

RÈGLEMENT NO : 03-2004

**RÈGEMENT RELATIF AUX CONSTRUCTIONS
DANGEREUSES OU DÉTÉRIORÉES**

ATTENDU qu'avis de motion a dûment été donné à la séance du 7 juin 2004:

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal ORDONNE ET STATUE par le présent règlement ainsi qu'il suit à savoir :

ARTICLE 1 : "DÉFINITIONS"

Construction : Tout assemblage de matériaux constituant un bien au sens du Code civil. Une construction comprend de façon non limitative bâtiment, structure, fondation, mur, muret, clôture, enseigne, affiche, balcon, galerie, abri, réservoir, piscine.

Construction dangereuse : Construction dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou des choses en raison de risques imminents d'accident, d'effondrement ou d'incendie.

Construction détériorée : Construction ayant perdu au moins la moitié de sa valeur en raison d'abandon, de vétusté, d'effondrement, d'incendie, d'explosion, de vices de construction ou de quelque autre cause. La valeur d'une construction est la valeur inscrite au rôle d'évaluation telle qu'elle est définie à l'article 43 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2.1).

Propriétaire : Toute personne physique ou morale qui détient le droit de propriété ou toute personne inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire ou mandataire du propriétaire.

ARTICLE 2 : "ADMINISTRATION"

L'officier responsable de l'administration du présent règlement est:

- a) le directeur du Service de protection contre l'incendie dans les cas de constructions dangereuses en raison de risques d'incendie ou de constructions détériorées suite à un incendie;
- b) l'inspecteur en bâtiment et en environnement dans tous les autres cas;
- c) ou tout autre officier désigné par un règlement du Conseil.

ARTICLE 3 : "OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE"

3.1 Aucune construction dangereuse ou détériorée ne doit être maintenue dans un état qu'elle ne peut mettre en danger des personnes.

3.2 Une construction dangereuse doit être consolidée ou rendue inaccessible dès constatation de l'état dangereux. Toutes les mesures, afin de protéger la sécurité publique, doivent être prises par le propriétaire et à ses frais, de telles mesures pouvant inclure la pose de barricades, de feux intermittents, d'étals, d'appuis ou de garde-corps.

3.3 Nonobstant l'application des mesures temporaires prévues à l'article 3.2, une construction dangereuse doit être remise en état, réparée ou démolie au plus tard trente (30) jours après constatation de l'état dangereux.

3.4 Une construction détériorée doit être remise en état, réparée ou démolie au plus tard trente (30) jours après constatation de l'état de détérioration.

3.5 La reconstruction, réparation ou remise en état de toute construction dangereuse ou détériorée doit être effectuée en conformité avec les dispositions des règlements de zonage et de construction en vigueur au moment où elle est effectuée.

ARTICLE 4 : "DEVOIRS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE"

4.1 Lorsqu'une construction n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'officier responsable doit aviser par écrit le propriétaire de se conformer aux dispositions du présent règlement en indiquant dans l'avis:

- a) les raisons de la non-conformité;
- b) les mesures immédiates à exécuter dans les vingt-quatre (24) heures suivant la date de réception de l'avis;
- c) les mesures permanentes à exécuter dans les trente (30) jours suivant la date de réception de l'avis.

4.2 L'officier responsable peut prolonger le délai normalement prévu au présent règlement pour la remise en état, la réparation ou la démolition d'une construction dangereuse ou détériorée en donnant une autorisation spéciale lorsqu'il y a évidence que les travaux seront exécutés mais que des raisons valables empêchent le parachèvement des travaux dans les délais normalement prévus au règlement.

4.3 L'officier responsable peut procéder à des inspections pour fins de vérifications de la conformité d'une construction au présent règlement.

ARTICLE 5 : "INFRACTION"

Commet une infraction:

- a) tout propriétaire qui omet, néglige ou refuse d'exécuter les mesures requises en vertu du présent règlement;
- b) quiconque entrave, contrecarre ou tente d'entraver toute inspection ou l'exercice des attributions définies par le présent règlement.

ARTICLE 6 : "PÉNALITÉS ET SANCTIONS"

6.1 Toute personne physique qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre:

- a) 200.00\$ et 1,000.00\$ dans le cas d'une première offense;
- b) 500.00\$ et 2,000.00\$ dans le cas d'une offense subséquente.

Toute personne morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en outre du paiement des frais, d'une amende pouvant varier entre:

- a) 500.00\$ et 3,000.00\$ dans le cas d'une première offense;
- b) 1,000.00\$ et 4,000.00\$ dans le cas d'une offense subséquente.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

6.2 Lorsqu'un contrevenant refuse ou néglige de se conformer à un avis émis en vertu de l'article 4.1, le Conseil de la municipalité peut mandater ses procureurs pour que soit adressée à la Cour Supérieure une requête conforme aux articles 231, 232 et 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en vue de:

- a) ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction;
- b) autoriser la municipalité à effectuer les travaux requis ou la démolition de la construction, à défaut par le propriétaire d'y procéder dans le délai imparti, et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble assimilée à la taxe foncière;
- c) en cas d'urgence exceptionnelle, d'autoriser la municipalité à effectuer ces travaux ou à procéder à la démolition sur le champ et à recouvrer du propriétaire les frais encourus au moyen d'une charge contre l'immeuble assimilée à la taxe foncière;
- d) dans le cas d'un bâtiment dont il faudrait procéder à la démolition ou mettant en danger les personnes qui l'habitent, enjoindre à ces personnes d'évacuer ledit bâtiment dans un délai indiqué.

ARTICLE 7 : "ABROGATION"

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition d'un autre règlement incompatible avec celui-ci.

ARTICLE 8 : "ENTRÉE EN VIGUEUR"

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

FAIT ET PASSÉ à Thurso, Québec, ce 21^e jour de juin 2004.

(signé)
Desmond Murphy, Maire

(signé)
Mario Boyer, Sec.-trés. & Dir. gén.