



RÈGLEMENT 476

Règlement sur l'entretien des bâtiments

ATTENDU les dispositions de la *Loi sur les compétences municipales* et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 2 février 2015 ;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1.1 Objet

Le présent règlement a pour objet de régir les bâtiments de manière à en assurer un entretien adéquat et à en permettre l'occupation sécuritaire.

Article 1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Farnham.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.2.1 Interprétation des dispositions

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation*.

Article 1.2.2 Terminologie

Pour des fins de compréhension, la terminologie applicable se retrouve à l'annexe A du présent règlement.

CHAPITRE 2 DEVOIRS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 2.1.1 Visite des immeubles

Tout fonctionnaire désigné ou employé de la Ville est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'application du présent règlement.

Tout propriétaire ou occupant d'une telle propriété, bâtiment ou édifice doit y laisser entrer les fonctionnaires désignés et employés de la Ville. Le défaut de respecter cette dernière obligation constitue une infraction au présent règlement.

Aux fins du présent article, tout fonctionnaire désigné ou employé de la Ville est autorisé à être assisté de toute personne dont les services sont utiles pour vérifier si le présent règlement est respecté, notamment en raison de son expertise.

Article 2.1.2 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné peut notamment, dans l'exercice de ses fonctions :

- a) Transmettre un avis écrit à toute personne l'enjoignant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement.
- b) Ordonner à toute personne de suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement.
- c) Révoquer un permis s'il y a contravention à l'une des dispositions du présent règlement ou à l'une des conditions prescrites lors de l'émission du permis ou du certificat.
- d) Exiger, par écrit, l'aménagement d'un périmètre de sécurité autour de toute excavation ou construction présentant un danger pour le public.
- e) Délivrer les constats d'infraction.

CHAPITRE 3 OBLIGATIONS D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

SECTION 1 BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Article 3.1.1 Revêtement et parement extérieurs

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment principal doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

- 1° La présence de rouille sur les revêtements en métal.
- 2° Le vacillement d'un revêtement en vinyle.
- 3° L'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la pierre, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre, ou la dégradation des joints de mortier.
- 4° La présence de fissures ou l'éclatement du stuc.
- 5° La pourriture du bois.
- 6° L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture.

SECTION 2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Article 3.2.1 Entretien ou réparation des bâtiments accessoires

Tout bâtiment accessoire doit offrir une solidité suffisante pour résister aux effets combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et ne pas constituer un danger pour la personne ou la propriété.

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment accessoire doivent être entretenus ou réparés de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

- 1° La présence de rouille sur les revêtements en métal.
- 2° Le vacillement d'un revêtement en vinyle.
- 3° L'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la pierre, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre, ou la dégradation des joints de mortier.
- 4° La présence de fissures ou l'éclatement du stuc.
- 5° La pourriture du bois.
- 6° L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

SECTION 1 DISPOSITIONS PÉNALES

Article 4.1.1 Personnes autorisées à entreprendre des poursuites pénales

Le conseil municipal autorise les fonctionnaires désignés à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement ces personnes à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin indiquant la nature de l'infraction reprochée et le montant de l'amende. Les procédures de suivi et d'application pour une infraction émise suite à l'émission d'un constat d'infraction pour contravention au présent règlement sont régies par le *Code de procédure pénale du Québec*.

Article 4.1.2 Infractions et peines

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible sur déclaration de culpabilité :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	200 \$	500 \$	400 \$	1 000 \$
Récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec*.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article ainsi que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

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.

SECTION 2 DISPOSITIONS FINALES

Article 4.2.1 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement 465.

Article 4.2.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Josef Hüsler
Maire

ANNEXE A

DÉFINITIONS

Charges vives	Toute charge de nature non permanente imposant un poids à une structure.
Détérioration	En mauvais état, abîmé.
Encombrement	Un lieu rempli de façon excessive ou de façon à constituer un obstacle.
Fonctionnaire désigné	Les inspecteurs des bâtiments et le directeur des Services techniques et du développement.
Fourrière	Désigne un lieu, autorisé par la réglementation municipale, où peuvent loger temporairement divers animaux abandonnés. Est assimilé à une fourrière, un refuge pour animaux. Ne comprend pas une animalerie, un hôpital vétérinaire ou une clinique vétérinaire.
Malpropreté	État général d'une pièce qui manque d'entretien ou qui n'est pas nettoyée de façon régulière.
Matières gâtées ou putrides	Matières en état de décomposition.
Ville	La Ville de Farnham.

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que :

1. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 2 mars 2015.
2. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié le 11 mars 2015.

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Josef Hüsler
Maire