PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE KIRKLAND

RÈGLEMENT NO : 2016-53

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Modification

2016-53-1

AVIS

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par le conseil municipal. Elle a été compilée le 18 septembre 2019 pour faciliter la lecture des textes. Le texte officiel se trouve dans le règlement original et ses modifications.

Avis de motion :	1er février 2016
Adoption du règlement :	7 mars 2016
Publication :	16 mars 2016
Entrée en vigueur :	16 mars 2016

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal peut, par règlement, établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT que conformément aux articles 55 à 61 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1), le conseil municipal peut, par règlement, établir des normes et prescrire des mesures relatives à la salubrité et aux nuisances ;

CONSIDÉRANT les articles 369 et 411 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1er février 2016 ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), un projet du présent règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), des copies du présent règlement ont été mises à la disposition du public ;

CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent règlement ;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUT CE QUI SUIT :

SECTION I – DOMAINE D'APPLICATION ET TERMINOLOGIE

ARTICLE 1

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Kirkland.

ARTICLE 2

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles, à tout bâtiment accessoire ainsi qu'à tout accessoire.

ARTICLE 3

Le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment :

1º à caractère exclusivement institutionnel ;

2º occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2), notamment un centre d'hébergement et de soins de longue durée.

ARTICLE 4

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

« **Accessoire** » : Tout accessoire situé sur le terrain de l'immeuble dont, notamment, une clôture, un muret, un gazebo, une pergola, une piscine ou un spa et leurs équipements, une terrasse, un mobilier de jardin, une structure de jeu, un foyer au gaz extérieur, un barbecue, une surface de sol ou toute autre structure présente sur le terrain de l'immeuble;

« **Autorité compétente** » : Tout fonctionnaire municipal à l'emploi de la Ville de Kirkland ayant la fonction de délivrer des permis et/ou d'assurer le respect de la réglementation ainsi que toute personne mandatée par la Ville à ces fins.

« **Bâtiment accessoire** » :	Bâtiment isolé, attenant ou intégré au bâtiment principal, dont l'usage est complémentaire à l'usage principal et qui est situé sur le même terrain que ce dernier, dont notamment, un garage, une serre ou un cabanon;
« **Bâtiment principal** » :	Bâtiment où l'usage principal est exercé ;
« **Immeuble** » :	Un immeuble au sens du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. C-1991) ;
« **Insalubrité »** :	Le caractère de ce qui est malsain, nuisible à la santé ;
« **Surface de sol** » :	Toute surface de sol en béton, pavé de béton, béton bitumineux ou tout autre type de surface de recouvrement de sol;
« **Ville** » :	La Ville de Kirkland ;

SECTION II – POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

ARTICLE 5

L'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment, un bâtiment accessoire ou un accessoire, le visiter et examiner l'intérieur ou l'extérieur aux fins de l'application du présent règlement.

ARTICLE 6

L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une carte d'identité, comportant sa photographie, qui lui est délivrée par la Ville.

ARTICLE 7

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment, un bâtiment accessoire ou un accessoire sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

ARTICLE 8

L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment, un bâtiment accessoire ou un accessoire.

SECTION III – SALUBRITÉ

ARTICLE 9

Un bâtiment, un bâtiment accessoire ou un accessoire ne doit pas porter atteinte à la santé ni présenter un danger pour la sécurité des biens et des personnes 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 ou retirés d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'un accessoire :

1º La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement;

2º La présence d'animaux morts ;

3º L'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;

4º Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ;

5º La présence d'amas ou l'accumulation d'objets hétéroclites, de ferrailles, de débris, de matériaux, de branches, de papiers, de déchets, de matières abimées, putrides ou nauséabondes, d'excréments ou d'autres objets causant un état de malpropreté ou d'encombrement ;

6º La présence de rongeurs, de vermine, d'insectes ou de parasites ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;

7º La présence d'infiltration d'eau ou de neige, de moisissures ou de pourritures ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci;

8º La présence d'eau stagnante, putride, sale ou contaminée;

9º Une installation de plomberie qui est dans un état tel qu'elle est une cause d'insalubrité. Il existe une condition insalubre, notamment :

a) lorsqu'il n'y a pas d'eau dans les appareils sanitaires;

b) lorsque la tuyauterie d'évacuation est obstruée au point de ne plus permettre le fonctionnement de la chasse d'eau des appareils;

c) lorsque le défaut d'étanchéité de la tuyauterie permet la circulation de rongeurs, de vermine, d'insectes, de parasites, gaz ou fumée ou donne lieu à des infiltrations d'eau;

SECTION IV – ENTRETIEN

ARTICLE 10

Tous les bâtiments, bâtiments accessoires ou accessoires doivent être maintenus en bon état de conservation et de propreté et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles ils ont été conçus.

Aucun bâtiment, bâtiment accessoire ou accessoire ne peut être délaissé de façon à se détériorer par manque d'entretien, usage abusif ou manœuvre de dégradation.

ARTICLE 11

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment, d'un bâtiment accessoire ou d'un accessoire doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

ARTICLE 12

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, telles que les portes, les fenêtres ou le toit. Il doit faire de même avec tout bâtiment accessoire.

SECTION V – INTERVENTION DE LA VILLE

ARTICLE 13

Le propriétaire d'un immeuble doit respecter toutes les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

En cas d'infraction à ces normes, la Ville transmet au propriétaire de l'immeuble un avis écrit lui indiquant :

1º Les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment, le bâtiment accessoire ou l'accessoire conforme aux normes ;

2º Les mesures prévues par le règlement ;

3º Le délai pour effectuer les travaux visant à rendre le bâtiment, le bâtiment accessoire ou l'accessoire conforme aux normes. La Ville peut accorder tout délai additionnel.

SECTION VI – RECOURS CIVILS

ARTICLE 14

Sur autorisation de la Cour supérieure, la Ville peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, 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.

Sur autorisation de la Cour supérieure, la Ville peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites à l'article 9, et ce, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 15

Les frais encourus par la Ville en application de l'article 14 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5º de l'article 2651 du *Code civil du Québec* (LRQ, c. C-1991) ; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

SECTION VII – DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

ARTICLE 16

Le présent règlement ne doit d'aucune façon être interprété de manière à restreindre ou limiter la portée d'une exigence plus spécifique ou plus sévère prévue dans un autre règlement de la Ville.

SECTION VIII – DISPOSITIONS PÉNALES ET SANCTIONS

ARTICLE 17 AMENDES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement, tolère ou permet une telle contravention, est passible de l'amende suivante :

1º S'il s'agit d'une personne physique :

a) Pour une première infraction, d'une amende de 100 $ à 1 000 $;

b) Pour une première récidive, d'une amende de 300 $ à 2 000 $;

c) Pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 500 $ à 2 000 $;

2º S'il s'agit d'une personne morale :

a) Pour une première infraction, d'une amende de 300 $ à 2 000 $;

b) Pour une première récidive, d'une amende de 600 $ à 4 000 $;

c) Pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 $ à 4 000 $;

ARTICLE 18 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, la continuité constitue jour par jour une infraction distincte et les peines édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

SECTION IX – ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____
Maire

_____
Greffier