

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE WARDEN**

**PROJET DE RÈGLEMENT 2026-182 RELATIF À
L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Objet

Le présent règlement a pour objet de prévenir la détérioration des bâtiments, d'assurer leur entretien adéquat, de protéger la santé et la sécurité des occupants et du public, et de préserver la qualité du cadre bâti sur le territoire de la municipalité.

Article 2 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment situé sur le territoire de la municipalité, qu'il soit occupé ou vacant, incluant notamment les bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels, institutionnels et agricoles.

Il s'applique obligatoirement aux immeubles patrimoniaux et peut également s'appliquer à toute autre catégorie de bâtiments ou secteur déterminé par la municipalité.

Article 3 – Définitions

Aux fins du présent règlement, on entend par :

- **Bâtiment** : toute construction permanente érigée sur un terrain;
- **Entretien** : l'ensemble des travaux nécessaires pour maintenir un bâtiment en bon état et prévenir sa détérioration;
- **Occupation** : l'utilisation d'un bâtiment par une ou plusieurs personnes, de façon permanente ou temporaire;
- **Bâtiment vacant** : un bâtiment inoccupé pendant une période prolongée, qu'il soit destiné ou non à être réoccupé;
- **Immeuble patrimonial** : un bâtiment reconnu ou identifié comme ayant une valeur patrimoniale.

CHAPITRE II

OBLIGATIONS GÉNÉRALES

Article 4 – Obligation d'entretien

Tout propriétaire doit maintenir son bâtiment en bon état d'entretien, de solidité, de salubrité et de sécurité, de manière à éviter toute détérioration excessive ou situation dangereuse.

Sans limiter la portée de ce qui précède, le bâtiment doit notamment :

- Être protégé contre les infiltrations d'eau, d'air et d'humidité;
- Conserver une enveloppe extérieure en bon état;
- Maintenir ses éléments structuraux sécuritaires;
- Ne pas présenter un aspect délabré ou abandonné.

Article 5 – Bâtiments vacants

Tout bâtiment vacant doit :

- Être fermé et sécurisé afin d'empêcher les intrusions;
- Être maintenu dans un état empêchant la détérioration accélérée;
- Être protégé contre les intempéries;
- Ne pas constituer une nuisance ou un danger pour le voisinage.

La municipalité peut exiger des mesures particulières afin d'assurer la conservation minimale d'un bâtiment vacant.

Article 6 – Occupation sécuritaire

Tout bâtiment occupé doit être utilisé de manière sécuritaire et conforme à sa vocation. Aucune occupation ne doit compromettre la sécurité des occupants, du public ou l'intégrité du bâtiment.

CHAPITRE III

IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Article 7 – Entretien des immeubles patrimoniaux

Le propriétaire d'un immeuble patrimonial doit assurer un entretien particulier visant à préserver les caractéristiques architecturales, historiques ou culturelles du bâtiment.

Cet entretien comprend notamment :

- La conservation des éléments architecturaux distinctifs;
- La réparation des composantes d'origine lorsque possible;
- La prévention de toute détérioration susceptible d'altérer la valeur patrimoniale de l'immeuble.

CHAPITRE IV

INSPECTION ET APPLICATION

Article 8 – Inspection

Le fonctionnaire désigné par la municipalité est autorisé à procéder à toute inspection nécessaire afin de vérifier la conformité des bâtiments aux dispositions du présent règlement.

Article 9 – Avis et ordres de conformité

Lorsqu'une non-conformité est constatée, le fonctionnaire désigné peut transmettre au propriétaire un avis ou un ordre de conformité indiquant :

- Les correctifs requis;
- Le délai accordé pour s'y conformer;
- Toute mesure temporaire nécessaire pour assurer la sécurité.

Article 10 – Travaux aux frais du propriétaire

À défaut pour le propriétaire de se conformer dans le délai prescrit, la municipalité peut faire exécuter les travaux requis aux frais du propriétaire, conformément aux dispositions légales applicables.

CHAPITRE V

INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 11 – Infractions

Toute contravention au présent règlement ou tout défaut de se conformer à un ordre de conformité constitue une infraction.

Article 12 – Sanctions

Toute personne reconnue coupable d'une infraction est passible des amendes prévues par la réglementation municipale et les lois applicables, sans préjudice aux autres recours de la municipalité.

Chaque jour durant lequel une infraction se poursuit constitue une infraction distincte.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Article 13 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.