PREMIÈRE VERSION DU
PROJET DE RÈGLEMENT

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MONTMAGNY
MUNICIPALTIÉ DE SAINTE-EUPHÉMIE-SUR-RIVIÈRE-DU-SUD

RÈGLEMENT N° 2026-04

RELATIF À LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES LOGEMENTS

Avis de motion : 2 novembre 2026
Premier projet : 2 novembre 2026
Adoption :
MRC :
Publication :

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous ces résidents;

CONSIDÉRANT le projet de *Loi 69* qui exige la mise en place d'un Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments pour toutes les municipalités;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à octroyer aux officiers municipaux des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par les articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

EN CONSÉQUENCE, **il est proposé par : _____, appuyé par : _____ et unanimement résolu :**

QUE le règlement intitulé « *RÈGLEMENT 2026-04 RELATIF À LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES LOGEMENTS* » soit adopté et qu'il décrète ce qui suit :

ADOPTÉ

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 4

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 4

ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT 4

ARTICLE 2. BUT DU RÈGLEMENT 4

ARTICLE 3. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT 4

ARTICLE 4. CARACTÈRE DE PERMANENCE 4

ARTICLE 5. NULLITÉ 4

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4

ARTICLE 6. TERMINOLOGIE 4

ARTICLE 7. RENVOIS 5

ARTICLE 8. TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES 6

ARTICLE 9. INTERPRÉTATION DU TEXTE 6

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6

ARTICLE 10. APPLICATION DU RÈGLEMENT 6

ARTICLE 11. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 6

ARTICLE 12. ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS 7

ARTICLE 13. PRÉVENTION DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ 7

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ 8

ARTICLE 14. EXIGENCES GÉNÉRALES 8

ARTICLE 15. INTERVENTION EN MATIÈRE DE SANTÉ PUBLIQUE ET D'EXTERMINATION 8

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS ET DES LOGEMENTS 9

SECTION 1. OCCUPATION DES BÂTIMENTS 9

ARTICLE 16. APPROVISIONNEMENT EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES 9

ARTICLE 17. BÂTIMENTS NON CONFORMES À L'OCCUPATION 9

ARTICLE 18. SÉCURISATION DES BÂTIMENTS ENDOMMAGÉS OU VACANTS 9

SECTION 2. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET LOGEMENTS 9

ARTICLE 19. DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9

ARTICLE 20. ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET FONDATIONS 10

ARTICLE 21. TOITURE ET ÉVACUATION DES EAUX 10

ARTICLE 22. PORTES ET FENÊTRES 10

ARTICLE 23. MURS, PLAFONDS ET PLANCHERS 10

ARTICLE 24. BALCONS, ESCALIERS ET SAILLIES 10

ARTICLE 25. INFILTRATIONS ET INCENDIES 10

ARTICLE 26. BÂTIMENTS INOCCUPÉS OU ABANDONNÉS 11

ARTICLE 27. IMMEUBLES PATRIMONIAUX 11

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX POUVOIRS ET SANCTIONS MUNICIPALES 12

SECTION 1. DISPOSITION RELATIVES AUX POUVOIRS ET INTERVENTIONS MUNICIPALES 12

ARTICLE 28. AVIS D'INFRACTION ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE 12

ARTICLE 29. DÉLAIS DE CONFORMITÉ 12

ARTICLE 30. EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ 12

ARTICLE 31. RECOUVREMENT DES FRAIS 12

ARTICLE 32. POUVOIR D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ 13

SECTION 2. INFRACTIONS ET PEINES 13

ARTICLE 33. SANCTIONS 13

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES 14

ARTICLE 34. ENTRAVE ET INSPECTION 14

ARTICLE 35. INFRACTION DISTINCTE 14

ARTICLE 36. AUTRES RECOURS 14

ARTICLE 37. ENTRÉE EN VIGUEUR 14

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement Nº 2026-04 relatif à la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments et des logements.

ARTICLE 2. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à encadrer les situations de vétusté, de nuisance et de délabrement majeur des bâtiments mal entretenus sur le territoire de la municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud. L'objectif vise à inciter les propriétaires d'immeuble à entretenir leur bien immobilier conformément aux dispositions prévues au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 3. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Euphémie-sur-Rivière-du-Sud.

