



RÈGLEMENT NUMÉRO 584 -2026
SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS

MODIFICATIONS

Numéro de règlement	Description	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c A-19.1), une municipalité doit adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QU'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments s'avère utile à la réglementation d'urbanisme, notamment pour empêcher le dépérissement des bâtiments, assurer leur protection contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure;

ATTENDU QUE le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit s'appliquer aux immeubles patrimoniaux au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du Conseil municipal tenue le 7 avril 2026 par Monsieur Richard Hébert et qu'un projet de règlement y a également été déposé ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
ARTICLE 1	3
ARTICLE 2 TITRE	3
ARTICLE 3 TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS	3
ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES.....	3
ARTICLE 5 OBJET.....	3
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	4
ARTICLE 7 TERMINOLOGIE	4
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	7
ARTICLE 8 POUVOIRS RÉGLEMENTAIRES	7
ARTICLE 9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	7
ARTICLE 10 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE MUNICIPAL.....	7
ARTICLE 11 VISITE ET INSPECTION	8
ARTICLE 12 ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS	8
ARTICLE 13 EXPERTISE PROFESSIONNELLE	8
ARTICLE 14 AVIS DE NON-CONFORMITÉ.....	8
ARTICLE 15 SANTÉ PUBLIQUE	8
ARTICLE 16 DANGER POUR LA SÉCURITÉ	8
CHAPITRE 2 OBLIGATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION, À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS	9
RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES	9
ARTICLE 17 OBLIGATION GÉNÉRALE D'ENTRETIEN.....	9
ARTICLE 18 TRAVAUX EXIGÉS.....	9
ARTICLE 19 PERMIS ET CERTIFICAT	9
ARTICLE 20 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ESSENTIELS	9
DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN	10
ARTICLE 21 MAINTIEN EN BON ÉTAT DU BÂTIMENT	10

CHAPITRE 3 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ.....	10
ARTICLE 22 INSCRIPTION D’UN AVIS DE DÉTÉRIORATION	10
ARTICLE 23 AVIS DE RÉGULARISATION	10
ARTICLE 24 NOTIFICATION	10
ARTICLE 25 LISTE PUBLIQUE.....	10
ARTICLE 26 ACQUISITION D’UN IMMEUBLE	11
CHAPITRE 4 INFRACTIONS ET SANCTIONS	11
ARTICLE 27 INFRACTIONS	11
ARTICLE 28 AMENDES	11
CHAPITRE 5 RECOURS	11
ARTICLE 29 RECOURS À LA COUR SUPÉRIEURE	11
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES.....	11
ARTICLE 30 VALIDITÉ.....	11
ARTICLE 31 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE

Le présent règlement porte le titre suivant :

Règlement sur l’occupation et l’entretien des bâtiments de la Municipalité de Saint-Jude, numéro 584-2026.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ET BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Le présent règlement s’applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment, qu’il soit de nature : résidentielle, commerciale, industrielle, agricole ainsi qu’à leurs constructions accessoires situées sur l’ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Jude.

ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s’appliquent à toute personne physique ou morale, de droit public ou privé, notamment : tout propriétaire, locataire, occupant ou toute personne ayant la garde ou la responsabilité d’un bâtiment.

ARTICLE 5 OBJET

Le présent règlement est adopté en vertu de l’article 145.41 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Il a pour objet d'encadrer l'occupation et l'entretien des bâtiments afin :

1. D'empêcher leur dépérissement ou leur dégradation ou délabrement;
2. De les protéger contre les intempéries et les infiltrations;
3. De préserver l'intégrité structurale des bâtiments;
4. D'assurer la santé et la sécurité des occupants et du public;
5. De maintenir la qualité du cadre bâti sur le territoire de la municipalité;
6. Assurer une vitalité et un développement positif du territoire.

Conformément à la loi, le présent règlement peut établir toute norme et prescrire toute mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus contraignante prévaut.

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens suivant :

Accessoire :

Élément d'un bâtiment ou d'une construction destinée à compléter ou à soutenir l'usage principal du bâtiment, sans modifier sa fonction principale ni son usage autorisé.

Apparence :

Vue d'ensemble d'un immeuble.

Autorité compétente

Fonctionnaire, inspecteur municipal en bâtiment et environnement désigné par résolution du conseil municipal pour l'application du présent règlement.

Auvent :

Abri escamotable placé en saillie au-dessus d'une ou de plusieurs ouvertures (porte, fenêtre, porte-fenêtre) ou au-dessus d'une terrasse ou d'un perron et destinée à protéger des intempéries ou du soleil.

Avant-toit :

Partie du toit qui fait saillie au-delà de la face extérieure d'un mur et dont la projection au sol n'excède pas 1,22 mètre.

Balcon :

Plate-forme ouverte, couverte ou non, placée en saillie sur un mur d'un bâtiment, exécutée en porte-à-faux ou appuyée sur des poteaux ou des consoles, entourée ou non d'un garde-corps, et ne comportant pas d'escalier extérieur.

