

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LAC-BROME

## RÈGLEMENT 392

### CONCERNANT LA PROPRIÉTÉ DES TERRAINS ET DU DOMAINE PUBLIC

[Codification administrative – à jour au 16 septembre 2009]

- ATTENDU que les pouvoirs conférés par la *Loi sur les Cités et villes* en matière de nuisances;
- ATTENDU que le conseil désire adopter un règlement pour le bien-être général et l'amélioration de la qualité de vie des citoyens sur le territoire de la municipalité;
- ATTENDU que le conseil désire adopter un règlement pour définir certaines nuisances et les faire supprimer;
- ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du 7 juin 2004;
- ATTENDU que les conseillers ont reçu copie du présent règlement au moment de l'avis de motion et que ces derniers ont déclaré avoir pris connaissance dudit document;

#### EN CONSÉQUENCE :

QU'il soit statué et ordonné, par règlement du Conseil de la Ville de Lac-Brome, et il est, par le présent règlement, statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit :

### CHAPITRE I : MATIÈRES MALSAINES ET NUISIBLES

#### ARTICLE 1 *Eaux sales – immondices – matières malsaines*

Le fait de laisser, de déposer ou de jeter sur ou dans tout immeuble, des eaux sales ou stagnantes, des immondices, du fumier, des animaux morts, des matières fécales et autres matières malsaines et nuisibles constitue une nuisance et est prohibé.

#### ARTICLE 2 *Débris – amoncellements sur la propriété privée*

Le fait de laisser, de déposer ou de jeter des branches mortes, des débris de démolition, de la ferraille, des déchets, du papier, des bouteilles vides, de la vitre ou des substances nauséabondes sur ou dans tout immeuble de la municipalité constitue une nuisance et est prohibé.

Le fait d'entreposer à l'extérieur des vieux meubles, des appareils ménagers, des matériaux de construction, pièces mécaniques ou de machinerie constitue une nuisance et est prohibé.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas lorsque l'entreposage extérieur est par ailleurs autorisé en vertu du règlement de zonage no 353 et lorsque les biens faisant partie de cet entreposage sont ou seront intégrés dans une construction ou un aménagement autorisé en application du règlement sur les permis et certificats no. 361. (Mod. Règl. 413, art. 1)

### ARTICLE 3 Automobiles hors d'état de fonctionnement

Le fait de laisser, de déposer ou de jeter dans ou sur tout immeuble de la municipalité un ou plusieurs véhicules automobiles fabriqués depuis plus de sept ans, non immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, constitue une nuisance et est prohibé.

### ARTICLE 4 Cours d'automobiles usagées (scrap yards)

Les cours d'automobiles usagées, les cimetières d'automobiles et les cours de rebuts (scrap yards) sont prohibés sur tout le territoire de la ville.

### ARTICLE 5 Broussailles

Le fait de laisser pousser des broussailles ou de l'herbe jusqu'à une hauteur de 30 cm ou plus (12 pouces), constitue une nuisance et est prohibé. [Mod. Règl. 394, art. 1]

Le premier alinéa ne s'applique pas pour les broussailles ou l'herbe situé sur le littoral et la rive ainsi que pour les broussailles ou l'herbe situé dans les fossés routiers qui ne nuisent pas à la visibilité des usagés de la route. [Mod. Règl. 525, art. 2]

### ARTICLE 6 Herbes prohibées

Le fait de laisser pousser sur un immeuble des mauvaises herbes ou des plantes exotiques envahissantes constitue une nuisance et est prohibé.

Aux fins de l'application du présent article, sont considérées comme des mauvaises herbes ou des plantes exotiques envahissantes les plantes suivantes :

Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*)  
Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*)  
Centauree maculée (*Centaurea biebersteinii*)  
Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)  
Cirse des champs (*Cirsium arvense*)  
Euphorbe ésule (*Euphorbia esula*)  
Herbe à poux (*Ambrosia* spp.)  
Herbes à puce (*Rhus radicans*)  
Hydrocharis grenouillère (*Hydrocharis morsus-ranae*)  
Laiteron des champs (*Sonchus arvensis*)  
Nerprun bourdaine (*Rhamnus frangula*)  
Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)  
Phalaris roseau (*Phalaris arundinacea*)  
Salicaire pourpre (*Lythrum salicaria*)  
Saponaire officinale (*Saponaria officinalis*)  
Renouée bohémienne (*Fallopia bohemica*)  
Renouée japonaise (*Polygonum cuspidatum*)  
Renouée japonaise (*Polygonum sieboldii*)

[Mod. Règl. 525, art. 3]

### ARTICLE 7 Déversement d'huile

Le fait de déposer ou de laisser déposer des huiles d'origine végétale, animale ou minérale ou de la graisse d'origine végétale ou animale à l'extérieur d'un bâtiment ailleurs que dans un contenant étanche, fabriqué de métal ou de matière plastique et muni et fermé par un couvercle lui-même étanche, constitue une nuisance et est prohibé.

