

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

#### SECTION I

##### ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

- |   |  |
|---|--|
| Responsabilité administrative             | 10. La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève du <i>directeur</i> . Les <i>inspecteurs</i> sont spécifiquement autorisés à appliquer le présent règlement.   |
| Fonctions et pouvoirs du <i>directeur</i> | 11. Le <i>directeur</i> exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment : <ol style="list-style-type: none"><li>1° à toute heure raisonnable, il peut visiter et examiner toute <i>immeuble</i> pour constater si ce règlement est respecté;</li><li>2° il émet les permis et certificats prévus au présent règlement;</li><li>3° il fait rapport au <i>conseil</i> des permis et certificats émis et refusés;</li><li>4° il est spécifiquement autorisé par le <i>conseil</i> à prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention ce présent règlement;</li><li>5° il ordonne des essais sur les matériaux, l'outillage, les méthodes de <i>construction</i>, les assemblages structuraux ou l'état des <i>fondations</i>; au surplus il ordonne la présentation, aux frais du propriétaire, d'une démonstration ou preuve suffisante, si cela s'impose, visant à déterminer si les matériaux, l'outillage, les dispositifs, les méthodes de <i>construction</i>, les assemblages structuraux ou l'état des <i>fondations</i> sont conformes aux prescriptions du présent règlement;</li><li>6° il exige de tout propriétaire qu'il soumette un ou plusieurs plans ou relevés à jour élaborés par un arpenteur géomètre du Québec et comportant suffisamment d'informations pour établir que le <i>terrain</i> et l'emplacement du <i>bâtiment</i> sont conformes aux renseignements soumis lors de la demande du permis ou certificat;</li><li>7° lorsque l'état du <i>terrain</i>, les dimensions ou la complexité d'un <i>bâtiment</i> le justifie, il exige que l'une ou l'autre des conditions suivantes ou les deux soient réalisées :<ol style="list-style-type: none"><li>a) que les plans, devis et documents pertinents portent le sceau ou le timbre d'un architecte, d'un ingénieur ou des deux;</li><li>b) que les travaux soient examinés en cours de <i>construction</i> par le concepteur ou une autre personne compétente;</li></ol></li><li>8° lorsqu'il juge urgente ou nécessaire la <i>construction</i> ou la transformation d'un <i>bâtiment</i> pour des motifs ayant trait :<ol style="list-style-type: none"><li>a) à la sécurité publique,</li><li>b) à la prévention d'un encombrement de la circulation,</li><li>c) aux conditions météorologiques,</li></ol></li></ol> |

- d) au caractère particulier des travaux,
  - e) à d'autres causes ou circonstances du même ordre, il peut, aux risques du propriétaires et sous réserve des conditions qu'il lui appartient de déterminer pour assurer la conformité avec tout règlement municipal applicable, délivrer un permis autorisant l'excavation, la *construction* ou la transformation d'une partie de *bâtiment* avant que les plans du projet aient été approuvés;
- 9° il délivre un permis pour l'ensemble du projet sous réserve de la présentation, avant le début des travaux relatifs au projet, de renseignements supplémentaires non disponibles au moment de la délivrance du permis si ces renseignements sont d'importance secondaire et de nature telle, que le fait de retenir le permis jusqu'à ce qu'ils soient disponibles retarderait induement les travaux;
- 10° il établit le coût des travaux dans le but de déterminer le tarif des permis applicable;
- 11° lorsqu'un *bâtiment*, une *construction*, une excavation ou une partie de ces éléments présente un danger parce qu'il est découvert ou sans surveillance ou encore lorsqu'il y a risque d'incendie ou d'accident parce qu'il est en ruine, délabré, mal construit, abandonné ou autrement et qu'un avis de remédier à la situation dûment signifié n'a pas été respecté, le *directeur* peut:
- a) faire démolir, enlever ou remettre en état le *bâtiment*, la *construction*, l'excavation ou partie de ces éléments, le tout aux frais du propriétaire, ces frais constituant contre la propriété une charge assimilée aux taxes foncières et recouvrables de la même manière,
  - b) prendre toute autre mesure jugée nécessaire pour assurer la protection du public;
- 12° lorsque des mesures immédiates s'imposent pour éviter un danger imminent d'incendie ou d'accident, le *directeur* peut prendre toute mesure appropriée sans en aviser le propriétaire et aux frais de ce dernier;
- 13° avant de délivrer un certificat d'occupation, il peut exiger du propriétaire ou du concepteur qu'il certifie par écrit, que les prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement applicable sont respectées;
- 14° lorsqu'un défaut surgissant dans un *bâtiment* ou sur un *terrain* cause ou pourrait causer une blessure ou une perte de vie, il peut exiger du propriétaire du *bâtiment* ou du *terrain* qu'il soumette un rapport indiquant :
- a) le nom et l'adresse du propriétaire du *bâtiment* ou du *terrain*,
  - b) l'adresse ou l'emplacement du *bâtiment* ou du *terrain* où a surgi le défaut,
  - c) le nom et l'adresse de l'*entrepreneur*,
  - d) la nature du défaut,
  - e) la liste des mesures qui s'imposent pour remédier à la situation;
- 15° il peut faire évacuer provisoirement tout *bâtiment* qui pourrait mettre la vie