Bâtiment

Construction pourvue d'un toit supporté par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Chaque portion séparée par un mur mitoyen et rattachée à une parcelle cadastrale distincte est considérée comme un bâtiment indépendant.

Bâtiment accessoire

Bâtiment subordonné au bâtiment principal ou à l'usage principal d'un terrain, construit sur le même lot et destiné à améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément du bâtiment principal. Il est structurellement indépendant du bâtiment principal.

Bâtiment agricole :

Bâtiment destiné à l'élevage, à la reproduction d'animaux à des fins agricoles, ou au remisage de véhicules, de matériel ou de produits agricoles.

Bâtiment en bon état :

Bâtiment, construction ou élément de bâtiment maintenu en état d'entretien adéquat, sécuritaire et fonctionnel, exempt de détérioration, de dégradation ou de défektivité compromettant sa solidité, sa sécurité ou son apparence.

Bâtiment en mauvais état :

Bâtiment, construction ou élément de bâtiment dont la conservation est insuffisante pour permettre l'usage auquel il est destiné. Il peut y a présence de détérioration, dégradation, défektivité ou d'un élément qui compromet sa sécurité ou son apparence.

Bâtiment principal :

Bâtiment où s'exerce l'usage principal du terrain sur lequel il est situé.

Bâtiment vacant :

Se dit d'un bâtiment, d'un logement ou d'un local, ou d'une partie de ceux-ci, qui n'est pas occupé ni utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles et agricole pendant une période continue ou prolongée, qu'il soit meublé ou non, et qui n'est pas utilisé pour l'usage auquel il est destiné.

Cave :

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont le dégagement vertical entre le sol et le plafond est inférieur à 1,15 mètre. La cave n'est pas comptabilisée dans le nombre d'étages du bâtiment.

Construction :

Assemblage de matériaux, reliés ou déposés au sol ou sur un objet fixé au sol, servant d'abri, de support, de protection ou d'appui.

Construction hors toit :

Construction érigée sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment, rattachée ou abritant un équipement rattaché au fonctionnement mécanique, électrique ou à l'usage autorisé du bâtiment, tels qu'un réservoir, un abri de puits, un puits de ventilation, un équipement de communication ou un abri d'escalier.

Corniche :

Partie saillante couronnant un édifice, destinée à protéger de la pluie les parties situées en dessous.

Déchet :

Résidu solide, liquide ou gazeux provenant d'activités industrielles, résidentiel, commerciales ou agricoles, incluant, entre-autre ou non limitatif, détritus, ordure ménagère, lubrifiant usagé, débris de démolition, cadavre d'animal, carcasse de véhicule, pneus hors d'usage, rebut radioactif ou contenant vide, à l'exclusion des résidus miniers.

Détérioration :

Altération d'un bâtiment, d'une construction ou d'un élément de bâtiment affectant sa solidité, sa sécurité, sa fonctionnalité ou son apparence.

Délabrement :

Mauvais état d'un bâtiment, résultant de l'usure, de la vétusté ou du défaut d'entretien.

Encombrement :

Accumulation d'objets nuisant au fonctionnement ou à l'apparence d'un immeuble.

Entretien :

Ensemble des actions permettant de maintenir un bâtiment, une construction ou ses éléments en bon état, fonctionnels et sécuritaires.

Escalier de secours :

Escalier entièrement ouvert, fait de matériaux incombustibles, fixé à l'extérieur d'un bâtiment et destiné exclusivement à l'évacuation des occupants en cas d'urgence.

Escalier extérieur :

Escalier, autre qu'un escalier de secours, fixé à l'extérieur du bâtiment, couvert ou non, faisant partie intégrante de celui-ci et pouvant être partiellement fermé par un mur, sans être verrouillé par une porte.

Fonctionnaire désigné :

Toute personne désignée par le conseil municipal pour l'application des règlements d'urbanisme et d'entretien des bâtiments.

Fondation :

Ouvrage en contact avec le sol, destiné à répartir les charges et à assurer la stabilité d'une construction, incluant empattements, semelles, piliers, pieux, pilotis, radiers et dalles de béton.

Galerie :

Plate-forme extérieure, non fermée, apposée sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, protégée par un toit, entourée d'un garde-corps et communiquant directement avec une pièce intérieure.

Immeuble :

Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec, incluant le terrain, les constructions et ouvrages permanents qui s'y trouvent.

Insalubrité :

État d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, vacant ou non, qui présente un danger ou un risque pour la santé et à la sécurité des occupants ou du public, tenant compte de son état et de son environnement.

Intégrité architecturale :

État d'un bâtiment, d'un élément ou d'une construction conservée conformément à son design original et aux normes applicables, sans altérations compromettant son apparence ou sa fonction.

