



RÈGLEMENT 532

Règlement concernant les nuisances

ATTENDU que toute Municipalité peut adopter des règlements en matière de nuisances;

ATTENDU que le territoire de la Ville de Farnham est déjà régi par un règlement concernant les nuisances mais que, de l'avis du conseil municipal, il y a lieu d'actualiser celui-ci;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 5 mars 2018;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 ADMINISTRATION

Article 1.1 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Farnham.

Article 1.2 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicable en l'espèce.

Article 1.3 Adoption article par article

Le conseil municipal déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement article par article, de façon à ce que si un article quelconque de ce règlement venait à être déclaré nul et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres articles du règlement.

Article 1.4 Interprétation des dispositions

1.4.1 Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un bâtiment, un terrain ou un autre objet régi par celui-ci, la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

1.4.2 À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa.
- L'emploi du mot "doit" implique l'obligation absolue.
- L'emploi du mot "peut" conserve un sens facultatif.
- Le mot "quiconque" inclut toute personne physique ou morale.

Article 1.5 Terminologie

À moins d'indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, les termes et les mots ont le sens et l'application que leur attribue les définitions qui suivent :

Bâtiment

Toute construction ou structure ayant un toit et supporté par des murs, des poteaux et/ou des colonnes, utilisée ou destinée à abriter, à loger ou à recevoir des personnes, des animaux ou des objets.

Broussailles

Végétation touffue, composée notamment d'arbustes rabougris.

Conseil

Le conseil municipal de la Ville de Farnham.

Construction

Assemblage ou édification ordonnée de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti.

Contaminant

Matière solide, liquide et/ou gazeuse susceptible d'altérer de quelque manière que ce soit la qualité de l'environnement.

Cours d'eau

Un ruisseau, une rivière, un lac ou tout autre emplacement naturel ou artificiel d'où s'écoule de l'eau de façon continue ou intermittente.

Déchets

Résidus ou détritiques qui, en soi, est impropre à la consommation incluant notamment, mais de façon non limitative, les rebuts, les ordures ménagères, les résidus, les déchets industriels, les produits du bitume, le fumier, les déchets solides et demi-solides végétaux et animaux et les autres rebuts solides et demi-solides, la ferraille, les rejets d'un procédé commercial ou industriel et les carcasses d'animaux, à l'exception de la sciure de bois non traitée et des débris de bois non traités.

Embarcation

Tout bâtiment de navigation mû par des rames, une ou plusieurs voiles et/ou par un moteur.

Emprise publique

Partie de terrain comprise entre la propriété privée et la limite de la voie de circulation sur laquelle peuvent être érigés des constructions, des ouvrages d'art et/ou des voies de communication.

Endroit public

Un terrain du domaine public appartenant à la Ville de Farnham, notamment un parc, un terrain de jeux municipal, un terrain sportif municipal, une rue, un trottoir, une piste cyclable, un terrain sur lequel est aménagée une piscine municipale ou une patinoire municipale, les aires à caractère public, les véhicules de transport ou d'utilité publique et les édifices à caractère public.

Environnement

L'eau, l'atmosphère et le sol ou toute combinaison de l'un ou de l'autre ou, de manière générale, le milieu ambiant avec lequel les espèces vivantes entretiennent des relations dynamiques.

Fonctionnaire désigné

Les inspecteurs des bâtiments agissent à titre de fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement, à l'exception des articles 2.2.1 et 2.4.8.

Le directeur du Service des travaux publics agit à titre de fonctionnaire désigné pour l'application des articles 2.2.1 et 2.4.8. du présent règlement.

Fosse

Creux plus ou moins large dans le sol, d'une profondeur minimale de 60 cm.

Herbe

Tout gazon ou tout végétal de petite taille, souple et dépourvu d'écorce qui croissent en abondance et sans culture; notamment les chardons, endives sauvages, chicorées, chélidoines, épervières orangées et les pissenlits et les marguerites.

Huile

Tout produit pétrolier, autre que les combustibles gazeux, qui a été raffiné à partir de pétrole brut.