de quelque personne en danger, faire exécuter toute réparation qui lui semble opportune pour la sécurité de la *construction* et faire démolir, si nécessaire, après rapport au *conseil*;

Obligations du  
propriétaire

- 16° il peut faire *clôturer* un *terrain* vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public, fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute *rue publique* ou partie de *rue publique*.
12. Le propriétaire a les obligations suivantes:
- 1° permettre au *directeur* d'avoir accès au *bâtiment* ou au *terrain* à toute heure raisonnable en vue de l'application et de l'exécution du présent règlement;
- 2° s'assurer que les plans et devis sur lesquels s'appuie le permis de *construction* sont conservés sur le chantier pour permettre au *directeur* de les consulter durant les heures de travail et que le permis de *construction* ou une copie certifiée conforme y est mise en évidence durant toute la durée des travaux;
- 3° avant d'entreprendre les travaux visés par le permis de *construction*, aviser le *directeur* de la date à laquelle il entend commencer les travaux;
- 4° avant d'entreprendre les travaux visés par le permis de *construction*, transmettre par écrit au *directeur* le nom, l'adresse et le numéro de téléphone :
- a) de l'*entrepreneur* ou de toute autre personne chargée des travaux,
- b) du responsable dûment qualifié de l'ensemble des travaux,
- c) de tout organisme d'inspection ou de mise à l'essai retenu pour surveiller les travaux;
- 5° aviser le *directeur* par écrit de tout remplacement ou cessation d'emploi de ces personnes survenant durant la durée des travaux et ce, dès que survient le remplacement ou la cessation d'emploi;
- 6° aviser le *directeur* :
- a) de son intention d'exécuter les travaux dont on a ordonné l'inspection durant la *construction*,
- b) de son intention de couvrir les travaux dont on a ordonné l'inspection avant qu'ils ne soient couverts,
- c) de la finalisation des travaux avant qu'ils ne fassent l'objet d'une dernière inspection;
- 7° aviser le *directeur* par écrit :
- a) de toute mutation ou du changement d'adresse du propriétaire survenant avant la délivrance du certificat d'occupation et ce, dès que des changements ont lieu,
- b) avant l'occupation de toute partie du *bâtiment* ou des lieux, s'ils doivent être occupés par étapes,

- 8° donner au *directeur* tout autre avis exigé par le présent règlement;
- 9° effectuer ou faire effectuer, à ses frais, les essais et inspections établissant qu'il s'est conformé au présent règlement et transmettre sans tarder une copie des rapports d'essai ou d'inspection au *directeur*;
- 10° fournir, à la demande du *directeur*, un relevé à jour du *terrain* à bâtir;
- 11° lorsque le *directeur* l'exige, découvrir et remettre en place, à ses frais, tout *ouvrage* qui a été couvert contrairement à l'ordre du *directeur*;
- 12° être responsable du coût de réparation des dommages au domaine public ou aux *ouvrages* qui y sont situés qui pourraient résulter de l'exécution des travaux pour lesquels un permis ou certificat était exigé;
- 13° durant l'occupation d'un *bâtiment* ou d'un *terrain* et en tout temps par la suite, s'assurer de l'absence de tout danger résultant de l'inachèvement des travaux ou de toute autre circonstance;
- 14° fournir au *directeur* les certificats établissant la conformité des plans, devis et travaux au présent règlement ainsi que les permis et certificats délivrés en vertu de celui-ci;
- 15° lorsqu'un *bâtiment*, un *terrain* ou toute partie de ceux-ci présente un danger, prendre, sur-le-champ, toutes les mesures qui s'imposent pour rendre ce *bâtiment* ou ce *terrain* sécuritaire;
- 16° lorsqu'il s'agit de *construction* d'un *bâtiment* visé à la Partie 4 du Code national du *bâtiment* du Canada, retenir les services d'un membre de l'Ordre des architectes du Québec, l'Ordre des ingénieurs du Québec ou des deux pour entreprendre :
  - a) la conception du *bâtiment*;
  - b) un examen général en vue d'assurer et de certifier au *directeur* que la *construction* est conforme à la conception durant les travaux;
- 17° lorsque les dimensions d'un élément structural ne sont pas prévues à la Partie 9 du Code national du *bâtiment* du Canada et que ces dimensions doivent être déterminées à l'aide de calculs, d'essais ou d'autres moyens d'évaluation :
  - a) soit retenir les services d'un concepteur compétent pour effectuer le travail;
  - b) soit fournir la preuve que les dimensions de l'élément ont été déterminées conformément aux règles de l'art reconnues par le *directeur*.