#### ARTICLE 7.01 Automobiles stationnées en cour avant

Le fait de laisser, de déposer ou de jeter dans ou sur tout immeuble de la municipalité un ou plusieurs véhicules automobiles sur la cour avant et ailleurs que dans un endroit prévu conformément au règlement de zonage (par exemple, une entrée de cour ou un stationnement) et ce, durant une période excédant soixante (60) jours, constitue une nuisance et est prohibé.

Pour l'application du présent article, on entend par « cour avant » le sens donné par le règlement de zonage applicable au moment de la prohibition. [Règl. 436, art. 1]

### **CHAPITRE II : LES NUISANCES SUR LA PLACE PUBLIQUE**

#### ARTICLE 8 Nettoyage d'un véhicule souillant le domaine public

Le propriétaire, locataire ou occupant d'un terrain ou d'un bâtiment d'où sortent des véhicules dont les pneus, les garde-boue, la carrosserie ou la boîte de chargement sont souillés ou chargés de terre, de boue, de pierre, de glaise ou d'une autre substance doit prendre les mesures voulues:

- a. pour débarrasser les pneus, les garde-boue, la carrosserie ou l'extérieur de la boîte de chargement de ces véhicules de toute terre, sable, boue, pierre, glaise ou autre substance qui peut s'en échapper et tomber sur la chaussée des rues ou sur les trottoirs de la Ville de Lac-Brome.
- b. pour empêcher la sortie dans une rue ou sur un trottoir de la Ville de Lac-Brome, depuis son terrain ou bâtiment, de tout véhicule sur lequel les opérations décrites au paragraphe précédent n'ont pas été effectuées.

#### ARTICLE 9 Propreté du domaine public

Le fait de souiller le domaine public tel une rue, un trottoir, une allée, une ruelle, une cour, un parc ou tout autre immeuble public, notamment en y déposant ou en y jetant de la terre, du sable, de la boue, des pierres, de la glaise, des déchets domestiques ou autres, des eaux sales, du papier, de l'huile, de l'essence ou tout autre objet ou substance, constitue une nuisance et est prohibé.

#### ARTICLE 10 Obligation de nettoyage

Toute personne qui souille le domaine public doit effectuer le nettoyage de façon à rendre l'état du domaine public identique à ce qu'il était avant qu'il ne soit ainsi souillé.

Cette personne doit débiter l'exécution de cette obligation dans l'heure qui suit l'événement et continuer le nettoyage sans interruption jusqu'à ce qu'il soit complété.

Advenant que le nettoyage nécessite l'interruption ou le détournement de la circulation routière ou piétonnière, le débiteur de l'obligation de nettoyer doit en aviser au préalable l'inspecteur municipal.

#### ARTICLE 10.01 Enseignes et affiches ponctuelles

Sous réserve des dispositions du Règlement de zonage no 353, le fait de laisser, sur la voie publique et 24 heures et plus après la tenue d'un événement de nature ponctuelle, des pancartes, affiches, réclames ou autre publication annonçant ledit événement, constitue une nuisance et est prohibé.

La même prohibition s'applique pour toute pancarte, affiche publicitaire ou autre publication portant sur le même objet placée sur la propriété privée dans une bande d'un (1) mètre de la voie publique. Ajout, Règl. 394, art. 2]

#### ARTICLE 11 Créance due par la Ville

Tout contrevenant à l'une ou l'autre des obligations prévues au premier paragraphe de l'article précédent, outre les pénalités prévues par le présent règlement, devient débiteur envers la municipalité du coût du nettoyage effectué par elle.

#### ARTICLE 12 Dépôt de neige sur la voie publique

Le fait de jeter ou de déposer sur les trottoirs et les rues ou dans les allées, cours, terrains publics, places publiques, eaux et cours d'eau municipaux, de la neige ou de la glace provenant d'un terrain privé, constitue une nuisance et est prohibé.

#### ARTICLE 13 Déversement dans les égouts

Le fait de déverser, de permettre que soient déversés ou de laisser déverser dans les égouts, par le biais des évier, drains, toilettes ou autrement, des déchets de cuisine et de table, broyés ou non, des huiles d'origine végétale, animale ou minérale, de la graisse d'origine végétale ou animale ou de l'essence, constitue une nuisance et est prohibé.