Les normes prévues au présent règlement s'appliquent à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires.

ARTICLE 4. CARACTÈRE DE PERMANENCE

Les dispositions de ce règlement sont permanentes et s'appliquent en tout temps, quel que soit l'âge du bâtiment ou son statut d'occupation, qu'il soit habité ou inoccupé. Cela assure une application constante des règles pour maintenir la qualité de l'environnement urbain.

ARTICLE 5. NULLITÉ

Le présent règlement est décrété dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que si un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6. TERMINOLOGIE

Pour l'application du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au présent article.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

« Bâtiment »
Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée

comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

« Détérioré »
Se dit de quelque chose de mal conservée et se trouvant dans une condition pouvant mettre en danger les personnes ou les animaux et nuisant à l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« En bon état »
Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Entretien »
Action de maintenir en bon état.

« Immeuble »
Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

« Logement »
Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes vivant en commun, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

« Fonctionnaire désigné »
Tout fonctionnaire désigné par le conseil pour l'application des règlements d'urbanisme.

« Salubrité »
Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

« Vétusté »
État de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant extrêmement difficile l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

« Immeuble patrimonial »
Un immeuble cité ou classé conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité ou classé conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC (1985), chapitre H-4).

ARTICLE 7. RENVOIS

Tous les renvois à une autre loi ou à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir la loi ou le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 8. TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Un tableau, une figure, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Pour l'application du présent règlement, à moins d'indication contraire ou que le contexte n'indique un sens différent :

a) L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur;

b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;

c) L'emploi du masculin comprend le féminin;

d) L'emploi du mot « doit » implique une obligation absolue;

e) L'emploi du mot « peut » implique un sens facultatif;

f) En cas d'incompatibilité entre des dispositions prévues au présent règlement ou entre une disposition prévue au présent règlement et une disposition prévue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive s'applique;

g) En cas d'incompatibilité entre des dispositions prévues au présent règlement ou entre une disposition prévue au présent règlement et une disposition prévue dans un autre règlement, la disposition la plus spécifique s'applique;

h) En cas d'incompatibilité entre un titre, un tableau, une figure, une carte ou un symbole et le texte, le texte prévaut.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 10. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal. Il peut exercer les pouvoir qui y sont prévus et émettre des constats d'infraction au nom de la Municipalité relativement à toute infraction à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 11. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Pour l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné a le droit d'effectuer une visite et d'examiner toute propriété entre 8h30 et 18h afin de vérifier le respect des dispositions réglementaires, d'émettre des avis pour corriger des infractions, de signer des constats d'infraction si les travaux en cours contreviennent au règlement ou présentent un risque pour la sécurité des personnes ou des biens.

Toute personne doit permettre au fonctionnaire désigné, ainsi qu'à toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance, d'avoir accès à toute propriété mobilière ou immobilière incluant, sans s'y limiter, à des fins d'inspection et de collecte de données et d'informations. Elle doit également fournir à l'autorité compétente les renseignements et/ou documents qu'elle requiert aux fins de l'inspection.

L'autorité compétente, ainsi que les personnes qui l'accompagnent, doivent s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la municipalité.

ARTICLE 12. ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

Pour l'application du présent règlement, l'autorité compétente est habilitée à procéder ou à demander la réalisation d'essais, des analyses ou des vérifications. Cela inclus la prise de photographies, d'enregistrements ou encore de relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure s'il y a lieu et ce afin de s'assurer de la conformité des bâtiments avec les normes établies.

Le fonctionnaire désigné peut requérir, sur motifs raisonnables, un rapport de structure d'un professionnel qualifié, attestant de la stabilité de la structure et du bâtiment. Tous les essais et calculs doivent être effectués par un expert compétent et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les frais liés à ces essais ou calculs sont à la charge du propriétaire.

Ces mesures visent notamment à vérifier la qualité des matériaux, des équipements ou des installations, ainsi qu'à évaluer la qualité de l'air ou à mesurer le taux d'humidité.

ARTICLE 13. PRÉVENTION DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à la structure d'un bâtiment compromettent la santé ou la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut enjoindre le propriétaire, le locataire ou l'occupant de restreindre l'accès aux lieux, notamment par le placardage des ouvertures ou l'installation de dispositifs de sécurité.