Immeuble

Un immeuble au sens du *Code civil* du Québec.

Locataire

Personne qui reçoit la jouissance d'une terre, d'une maison, d'un local ou d'un logement en vertu d'un contrat de louage.

Lot

Fond de terre indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre*.

Mauvaises herbes

Toute herbe à puces (*Rhus radicans*) ou toute espèce d'herbe à poux (*Ambrosia*).

Meuble

Objet qui peut être déplacé et/ou transporté.

Occupant

Personne physique ou morale qui a l'usage d'un lieu.

Peinture

Toute peinture pour bâtiment d'extérieur et d'intérieur, les peintures laquées, les vernis, les teintures, les peintures pour couche de fond, les enduits protecteurs, les revêtements anticorrosion, les émulsions bitumineuses pour le toit, les produits de préservation du bois, les laques et autres peinture et produits similaires à la peinture.

Personne

Une personne tant morale que physique.

Personne morale

Groupement qui se voit reconnaître une existence juridique et qui, à ce titre, a des droits et des obligations. La personne morale se distingue d'une personne physique.

Personne physique

Tout être humain.

Propriétaire

Personne qui possède quelque chose en propriété.

Solvant

Matière première consistant en un liquide, volatil dans des conditions normales de séchage, capable de dissoudre un corps et qui sert aussi comme diluant ou dégraissant.

Terrain

Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lots contigus.

Terrain construit

Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lots contigus ayant un bâtiment érigé à l'intérieur de ses limites.

Terrain en partie construit

Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lots contigus ayant un bâtiment en construction ou en démolition à l'intérieur de ses limites.

Terrain vacant

Fond de terre constitué d'un ou de plusieurs lots contigus n'ayant aucun bâtiment érigé à l'intérieur de ses limites.

Véhicule routier

Un véhicule routier au sens du *Code de la sécurité routière* du Québec.

Ville

La Ville de Farnham.

CHAPITRE 2 NUISANCES

Article 2.1 Matières malsaines et nuisibles

Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit de permettre ou que soit permis:

- 2.1.1 La présence de mares d'eau stagnante ou sale et/ou l'existence de mares de graisse, d'huile ou de pétrole à l'extérieur d'un bâtiment.
- 2.1.2 La présence d'immondices, d'animaux morts, de matières fécales et autres matières malsaines et nuisibles à l'extérieur d'un bâtiment.
- 2.1.3 La présence, à l'extérieur d'un bâtiment, de fumier, à l'exception des fumiers reliés à une exploitation agricole.
- 2.1.4 La présence d'huiles d'origine végétale, animale ou minérale à l'extérieur d'un bâtiment, ailleurs que dans un contenant étanche, fabriqué de métal ou de matière plastique et fermé par un couvercle étanche.
- 2.1.5 La présence, à l'extérieur d'un bâtiment, d'un amoncellement de quelque matériau de remblai ou de déblai tel que sable, terre, roches et/ou gravier, sauf pour des fins de travaux en cours en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis à cette fin.
- 2.1.6 La présence de branches mortes, des débris de démolition, de la ferraille, des pneus, du papier, de bouteilles vides, de la vitre, des substances nauséabondes, des déchets ou rebuts de tout autre nature à l'extérieur d'un bâtiment.
- 2.1.7 Le stationnement, l'immobilisation ou le remisage à l'extérieur d'un bâtiment, d'un véhicule routier fabriqué depuis plus de sept ans et/ou non immatriculé pour des fins de circulation pour l'année courante et/ou hors d'état de fonctionnement.
- 2.1.8 De remiser, entreposer ou garder des carcasses, parties et/ou débris de véhicules routiers ou d'embarcations à l'extérieur d'un bâtiment.

2.1.9 De remiser, entreposer ou garder à l'extérieur d'un bâtiment, des véhicules routiers ou des embarcations accidentés, en réparation ou dans un état tel qu'il ne peuvent circuler sur la voie publique ou naviguer sur l'eau.