#### ARTICLE 13.1 Système septique défectueux

[Mod. Règl. 521, art. 1]

1) Le fait, par un propriétaire ou occupant d'un immeuble, de tolérer un système septique défectueux permettant le rejet, sans traitement préalable, conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r-8), dans l'environnement des eaux usées d'un cabinet d'aisances ou des eaux usées ou ménagères d'un bâtiment constitue une nuisance et est prohibé

2) Le fait, par un propriétaire ou un occupant d'évacuer par quelque procédé que ce soit, transvider, pomper ou transporter des eaux ménagères, usées ou de cabinet d'aisance hors de son installation septique constitue une nuisance et est prohibé. Nonobstant ce qui précède, le présent paragraphe ne s'applique pas à la vidange d'une fosse septique ou de rétention effectuée par une entreprise spécialisée dans le domaine et conformément à la réglementation municipale.

3) Pour l'application du paragraphe 1), un système septique est présumé être défectueux lorsque la personne chargée de l'application du règlement constate notamment les anomalies suivantes :

- a. Le dégagement de mauvaises odeurs;
- b. L'écoulement d'une eau de couleur grisâtre près de l'installation septique;
- c. Le champ d'épuration reste humide et spongieux.

### **CHAPITRE III : ADMINISTRATION ET PÉNALITÉS**

#### ARTICLE 14 Application du règlement

Le conseil autorise l'inspecteur municipal et tout agent de la paix à appliquer le présent règlement, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et autorise généralement ces personnes à délivrer en conséquence les constats d'infraction utiles à cette fin indiquant la nature de l'infraction reprochée et le montant de l'amende. Les procédures de suivi et d'application pour une infraction émise suite à l'émission d'un constat d'infraction pour contravention au présent règlement sont régies par le *Code de procédure pénale du Québec* (LRQ, chapitre C-25.1).

De même, le Conseil autorise le responsable des Travaux publics à se prévaloir des mêmes pouvoirs que ceux établis au premier alinéa pour toute question reliée à l'application du chapitre II du présent règlement.

#### ARTICLE 15 Droit de visite

L'inspecteur municipal est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute

maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est respecté.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une telle propriété est tenu de recevoir l'autorité compétente, de l'y laisser pénétrer et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

Sur demande, l'inspecteur doit établir son identité et exhiber le certificat, délivré par la Municipalité, attestant sa qualité.

#### ARTICLE 16 Amendes

Quiconque contrevient à l'un des articles du présent règlement commet une infraction et est passible, s'il s'agit d'une première infraction, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1,500 \$ pour une personne physique, et d'une amende minimale de 1,000 \$ et maximale de 2,000 \$ pour toute personne morale.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 600 \$ et l'amende maximale est de 2,000 \$ pour une personne physique, et l'amende minimale est de 1,500 \$ et l'amende maximale est de 4,000 \$ pour une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus. Ces frais sont établis conformément aux tarifs adoptés en vertu du *Code de procédure pénale du Québec* (LRQ, chapitre C-25.1).

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article ainsi que les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (LRQ, chapitre C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article. [Mod. Règl. 404, art. 3; Règl. 409, art. 4]

#### ARTICLE 17 Poursuites pénales

Le conseil autorise de façon générale l'inspecteur municipal et le responsable des travaux publics (pour toute infraction relevant de l'application du chapitre II du présent règlement) à entreprendre une poursuite pénale et à délivrer un constat d'infraction contre tout contrevenant à l'une quelconque des dispositions du présent règlement.

#### ARTICLE 18 Enlèvement des nuisances

Un juge peut, dans le délai qu'il fixe, ordonner que les nuisances qui font l'objet d'une infraction soient enlevées par le propriétaire, le locataire ou l'occupant déclaré coupable de l'infraction. À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, les nuisances peuvent être enlevées par la Ville aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par la Ville à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la nuisance, sauf si les parties sont en présence du juge.

#### ARTICLE 19 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

FAIT ET ADOPTÉ lors de la séance régulière du 5 juillet 2004.

**Copie certifiée conforme**

(s) Richard Wisdom  
Richard Wisdom, maire

(s) Alain Roy  
Me Alain R. Roy, M.A., LL.B., greffier

Avis de motion: 7 juin 2004  
Adoption: 5 juillet 2004  
Publication : 10 juillet 2004  
Entrée en vigueur : 10 juillet 2004