



MUNICIPALITÉ  
NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS  
1, chemin de l'Hôtel-de-Ville  
Notre-Dame-de-Bonsecours (Québec) J0V 1L0  
Tél : 819-423-5575

Le 10 septembre 2020

### RÉSOLUTION

À une séance ordinaire de la Municipalité Notre-Dame-de-Bonsecours tenue le 8 septembre 2020, à 19h 00.

Sont présents les conseillers(ères) Lucie Lavoie, Denis Beauchamp Thomas Lavoie, France Nicolas, Luc Beauchamp et James Gauthier

Formant quorum sous la présidence du maire monsieur Carol Fortier.

Madame Lorraine Briand, directrice générale et secrétaire trésorière est également présente.

---

#### **10.4.1 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

**2020-09-202**

Avis est par la présente donné par madame la conseillère France Nicolas qu'à une séance ultérieure, un règlement portant le numéro 2020-09-367 encadrant le règlement sur la salubrité des bâtiments ;

CONFORMÉMENT à l'article 445 du Code Municipal, copies du projet de règlement est mises à la disposition du public lors de cette présente séance du conseil ;

CONFORMÉMENT à l'article 445 du Code Municipal, le responsable de l'accès aux documents de la Municipalité délivrera une copie du projet de règlement à toute personne qui en fera la demande dans les deux (2) jours calendrier précédent la tenue de la séance lors de laquelle il sera adopté ;

CONFORMÉMENT avec l'article 445 du Code Municipal, je demande dispense de la lecture du projet de règlement et j'avise que les membres du conseil en ont déjà reçu copie et que ce dernier est disponible au bureau municipal pour consultation.

**NOTE : Le maire, monsieur Carol Fortier, président de l'assemblée demande si l'adoption de cette résolution est unanime.**

**Adoptée à l'unanimité**

Carol Fortier  
Maire

Lorraine Briand  
Directrice générale et secrétaire-trésorière



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ  
NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS

## AVIS PUBLIC

### Est par les présentes donné par la soussignée que :

Lors de la séance régulière du conseil de la Municipalité Notre-Dame-de-Bonsecours tenue le 20 octobre 2020, le règlement portant le numéro 2020-09-366, RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS, a été adopté.

**Le bureau de la Municipalité est l'endroit où quiconque peut prendre connaissance dudit règlement.**

Donné à Notre-Dame-de-Bonsecours  
Ce 21<sup>ème</sup> jour d'octobre de l'an deux mille vingt.

Lorraine Briand  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

---

#### CERTIFICAT DE PUBLICATION

#### MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS

Je, soussignée, directrice générale et secrétaire-trésorière, domiciliée à Papineauville, certifie sous mon serment d'office, avoir publié sur notre site internet municipal ainsi qu'une copie au bureau municipal le 21 octobre 2020, entre 16 heures et 17 heures.

Lorraine Briand  
Directrice générale et secrétaire-trésorière



**PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ PAPINEAU  
MUNICIPALITÉ NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS**

**10.5.2 RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

**2020-10-233**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-09-367**

**ATTENDU** que les dispositions de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ;

**ATTENDU** que la volonté de la Municipalité est de maintenir un cadre bâti en bon état sur son territoire ;

**ATTENDU** que l'avis de motion ainsi que le projet de règlement ont dûment été donnés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 septembre 2020 ;

**EN CONSÉQUENCE :**

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE FRANCE NICOLAS

**ET RÉSOLU :**

**QUE** le règlement numéro 2020-09-367 concernant la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

**CHAPITRE I : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

**ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 : OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment de la Municipalité de Notre-Dame-de-Bonsecours, principal et complémentaire, incluant toutes constructions à usage agricole, ci-après inclus sous la désignation de « bâtiment ».

**ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Notre-Dame-de-Bonsecours.

**ARTICLE 4 : DÉFINITIONS**

Dans le présent règlement, les expressions, les mots ou les termes suivants signifient :

**Autorité compétente** : le ou les officiers municipaux autorisés à appliquer la réglementation municipale.

**Bâtiment** : construction pourvue d'un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses.

**Débris** : résidus, détritiques ou rebut qui, en soi, est impropre à la consommation et inutilisable, incluant notamment, mais non limitative, les ordures ménagères, la ferraille, les rejets d'un procédé commercial ou industriel, les cadavres d'animaux, des cendres, du papier, contenant de métal ou de verre, brisé ou non, les résidus de bois.



## Livre des règlements de la Municipalité Notre-Dame de Bonsecours

**Encombrement** : accumulation de marchandises, de produits, de biens ou de tout autre élément qui empêche ou bloque l'accès à une porte ou à une ouverture d'un bâtiment.

**Entreposage** : mettre des marchandises, des produits ou des biens, provisoirement ou non, quelque part.

**Espace habitable** : un espace ou une pièce destinée à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en incluant, notamment une salle de bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie.

**Logement** : Pièce ou ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bain.

### CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION I : POUVOIRS

##### ARTICLE 5 :

L'autorité compétente peut visiter et inspecter, entre 7 h 00 et 21 h 00, toutes les propriétés. Dans l'exercice de ses fonctions, elle est autorisée à visiter, examiner, photographier et filmer toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné et de lui en faciliter l'accès.

##### ARTICLE 6 :

L'autorité compétente peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant.

##### ARTICLE 7 :

L'autorité compétente peut, à la suite d'une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais 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 soumette une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement produit par un professionnel compétent en la matière.

#### SECTION II : INTERVENTION DE LA MUNICIPALITÉ

##### ARTICLE 8 :

L'autorité compétente peut, en cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire faire, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble.

##### ARTICLE 9 :

Les frais encourus par la Municipalité en application de l'article 8 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec ; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.



### CHAPITRE III : SALUBRITÉ

#### SECTION I : SALUBRITÉ D'UN LOGEMENT OU D'UN BÂTIMENT

##### ARTICLE 10 :

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.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

1. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment, d'un logement ou d'un balcon ;
2. La présence d'animaux morts ;
3. L'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
4. L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
5. Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ;
6. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre ;
7. L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté ;
8. La présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
9. La présence de moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci.

#### SECTION II : ÉQUIPEMENT DE BASE D'UN LOGEMENT

##### ARTICLE 11 :

Un logement doit être pourvu d'au moins :

1. Un évier de cuisine;
2. Une toilette;
3. Un lavabo;
4. Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement à un système de plomberie et raccordés à un dispositif d'évacuation des eaux usées.

##### ARTICLE 12 :

Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, d'éclairage et de chauffage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

#### SECTION III : CONFIGURATION DES ESPACES. FENESTRATION ET VENTILATION

##### ARTICLE 13 :

La surface totale des espaces habitables d'un logement doit être d'au moins 10 m<sup>2</sup> par personne qui y a domicile.



**ARTICLE 14 :**

La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2 m.

**ARTICLE 15 :**

Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1,85 m en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

**ARTICLE 16 :**

Un espace habitable d'un logement doit être ventilé par circulation d'air naturelle au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

**CHAPITRE IV : NORMES ET MESURES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

**SECTION I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**ARTICLE 17 :**

Il est interdit de détériorer ou laisser se détériorer un bâtiment par manque d'entretien, usage abusif ou manœuvre de dégradation.

**ARTICLE 18 :**

Tout bâtiment doit être entretenu de telle sorte qu'il demeure d'apparence uniforme et qu'il ne soit pas dépourvu par endroit de son recouvrement extérieur ou de sa protection contre les intempéries.

**ARTICLE 19 :**

Les surfaces extérieures en bois d'un bâtiment principal doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou du vernis et doivent être maintenues en bon état.

**ARTICLE 20 :**

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal, tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être en bon état et empêcher l'infiltration d'eau, de neige ou d'animaux.

