

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
07-034

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Vu l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu l'article 411 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19);

Vu l'article 62 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., chapitre C-47.1);

Vu les articles 48 et 80 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À l'assemblée du 17 septembre 2007, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

CHAPITRE I
DÉFINITION, APPLICATION ET POUVOIRS

- 1.** Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ainsi qu'à ses accessoires, notamment un hangar, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après inclus sous la désignation de « bâtiment ».
- 2.** Dans le présent règlement, les mots « autorité compétente » réfèrent au directeur de l'arrondissement ou au directeur du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.
- 3.** L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.
- 4.** 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.
- 5.** Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
- 6.** L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment.
- 7.** Le propriétaire d'un bâtiment doit, sur demande de l'autorité compétente, fournir tout renseignement relatif à l'application du présent règlement et produire tout document s'y rapportant.

8. Le propriétaire doit, sur demande, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, effectuer ou faire effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et fournir une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement, produite par une personne compétente en la matière, afin de permettre à l'autorité compétente de s'assurer de la conformité au présent règlement

9. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

10. Tous travaux faits en vertu du présent règlement doivent être effectués selon les règles de l'art.

CHAPITRE II

INTERVENTION DE LA VILLE

11. 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.

12. Les frais encourus par la Ville en application de l'article 13 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

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN

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

14. L'enveloppe extérieure, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, de tout ou d'une partie d'un bâtiment, doit être en bon état et empêcher l'infiltration d'eau ou de neige.

15. Les éléments extérieurs d'un bâtiment tels une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, y compris leur revêtement, doivent être en bon état.

16. 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 portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS PÉNALES ET AUTRE

17. Sous réserve de l'article 18, quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 500 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

18. Quiconque contrevient à l'un ou l'autre des articles 13 à 15 du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 10 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 4 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 4 000 \$ à 20 000 \$.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *Le Devoir* le 24 septembre 2007.