2.1.10 De permettre ou que soit permis la présence de contaminant dans l'environnement.

Article 2.2 Végétation

Constitue une nuisance et est prohibé :

2.2.1 Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant ou en partie construit, de permettre ou que soit permis la présence d'un ou des arbres, un ou des arbustes ou une ou des haies dans un état tel qu'il constitue un obstacle ou un danger pour les personnes qui circulent sur la voie publique.

2.2.2 Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit de permettre ou que soit permis, que des arbres, des troncs d'arbres, des branches d'arbres ou des racines d'arbres obstruent ou occasionnent des dommages à la propriété publique.

Article 2.3 Fauchage

Constitue une nuisance et est prohibé :

2.3.1 Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain construit ou en partie construit, de laisser pousser des broussailles, de l'herbe ou des mauvaises herbes à une hauteur de plus de trente centimètres.

2.3.2 Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant en zone résidentielle ou en zone commerciale, de laisser pousser des broussailles, de l'herbe ou des mauvaises herbes à une hauteur de plus de trente centimètres.

2.3.3 Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant en zone industrielle ou en zone agricole, de laisser pousser des broussailles, de l'herbe ou des mauvaises herbes à une hauteur de plus de trente centimètres, sur une bande de 5 m de profondeur mesurée à partir de la voie de circulation et de la limite d'un terrain construit.

Le présent article ne s'applique pas aux terres en culture, aux bandes de protection riveraine, aux zones tampon, aux boisés et autres milieux reconnus et protégés par une loi provinciale ou fédérale ou un règlement municipal.

Article 2.4 Autres nuisances

Constitue une nuisance et est prohibé :

2.4.1 Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit, de permettre ou que soit permis la présence d'une fosse et/ou d'une excavation sauf pour des fins de travaux en cours en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis à cette fin.

2.4.2 Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit, d'enterrer des matériaux de construction, des métaux, des ordures ménagères, des pneus et/ou des rebuts.

- 2.4.3** Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un terrain vacant, construit ou en partie construit, de permettre ou que soit permis, la présence d'appareils électriques, électroniques et/ou mécaniques, fonctionnels ou non, des carcasses, débris ou parties de ces appareils électriques, électroniques et/ou mécaniques à l'extérieur d'un bâtiment.
- 2.4.4** Le fait, par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment, de permettre ou que soit permis l'accumulation d'objets sur le balcon et/ou la galerie.
- 2.4.5** Le fait, par toute personne de permettre ou que soit permis, l'installation d'enseigne, d'affiches de panneaux ou autres objets sur les endroits publics, les lampadaires, les poteaux électriques ou téléphoniques sans avoir obtenu, au préalable, une autorisation émise par la Ville à cet effet.
- 2.4.6** Le fait, par toute personne de permettre ou que soit permis, l'entreposage de matériaux de construction et/ou de démolition ou de déblai sur un endroit public ou une propriété privée.
- 2.4.7** Le fait, par toute personne, de permettre ou que soit permis, le stationnement ou l'entreposage de la machinerie ou de tout équipement de construction sur un endroit public sans avoir obtenu, au préalable, une autorisation de la Ville à cet effet.
- 2.4.8** Le fait, par toute personne, de déposer ou de jeter sur un endroit public, de la neige ou de la glace provenant d'un terrain privé.
- 2.4.9** Le fait, par le propriétaire ou le locataire d'un véhicule routier ou d'une embarcation, de permettre ou que soit permis le stationnement ou l'immobilisation du même véhicule ou de la même embarcation dans un endroit public dans le but d'en faire la vente ou l'échange.
- 2.4.10** Le fait, par le propriétaire ou le locataire d'un véhicule routier ou d'une embarcation, de permettre ou que soit permis l'entretien et/ou la réparation de ce véhicule routier ou de cette embarcation dans un endroit public. Les lave-o-thon autorisés par le conseil sont soustraits de l'application de cet article.

Article 2.5 Nettoyage

Toute personne qui souille et/ou endommage un endroit public doit en effectuer le nettoyage et/ou la réparation sans délai de façon à le rendre identique à ce qu'il était avant qu'il ne soit ainsi souillé ou endommagé.

