



LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## CHAPITRE I

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

#### SECTION I

##### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de régir les bâtiments de manière à en assurer un entretien adéquat et à en permettre l'occupation sécuritaire.

2. **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Lévis.

3. **Renvoi**

Tous les renvois à un autre règlement s'appliquent aussi à toute modification postérieure de celui-ci.

#### SECTION II

##### DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4. **Interprétation du texte**

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16).

5. **Terminologie**

Les définitions contenues au règlement sur le zonage et le lotissement de la Ville de Lévis s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

#### SECTION III

##### DISPOSITION ADMINISTRATIVE

6. **Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements.

Un fonctionnaire désigné est celui occupant le poste d'inspecteur en bâtiments, de conseiller en aménagement ou de chef de service de la Direction. Il est responsable de l'application du présent règlement.

## CHAPITRE II

### OBLIGATION D'ENTRETIEN OU DE RÉPARATION

#### 7. **Maintien dans un bon état d'occupation**

Tout bâtiment principal, autre qu'un bâtiment agricole localisé en zone agricole, ainsi que tout autre bâtiment utilisé à des fins d'habitation doivent être maintenus en tout temps dans un état propice à l'occupation humaine et les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de le conserver dans cet état.

Plus particulièrement, un bâtiment est dans un état non propice à l'occupation humaine dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel;
- 2° isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure telle la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de telle sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement;
- 3° détérioration ou encombrement de toute partie d'un bâtiment;
- 4° présence d'animaux morts;
- 5° présence de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- 6° dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les récipients prévus à cette fin;
- 7° présence d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre, causant une dégradation des matériaux ou des finis;
- 8° amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;
- 9° infestation de vermine, d'oiseaux, de chauve-souris, de rongeurs, d'insectes;
- 10° présence de moisissure visible ou de champignons, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- 11° état apparent d'abandon et de délabrement.

#### 8. **Entretien ou réparation des bâtiments principaux**

Tout bâtiment principal doit être entretenu ou réparé de manière à :

- 1° conserver la solidité structurale de toutes ses composantes;
- 2° offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction;
- 3° ne pas constituer un danger pour la sécurité de ses occupants par les composantes inadéquates et vétustes de ses moyens d'évacuation.

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau, par l'humidité ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ont perdu leur qualité première doivent être remplacés.

Tout équipement de base tel qu'un appareil de plomberie, une conduite d'eau, un égout privé, un système de chauffage, un chauffe-eau ou un circuit électrique doit être maintenu en bon état et être fonctionnel.

#### 9. **Revêtements et parements extérieurs**

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment principal doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

- 1° la présence de rouille sur les revêtements en métal;
- 2° le vacillement d'un revêtement en vinyle;
- 3° l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la pierre, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier;
- 4° la présence de fissures ou l'éclatement du stuc;
- 5° la pourriture du bois;
- 6° l'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture.

#### 10. **Portes et fenêtres extérieures**

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues ou réparées de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement afin d'assurer la ventilation naturelle.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux.

#### 11. **Balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers**

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout bâtiment principal doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat.

12. **Murs et plafonds**

Les murs et les plafonds de tout bâtiment principal doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, fissures et autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

13. **Planchers**

Les planchers de tout bâtiment principal doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

Le plancher d'une salle de bain ou d'une salle de toilette ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

14. **Entretien ou réparation des bâtiments accessoires**

Tout bâtiment accessoire doit offrir une solidité suffisante pour résister aux effets combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent, et ne pas constituer un danger pour la personne ou la propriété.

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment accessoire doivent être entretenus ou réparés de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

- 1° la présence de rouille sur les revêtements en métal;
- 2° le vacillement d'un revêtement en vinyle;
- 3° l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la pierre, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier;
- 4° la présence de fissures ou l'éclatement du stuc;
- 5° la pourriture du bois;
- 6° l'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture.

### **CHAPITRE III**

#### **DISPOSITION PÉNALE**

15. **Infraction et amende**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une

personne morale, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

La Ville peut aussi exercer tout autre recours civil ou pénal afin d'assurer le respect du présent règlement.

## **CHAPITRE IV**

### **DISPOSITION FINALE**

#### **16. Règlements remplacés**

Le présent règlement s'applique malgré toute disposition inconciliable des règlements suivants, incluant leurs amendements respectifs :

- 1° le Règlement n° 515 sur la construction de l'ex-Municipalité de Saint-Étienne-de-Lauzon;
- 2° le Règlement n° 096 sur la construction de l'ex-Ville de Saint-Nicolas;
- 3° le Règlement n° 522 sur la construction de l'ex-Ville de Saint-Rédempteur;
- 4° le Règlement n° V-770 sur la construction de l'ex-Ville de Charny;
- 5° le Règlement n° 275-90 sur la construction de l'ex-Ville de Saint-Romuald;
- 6° le Règlement n° V90-611 sur la construction de l'ex-Ville de Saint-Jean-Chrysostome;
- 7° le Règlement n° 202 sur la construction de l'ex-Municipalité de Sainte-Hélène-de-Breakeyville;
- 8° le Règlement n° 235 sur la construction de l'ex-Ville de Lévis;
- 9° le Règlement n° 593 sur la construction de l'ex-Municipalité de Pintendre;
- 10° le Règlement n° 200 sur la construction de l'ex-Municipalité de Saint-Joseph-de-la-Pointe-de-Lévy.

Adopté le 3 juillet 2012

(signé) Danielle Roy Marinelli

\_\_\_\_\_  
Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Marlyne Turgeon

\_\_\_\_\_  
Marlyne Turgeon, assistante-greffière

**ENTRÉE EN VIGUEUR LE 11 JUILLET 2012**