Toute personne visée par cet avis est tenue de s'y conformer.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ

ARTICLE 14. EXIGENCES GÉNÉRALES

Il est interdit de dégrader ou de laisser se dégrader, de quelque manière que ce soit, un bâtiment ou une construction d'une manière qui pourrait compromettre la santé ou la sécurité des résidents ou du public, en raison de son utilisation ou de son état.

Tout bâtiment, y compris ses parties et composantes, doit être maintenu en bon état pour accueillir des personnes, des animaux ou des biens et pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Des travaux d'entretien et de réparation doivent être réalisés pour conserver cet état.

De façon non limitative, un bâtiment, selon son usage prévu, est considéré non-conforme dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) Absence de chauffage, d'éclairage adéquat, d'eau potable ou d'équipement sanitaire fonctionnel.

b) Isolation insuffisante de la toiture, des murs extérieurs ou des fondations, rendant le chauffage inefficace de façon majeure.

c) Malpropreté, détérioration ou encombrement marqué et général, de toute partie du bâtiment, y compris balcons, perrons, galerie et escaliers intérieur ou extérieur.

d) Présence d'animaux sévèrement malades, ne recevant pas de soins, ou morts dans le bâtiment.

e) Produits ou matières dégageant des vapeurs toxiques.

f) Présence d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité dégradant les matériaux.

g) Infestation de vermine, oiseaux, chauves-souris, rongeurs ou insectes.

h) Présence claire de moisissures et de champignons.

i) Un mur en briques ou en pierres présentant des joints de mortier creux ou fissurés, ou un mur ou un plafond comportant des trous ou des fissures, menaçant la sécurité des personnes.

j) État dont l'apparence confirme à un abandon, une dégradation ou un délabrement avancé du bâtiment.

ARTICLE 15. INTERVENTION EN MATIÈRE DE SANTÉ PUBLIQUE ET D'EXTERMINATION

Lorsque la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée dans un bâtiment, l'autorité compétente peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés est tenu de collaborer sans délai à la mise en œuvre des mesures nécessaires pour permettre l'élimination des nuisibles.

Lorsque l'autorité compétente estime que l'état psychosocial d'un occupant empêche la reconnaissance d'un risque sanitaire lié à l'insalubrité et qu'il refuse de quitter les lieux, cette dernière doit en aviser les instances de santé publique ou tout établissement de santé et de services sociaux, afin que les mesures appropriées soient prises conformément aux lois et règlements applicables.

Toute personne visée par cet avis est tenue de s'y conformer.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS ET DES LOGEMENTS

SECTION 1. OCCUPATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 16. APPROVISIONNEMENT EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

L'usage d'un bâtiment principal requiert un raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, ou à défaut, l'installation de systèmes autonomes conformes à la réglementation provinciale. Ces systèmes, incluant l'alimentation en eau potable, la plomberie, le chauffage et l'éclairage, doivent être maintenus en bon état de fonctionnement. Chaque logement doit comporter des installations sanitaires alimentées en eau froide et chaude. Les équipements doivent permettre une utilisation sécuritaire et conforme à leur destination.

ARTICLE 17. BÂTIMENTS NON CONFORMES À L'OCCUPATION

Un bâtiment est considéré comme impropre à l'occupation s'il ne dispose pas de moyens adéquats de chauffage, d'aération (naturelle ou mécanique), d'éclairage, d'une source d'eau potable ou d'un système d'évacuation des eaux usées, garantissant le confort et la santé de ses occupants. De plus, tout bâtiment jugé insalubre, conformément à l'article 15 du chapitre 02 du présent règlement, est également classé comme impropre à l'occupation.

ARTICLE 18. SÉCURISATION DES BÂTIMENTS ENDOMMAGÉS OU VACANTS

Tout bâtiment présentant des dommages permettant une intrusion ou étant inoccupé doit être sécurisé et rendu non accessible, par le propriétaire, afin de prévenir tout accès non autorisé.

Cette sécurisation peut inclure le placardage temporaire des ouvertures à l'aide de panneaux solidement fixés, sans excéder les limites des encadrements. Les mesures doivent être mises en œuvre dans un délai raisonnable et maintenues jusqu'à la réalisation des réparations nécessaires.

