



Municipalité
Mont-Saint-Pierre

MUNICIPALITÉ DE MONT SAINT-PIERRE

CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT 251-2026



© Tourisme Gaspésie

PLAN DE LA PRÉSENTATION



01

CONTEXTE ET
OBLIGATIONS
LÉGAUX

02

RÈGLEMENT
D'OCCUPATION
ET D'ENTRETIEN
DES BÂTIMENTS
251-2026

03

PROCHAINES
ÉTAPES



CONTEXTE ET OBLIGATIONS LÉGAUX

01

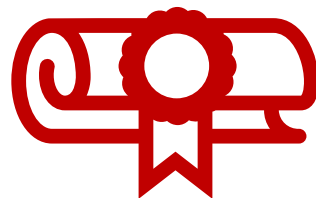
Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Contexte et
obligations légaux

Contexte légal

Obligation légale : Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel (2021, c.10) → adoption du règlement **avant le 1er avril 2026**.

Pouvoir municipal : Articles 145.41 à 145.41.7 LAU → contrôle de la vétusté et du délabrement.



01

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Contexte et
obligations légaux

Obligations légales

1. Adoption obligatoire d'un règlement

Chaque municipalité doit adopter un règlement imposant des normes minimales visant à :

- **À empêcher le dépérissement des bâtiments ;**
- **À les protéger contre les intempéries ;**
- **À préserver l'intégrité de leur structure.**

01

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Contexte et
obligations légaux

Obligations légales

2. Assujettissement des immeubles patrimoniaux

- **Obligation minimale** : les immeubles cités, classés ou inscrits à l'inventaire patrimonial de la MRC doivent être soumis au règlement.
- **Modulation possible** : une municipalité peut adapter l'application du règlement selon des catégories d'immeubles ou des secteurs.

Le règlement présenté vise l'ensemble des bâtiments situés sur le territoire de la municipalité.



RÈGLEMENT D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS 251-2026

02

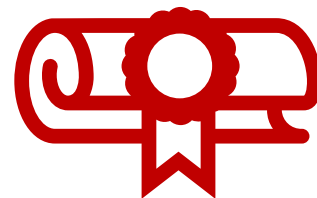
Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Contexte légal

Contexte légal

Obligation légale : Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel (2021, c.10) → adoption du règlement **avant le 1er avril 2026**.

Pouvoir municipal : Articles 145.41 à 145.41.5 LAU → contrôle de la vétusté et du délabrement.



02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Obligations légales

Obligations légales

1. Adoption obligatoire d'un règlement

Chaque municipalité doit adopter un règlement imposant des normes minimales visant à :

- **À empêcher le dépérissement des bâtiments ;**
- **À les protéger contre les intempéries ;**
- **À préserver l'intégrité de leur structure.**

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Obligations légales

Obligations légales

2. Assujettissement des immeubles patrimoniaux

- **Obligation minimale** : les immeubles cités, classés ou inscrits à l'inventaire patrimonial doivent être soumis au règlement.
- **Modulation possible** : une municipalité peut adapter l'application du règlement selon des catégories d'immeubles ou des secteurs.

Le règlement présenté vise l'ensemble des bâtiments situés sur le territoire de la municipalité.

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Objectifs du
règlement présenté

Objectifs du règlement présenté

- Prévenir la vétusté et le délabrement : obligation de maintenir toutes les composantes en bon état (enveloppe et éléments extérieures, systèmes essentiels).
- Protéger la santé et la sécurité : garantir des conditions favorables pour les occupants (chauffage, eau potable, ventilation).
- Préserver le patrimoine : maintien des immeubles patrimoniaux en bon état pour éviter leur disparition.
- Assurer l'utilisation effective des bâtiments : éviter les bâtiments vacants en mauvais état.

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Normes et éléments
essentiels d'entretien

Normes et éléments essentiels d'entretien

1. Structure et enveloppe extérieure

- **L'enveloppe extérieure et ses composantes** doivent être étanches et protégées (peinture, vernis, enduit).
- Absence de fissures, trous, joints abîmés, accumulation d'eau ou humidité.
- **Fenêtres et ouvertures** : carreaux intacts, cadres non pourris, parties mobiles fonctionnelles et jointives.
- **Éléments extérieurs** (balcons, escaliers, garde-corps) stables et sécuritaires.
- **Planchers** sans revêtement brisé ou pourri, sans risque d'accident.
- Matériaux exempts de moisissure.

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Normes et éléments
essentiels d'entretien

Normes et éléments essentiels d'entretien

2. Systèmes essentiels

Eau potable : Maintenue en bon état et apte à son usage.

Chauffage, ventilation et climatisation : Fonctionnels en tout temps.

Température minimale : 21 °C dans les bâtiments habités.

3. Bâtiments vacants

Eau potable : Fermée et drainée, sauf si nécessaire pour chauffage ou protection incendie.

Chauffage : Du 31 octobre au 30 avril, maintenir 10 °C, humidité 30-50 %.

Sécurité : Portes verrouillées avec mécanisme approprié; bâtiment fermé pour empêcher l'accès.

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Pouvoirs et
procédures

Pouvoirs et procédures

Avis de non-conformité : L'autorité peut exiger des travaux par avis écrit, avec délai et possibilité de prolongation (justificatifs + résolution du conseil).

Recours judiciaire : Si travaux non faits, la Cour supérieure peut autoriser la municipalité à les exécuter et à en réclamer le coût, jugement d'urgence.

Avis de détérioration : Inscription au registre foncier si travaux non réalisés, avec informations détaillées (immeuble, propriétaires, règlement, travaux).

Exception : Pas d'inscription pour immeubles publics.

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Pouvoirs et
procédures

Pouvoirs et procédures

Acquisition d'immeuble : Possible après 60 jours suivant l'inscription de l'avis de détérioration, si travaux non faits et que l'immeuble :

- Vacant depuis ≥ 1 an.
- Présente un risque pour la santé et la sécurité.
- Patrimonial.

Avis de régularisation : Inscription dans les 60 jours après constatation des travaux, avec notification au propriétaire et titulaires de droits réels.

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Sanctions

Sanctions

Infraction générale :

Personne physique : amende de 1 000 \$ à 10 000 \$.

Personne morale : amende de 2 000 \$ à 20 000 \$.

Récidive : amende doublée.

Infraction liée à un immeuble patrimonial :

Personne physique : amende de 2 000 \$ à 250 000 \$.

Personne morale : amende de 4 000 \$ à 250 000 \$.

Récidive : amende doublée.

Infraction continue : Chaque jour constitue une infraction distincte.

02

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Sanctions

Sanctions

Changement de propriétaire

L'amende prescrite en cas de **récidive** peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si :

- Un **avis de détérioration** d'un immeuble a été inscrit sur le registre foncier et ;
- Cet avis a été inscrit **avant** l'acquisition de l'immeuble par le nouveau propriétaire.



PROCHAINES ÉTAPES

03

Règlement
d'occupation et
d'entretien des
bâtiments 251-2026

Prochaines étapes

1. Étude des commentaires reçus
2. Adoption du règlement
3. Transmission et analyse de la conformité par la MRC
4. Entrée en vigueur (La MRC délivre un certificat de conformité)



VOUS AVEZ DES QUESTIONS OU DES COMMENTAIRES



Par courriel :

direction@mont-saint-pierre.com

Ou

Vincent.aubin@lamatanie.ca