré comme un immeuble patrimonial, au sens du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Dispositions administratives communes à tous les règlements

Les dispositions administratives que l'on retrouve au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* en vigueur s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Qualité structurale

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

a) d'un entretien de toutes les parties constituantes du bâtiment afin d'offrir la solidité nécessaire pour résister aux différents éléments de la nature;

b) de la conservation en bon état du bâtiment afin que celui-ci puisse servir à l'usage auquel il est destiné;

c) de l'entretien adéquat du bâtiment de manière à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état d'abandon;

d) du maintien de tout bâtiment dans un état tel qui en assure sa conservation et évite qu'il se détériore;

e) 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.

4.2 Vétusté et délabrement

Sans restreindre la généralité des éléments énoncés à l'article 4.1 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

a) la présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;

b) toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné;

c) toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture;

d) toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants;

e) les carreaux de fenêtres brisés;

f) toute gouttière affectée par la rouille ou la corrosion;

g) toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie, ou endommagé;

h) tout mur extérieur d'un bâtiment non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion;

4.3 Travaux sur un immeuble patrimonial

Pour un immeuble patrimonial, tel que défini dans le présent règlement, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

4.4 Salubrité

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibées et doivent être supprimées :

a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;

b) La présence d'animaux morts ;

c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;

d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;

e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;

f) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;

g) La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation ;

h) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;

i) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération ;

j) De façon générale, la présence de vermines, de rongeurs et d'insectes, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

p.d.

k) La malpropreté, l'encombrement ou l'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritus, etc. (syndrome de Diogène) dans un bâtiment ou un logement, ou sur un balcon ou une galerie.

CHAPITRE 5 INFRACTIONS, AMENDES, PROCÉDURES ET RECOURS

5.1 Dispositions générales

Les dispositions relatives aux infractions, amendes, procédures et recours, prescrites au *règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récité.

5.2 Constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné a le pouvoir de délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

6.1 Abrogation des règlements

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec le présent règlement qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la municipalité.

6.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Copie certifiée conforme en date du 18 décembre 2023.

PIERRE DUMAS, Maire-suppléant

GILLES PICHÉ, Directeur général et greffier-trésorier

Date de l'avis de motion : **7 novembre 2023**

Date du dépôt du projet de règlement : **7 novembre 2023**

Date de la consultation publique : **5 décembre 2023**

Date de l'adoption du second projet de règlement : **5 décembre 2023**

Date du certificat de conformité de la MRC de L'Islet : **------ 2024**

Date de l'avis de promulgation du règlement : **-- -- 2024**

Date d'entrée en vigueur : **-- -- 2024**