Si le nettoyage ou la réparation nécessite l'interruption ou le détournement de la circulation routière ou piétonnière, le débiteur de l'obligation de nettoyer ou réparer doit en aviser au préalable le directeur du Service des travaux publics.

Toute personne qui souille et/ou endommage la propriété de la Ville affectée à l'utilité publique et qui omet d'effectuer le nettoyage et/ou la réparation selon les modalités prescrites, devient débiteur envers la Ville du coût du nettoyage et/ou de la réparation effectué par cette dernière, en sus de l'amende prévue au présent règlement.

Article 2.6 Bâtiment

Constitue une nuisance et est prohibé :

- 2.6.1** Un bâtiment ou une construction désaffecté ou qui n'est pas utilisé de façon permanente et qui n'est pas clos ou barricadé de manière à empêcher l'intrusion.
- 2.6.2** Un bâtiment ou une construction dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis plus de trois mois et qui n'est pas clos ou barricadé de manière à empêcher l'intrusion.
- 2.6.3** Le fait de maintenir la présence d'échafaudage alors que les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis plus de trois mois.

CHAPITRE 3 EMPRISES PUBLIQUES

Article 3.1 Entretien

Tout propriétaire d'un immeuble doit entretenir les emprises municipales attenantes à sa propriété. L'entretien comprend la tonte de la pelouse, l'élagage des arbres, arbustes et de tous les autres végétaux se trouvant dans ladite emprise.

Article 3.2 Enlèvement des nuisances

Les employés du Service des travaux publics peuvent abattre, élaguer, tailler et enlever tout arbre ou arbuste plantés dans les emprises publiques.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES ET ABROGATIVES

Article 4.1 Pouvoir de visite

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou meuble, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de ceux-ci pour constater que les dispositions du présent règlement sont respectées.

Sur demande, le fonctionnaire désigné qui procède à une inspection doit établir son identité et montrer la pièce d'identité, délivrée par la Ville à cet effet.

Article 4.2 Obligation

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble ou meuble doit autoriser l'accès au fonctionnaire désigné et doit laisser ce dernier procéder à son inspection.

Toute personne présente lors d'une telle inspection ne peut entraver le travail du fonctionnaire désigné de quelque manière que ce soit sans quoi il commet une infraction au présent règlement et est passible des pénalités qui y sont édictées.

Article 4.3 Personne autorisée à entreprendre des poursuites pénales

Le conseil autorise le fonctionnaire désigné à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise ce fonctionnaire à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin. 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 4.4 Pénalités

À moins d'une disposition expresse à l'effet contraire, quiconque contrevient au présent règlement, commet une infraction et est passible des amendes suivantes :

	Personne physique	Personne morale
Première infraction	200 \$	400 \$
Récidives	400 \$	800 \$

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction séparée et le contrevenant est passible de l'amende pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

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 règlement, et 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*.

Article 4.5 Ordonnance d'enlèvement

Un juge peut, dans le délai qu'il fixe, ordonner que les nuisances qui font l'objet de l'infraction soient enlevées par le propriétaire, le locataire ou l'occupant déclaré coupable de l'infraction. À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, les nuisances peuvent être enlevées par la Ville aux frais de cette personne.

Tous les frais engagés par la Ville pour enlever ou faire enlever les nuisances ou pour mettre à exécution toute mesure destinée à éliminer ou à empêcher ces nuisances constituent, contre l'immeuble où étaient situées les nuisances, une créance assimilée à une taxe foncière et sont recouvrables de la même manière.

Article 4.6 Autres recours

Outre les recours de nature pénale qui peuvent être intentés en vertu du présent règlement, la Ville peut exercer, cumulativement ou alternativement contre le contrevenant tout autre recours nécessaire pour faire supprimer ou cesser une nuisance.

Article 4.7 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement 403.

Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au Règlement 403 ce remplacement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

Article 4.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

François Giasson, GMA
Greffier adjoint

Patrick Melchior
Maire

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 5 mars 2018.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 15 mars 2018.
3. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site Internet de la Ville de Farnham le 16 mars 2018.

François Giasson, GMA
Greffier adjoint

Patrick Melchior
Maire