Lorsqu'un bâtiment est vacant ou inoccupé pendant une durée consécutive de 12 mois, son alimentation en eau doit être coupée du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment ou le cas échéant requérir auprès de la municipalité la fermeture du robinet d'arrêt du branchement au réseau public d'aqueduc. Dans les cas où le bâtiment est conçu pour être chauffé, le propriétaire doit maintenir une température minimale de 10 °C, sauf en cas d'urgence constatée par les autorités compétentes.

Toutefois, le troisième alinéa ne s'applique pas lorsque l'alimentation en eau est requise pour le fonctionnement du système de chauffage ou d'un système de protection contre l'incendie d'un tel bâtiment.

SECTION 2. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET LOGEMENTS

ARTICLE 19. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout bâtiment doit être conçu et entretenu de manière à ne pas compromettre la sécurité publique. Il doit être maintenu en bon état afin de garantir:

a) Sa solidité pour résister aux charges (poids, vent, neige, etc.);

b) Son étanchéité contre l'air, l'eau, la neige et l'intrusion d'animaux nuisibles;

c) Une propreté et une intégrité conforme aux normes applicables.

Un bâtiment est réputé impropre à l'habitation ou à l'usage prévu s'il:

a) Ne présente pas la solidité nécessaire pour assurer la sécurité des occupants;

b) Est dépourvu des équipements essentiels (chauffage, éclairage, eau potable, sanitaires) ;

c) Est dans un état de malpropreté ou de détérioration dangereux pour la santé;

d) Est laissé dans un état évident d'abandon.

ARTICLE 20. ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET FONDATIONS

L'enveloppe extérieure, incluant murs, revêtements, fondations, avant-toits et ouvertures, doit:

a) Être étanche pour prévenir l'infiltration d'air, d'eau et de neige;

b) Être résistante et stable pour éviter fissures, affaissements ou torsions;

c) Être entretenue pour prévenir corrosion, pourriture, moisissure.

ARTICLE 21. TOITURE ET ÉVACUATION DES EAUX

La toiture et ses composantes (solins, évents, soffites, fascias, gouttières) doivent:

a) Être maintenues en bon état et étanches;

b) Comporter un revêtement conforme sur toute la surface;

c) Permettre l'évacuation des eaux de pluie ou de fonte.

ARTICLE 22. PORTES ET FENÊTRES

Les portes et fenêtres extérieures, incluant cadres et châssis, doivent:

a) Empêcher toute infiltration d'eau ou de neige;

b) Avoir des parties mobiles fonctionnelles et des cadres calfeutrés au besoin;

c) Être entretenues pour prévenir la dégradation.

Toute barricade aux portes et fenêtres est interdite, sauf en cas d'incendie, de danger public ou de permis de démolition.

ARTICLE 23. MURS, PLAFONDS ET PLANCHERS

Les murs, plafonds et planchers doivent être maintenue en bon état, par le propriétaire, afin de permettre l'utilisation adéquate des lieux. Exempts de trous, fissures ou matériaux détériorés. Les planchers doivent être en bon état, sans planches brisées ou pourries et empêcher toute infiltration d'eau.

ARTICLE 24. BALCONS, ESCALIERS ET SAILLIES

Les balcons, galeries, perrons, passerelles et escaliers extérieurs doivent :

a) Être solides et bien fixés ;

b) Permettre l'accès aux issues et être libres d'encombrements ;

ARTICLE 25. INFILTRATIONS ET INCENDIES

Tout élément affecté par une infiltration d'eau ou un incendie doit être nettoyé, asséché ou remplacé pour éliminer moisissures et odeurs.

Les matériaux altérés par le feu doivent être remplacés s'ils ne respectent plus leur qualité initiale.

ARTICLE 26. BÂTIMENTS INOCCUPÉS OU ABANDONNÉS

Une construction abandonnée ou inhabitable doit être rendue conforme aux normes prescrites au code de construction du Québec, RLRQ c B-1.1, r.2 dans les six (6) mois suivant l'avis de l'autorité compétente ou être démolie.

Ses ouvertures doivent être barricadées solidement pour empêcher l'accès et prévenir les accidents.