**ARTICLE 21 :**

Les éléments extérieurs d'un bâtiment tels qu'une corniche, une terrasse, un balcon ou des escaliers, doivent être en bon état.

**ARTICLE 22 :**

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal, telles qu'une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches

**ARTICLE 23 :**

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.



**SECTION II : BÂTIMENT ENDOMMAGÉ, DANGEREUX OU VACANT**

**ARTICLE 24 :**

Lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment avec les autorisations requises par les lois et règlements applicables, pour supprimer cette condition dangereuse.

**ARTICLE 25 :**

Dans les vingt-quatre (24) heures suivant un sinistre, le propriétaire doit barricader les ouvertures de son bâtiment de manière à en empêcher l'accès aux personnes non autorisées ou entourer l'emplacement d'une clôture rigide et non ajourée d'au moins 1,8 m de hauteur.

**ARTICLE 26 :**

Si un propriétaire choisit de démolir un bâtiment après un sinistre, il doit procéder dans les soixante (60) jours suivant la date du sinistre, et ce, en ayant les autorisations requises par les lois et règlements applicables. Le terrain doit par la suite être nettoyé de tous les débris, l'excavation doit être remplie par de la terre, puis nivelée. Le propriétaire doit enfin retirer les conduites d'égout ou les murer.

**ARTICLE 27 :**

Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures.

**SECTION III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES**

**ARTICLE 28 :**

Un bâtiment complémentaire doit être maintenu en bon état et réparé au besoin.

**ARTICLE 29 :**

Tout bâtiment complémentaire doit être solidement fixé au sol et être stable. Ses composantes doivent être solidement rattachées à celui-ci.

**ARTICLE 30 :**

Un bâtiment complémentaire qui n'offre pas une stabilité suffisante pour résister aux charges vives ou aux charges sur le toit ou aux charges dues à la pression du vent ou qui constitue de quelque manière que ce soit, un danger à la personne ou à la propriété, doit être modifié, réparé ou démoli, et ce en ayant les autorisations requises par les lois et règlements applicables.

**ARTICLE 31 :**

Tout bâtiment complémentaire situé sur une propriété vacante doit être fermé afin d'en limiter l'accès.

**ARTICLE 32 :**

L'officier responsable avise par écrit tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble de cesser, dans un délai de trois jours, toute disposition décrétée en vertu des articles du présent règlement.



## Livre des règlements de la Municipalité Notre-Dame de Bonsecours

Tout avis qui doit être donné en vertu de cet article est signifié suivant les prescriptions de l'article 425 du Code municipal (LRQ, c. C-27.1).

### CHAPITRE V : DISPOSITIONS PÉNALES

#### **ARTICLE 33 :**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction, laquelle rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	300\$	1000\$	750\$	2000\$
Récidive	600\$	2000\$	1500\$	4000\$

Quiconque contrevient subséquemment à une même disposition du présent règlement dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible des amendes suivantes :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Subséquemment	750\$	2500\$	2000\$	5000\$

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.

Pour tous les cas de sanction par amende, les frais de la poursuite sont en sus.

### CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

#### **ARTICLE 34 :**

Le présent règlement remplace et abroge tout règlement antérieur ayant le même objet, notamment le règlement numéro :2009-10-224.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**Adopté à l'unanimité.**

<b>AVIS DE MOTION :</b>	<b>8 SEPTEMBRE 2020</b>
<b>PROJET DE RÈGLEMENT :</b>	<b>8 SEPTEMBRE 2020</b>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT :</b>	<b>20 OCTOBRE 2020</b>
<b>AVIS PUBLIC :</b>	<b>21 OCTOBRE 2020</b>
<b>NUMÉRO DE RÉOLUTION :</b>	<b>2020-10-233</b>

  
\_\_\_\_\_  
Carol Fortier  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
Lorraine Briand  
Secrétaire-trésorière et  
directrice générale