Obligations de  
l'*entrepreneur*

- 13. L'*entrepreneur* a les obligations suivantes :
  - 1° s'assurer que les exigences de sécurité en matière de *construction* sont respectées en tout temps;
  - 2° s'assurer qu'aucun *terrassement* ou autre travail n'est entrepris sur le domaine public, qu'aucun *bâtiment* n'est érigé et qu'aucun matériau n'est

entreposé en tout ou en partie sur le domaine public ou ailleurs sans qu'on en ait obtenu l'autorisation écrite du *directeur*;

- 3° être responsable, conjointement avec le propriétaire, des travaux entrepris.
14. Sans objet

## SECTION II

### CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

Contraventions au présent règlement

15. Lorsque quiconque contrevient au présent règlement, le *directeur*, dès qu'il en a connaissance :
- 1° doit aviser le propriétaire de la nature de la contravention, et l'enjoindre de se conformer au règlement et remettre au besoin, les lieux, *terrains* et/ou *bâtiments* dans l'état où ils étaient avant la contravention;
- 2° peut ordonner par écrit la suspension des travaux ou de l'usage;
- 3° dans les cas d'urgence et où une contravention constitue un danger public, si le contrevenant ne donne pas immédiatement suite à l'avis, le *directeur* peut, dans les plus brefs délais, faire cesser, par l'intermédiaire du corps policier, lesdits travaux. Au surplus, en cas de refus de la part du contrevenant d'obtempérer à la demande du *directeur*, celui-ci peut, au besoin, faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public; les coûts de ces travaux sont à la charge du contrevenant;
- 4° dans les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite à l'avis dans le délai prescrit, le *directeur* peut utiliser tout recours judiciaire qui s'impose pour faire appliquer le règlement.

(Modifié par le règlement N° 1385)

Initiatives des poursuites judiciaires

16. Commet une infraction, toute personne qui :
- 1° exécute des travaux régis par les règlements municipaux sans qu'un permis autorisant ces travaux n'ait été délivré;
- 2° ne respecte pas les plans et devis relatifs aux travaux autorisés par un permis ou certificat;
- 3° omet ou néglige de terminer les travaux dictés par les plans et les devis avant l'occupation;
- 4° occupe un *bâtiment* ou en permet l'occupation sans que le propriétaire ait obtenu le certificat d'occupation pertinent;
- 5° cause, permet ou maintient une situation dangereuse attribuable à toute excavation, *construction*, *reconstruction*, démolition, retrait, transformation, déplacement, ou occupation d'un *bâtiment*;
- 6° modifie les élévations du sol ou les limites du *terrain* ou en permet la modification sans obtenir un permis à cette fin;
- 7° soumet des renseignements ou des documents faux ou trompeurs au titre

de ceux qui sont exigés par le présent règlement;

- 8° néglige ou refuse de se conformer dans le délai prescrit à tout ordre ou avis légal émis par le *directeur*, en vertu du présent règlement;
  - 9° enfreint l'une des dispositions du présent règlement ou l'une des prescriptions ou obligations imposées à cette personne par le présent règlement.
17. Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible d'une amende d'au moins deux cent cinquante dollars (250 \$) et d'au plus :
- 1° dans le cas d'une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale, une société ou une association ;
  - 2° en cas de récidive, deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale, une société ou une association.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour après jour une infraction distincte.

Une amende imposée en raison d'une infraction ne libère pas la personne en cause de l'obligation de se conformer au présent règlement.

(Modifié par le règlement N° 1385)

18. (Abrogé par le règlement N° 1385)

19. La *ville* peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.