ARTICLE 27. IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Pour un immeuble patrimonial cité, situé dans un site protégé, les travaux d'entretien doivent préserver son caractère architectural et patrimonial, sans altération.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX POUVOIRS ET SANCTIONS MUNICIPALES

SECTION 1. DISPOSITION RELATIVES AUX POUVOIRS ET INTERVENTIONS MUNICIPALES

ARTICLE 28. AVIS D'INFRACTION ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

En cas de non-conformité d'un bâtiment aux dispositions du présent règlement, la municipalité se réserve le droit de transmettre au propriétaire ou à l'occupant un **avis écrit** indiquant :

- Les travaux de réparation, de rénovation, d'entretien ou de démolition à effectuer pour rendre le bâtiment conforme ;
- Le délai pour exécuter ces travaux.

Sous réserve du premier alinéa, la municipalité se réserve le droit d'exiger un rapport de structure, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien dudit bâtiment.

Le propriétaire doit se conformer à cet avis, sous peine de recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 29. DÉLAIS DE CONFORMITÉ

Selon la nature de la détérioration du bâtiment ou du logement, tous travaux de mise en conformité requis dans l'avis d'infraction doivent être entrepris et être achevés dans un délai raisonnable, n'excédant pas six (6) mois.

Lorsque l'état du bâtiment est de nature à compromettre la santé ou la sécurité des personnes, à empêcher l'occupation d'un logement ou à entraîner une détérioration accélérée de l'immeuble, le fonctionnaire désigné est habilité à prévoir, dans l'avis d'infraction des délais plus courts que ceux prévus au premier alinéa.

Ce délai peut être prolongé jusqu'à douze (12) mois dans le cas d'un bâtiment ayant subi un sinistre.

Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées n'ont pas été remplies, le fonctionnaire désigné peut accorder de manière raisonnable un délai supplémentaire à la réalisation des travaux.

ARTICLE 30. EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble omet ou refuse d'exécuter les travaux requis pour assurer la conformité aux dispositions réglementaires, la municipalité peut procéder elle-même à l'exécution desdits travaux. Cette intervention doit être réalisée, avec une ordonnance de la Cour supérieure, conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par la loi.

ARTICLE 31. RECOUVREMENT DES FRAIS

Tous les coûts engagés par la municipalité pour l'exécution des travaux, incluant la main-d'œuvre, les matériaux, les frais administratifs et tout autre déboursé par suite du non-respect de l'un ou de l'autre des articles du présent règlement, sont imputés au propriétaire de l'immeuble. Ces frais constituent une créance de la

municipalité et peuvent être recouvrés de la même manière que les taxes foncières, conformément aux dispositions légales applicables.

ARTICLE 32. POUVOIR D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ

Conformément à l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la municipalité peut acquérir de gré à gré ou par voie d'expropriation, tout immeuble pour lequel les travaux requis n'ont pas été réalisés et si l'immeuble présente l'une des caractéristiques suivantes :

a) Il est inoccupé depuis au moins un (1) an;

b) Son état de délabrement constitue un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;

c) Il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002).

L'immeuble ainsi acquis peut être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée aux articles 14.1 ou 14.4 du *Code municipal du Québec* [C-27.1].

SECTION 2. INFRACTIONS ET PEINES

ARTICLE 33. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement commet une infraction.

a) État de délabrement d'un bâtiment non patrimonial
Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 300 $ et maximale de 100 000 $ ou, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000 $ et maximale de 100 000 $.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

b) État de délabrement d'un bâtiment patrimonial cité ou classé
Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 2 000 $ et maximale de 250 000 $ ou, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 10 000 $ et maximale de 250 000 $.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

ARTICLE 34. ENTRAVE ET INSPECTION

Malgré l'article 36 du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 $ et maximale de 500 $, quiconque empêche, sans motifs raisonnables, un fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent des travaux.

ARTICLE 35. INFRACTION DISTINCTE

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

ARTICLE 36. AUTRES RECOURS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la Municipalité en vertu d'une loi ou d'un autre règlement.

ARTICLE 37. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____	_____
Daniel Mercier	**Sophie Mercier**
Maire	Directrice générale adjointe et Greffière-trésorière adjointe