Intégrité structurale :

Capacité d'un bâtiment ou d'un élément de bâtiment à conserver sa solidité, sa stabilité et sa sécurité conformément aux normes de construction en vigueur.

Locataire :

Personne physique ou morale qui occupe un bâtiment, un logement ou un local en vertu d'un bail ou d'un contrat de location, et qui est tenue de respecter les conditions de ce bail ainsi que les règlements municipaux applicables.

Logement :

Espace habitable composé d'une ou plusieurs pièces, occupé par un ménage, comprenant des installations sanitaires complètes et les aménagements nécessaires pour cuisiner, manger et dormir. N'inclut pas hôtel, motel, maison de chambres, pension ou remorque.

Logement accessoire :

Logement supplémentaire au logement principal, de superficie moindre et destiné à un usage résidentiel secondaire sur le même terrain.

Logement intergénérationnel :

Logement situé à l'intérieur ou sur le même terrain qu'une habitation, destiné à des personnes liées au propriétaire ou occupant principal par parenté ou alliance.

Marquise :

Construction en saillie à l'entrée ou au-dessus d'une terrasse, galerie ou perron, destinée à protéger contre les intempéries et pouvant être appuyée sur des colonnes ou poteaux.

Occupant :

Personne physique ou morale qui habite ou utilise un bâtiment, un logement ou un local, qu'elle en soit propriétaire ou locataire, et qui en a la jouissance à titre permanent ou temporaire.

Ouverture :

Tout espace créé dans un mur de bâtiment permettant l'accès, la ventilation ou l'éclairage, tel qu'une porte, une fenêtre ou une lucarne.

Perron :

Surface donnant accès au bâtiment, généralement de plain-pied, et formant partie intégrante du bâtiment.

Personne morale :

Organisation constituée légalement, telle qu'une société, une association, une corporation ou toute entité ayant une existence juridique distincte, pouvant posséder, louer ou occuper un bâtiment, un logement, un local ou un terrain.

Propriétaire :

Personne physique ou morale titulaire du droit de propriété d'un bâtiment, d'un logement, d'un local ou d'un terrain, incluant toute personne ayant la garde ou le contrôle légal de celui-ci.

Réfection :

Travaux consistant à remettre à neuf ou à réparer un bâtiment, une construction ou un élément afin de

le rendre conforme aux normes, fonctionnel ou opérationnel. Dans certains cas (fondations, installations septiques), la réfection peut impliquer la démolition partielle.

Réparation :

Remplacement d'éléments détériorés par des éléments identiques ou équivalents, sans modifier le volume, la superficie ou l'aspect extérieur du bâtiment.

Rénovation :

Travaux visant à améliorer un bâtiment pour le remettre dans un meilleur état, sans en modifier l'usage principal.

Revêtement extérieur :

Paroi ou matériau appliqué sur la façade d'un bâtiment pour le protéger des intempéries.

Rez-de-chaussée :

Étage situé immédiatement au-dessus du sol et au-dessus de la cave ou du sous-sol, dont le plancher se trouve à au plus 1,8 mètre du niveau moyen du sol après nivellement final.

Saillie :

Partie d'un bâtiment dépassant l'alignement général d'un mur, incluant tout élément attaché tel que perron, corniche, avant-toit, balcon, tambour, porche, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, galerie, mur rideau, fenêtre en baie ou lucarne.

Salubrité :

État d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment favorable à la santé et à la sécurité des occupants ou du public, tenant compte de son état et de son environnement.

Vétusté :

État de détérioration résultant de l'usure normale ou du temps, rendant l'usage de l'élément concerné difficile ou inadéquat.

Vermes :

Insectes ou petits animaux parasites et nuisibles (mouffettes, raton laveurs, rats) qui infestent et détériorent les bâtiments.

Disposition finale :

Les termes, expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué par le règlement municipal et, à défaut, par les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Jude.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8 POUVOIRS RÉGLEMENTAIRES

Conformément à l'adoption du présent règlement en vertu de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) la municipalité peut notamment :

1. Établir toute norme et prescrire toute mesure relative à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;
2. Déterminer tout bâtiment qui n'est pas assujéti au présent règlement, à l'exception d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de cette loi;
3. Définir des catégories de bâtiments et établir des règles différentes selon ces catégories, selon les parties du territoire ou selon toute combinaison de celles-ci.

ARTICLE 9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente, laquelle est désignée par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 10 POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE MUNICIPAL

L'autorité compétente est chargée de l'application du présent règlement et peut notamment : veiller au respect des dispositions du règlement, effectuer toute inspection nécessaire, émettre tout avis ou

constat d'infraction ainsi que d'exiger toute mesure corrective requise afin d'assurer la conformité au règlement.

ARTICLE 11 VISITE ET INSPECTION

Dans l'exercice de ses fonctions, l'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable, soit, entre 7h et 19h, visiter et examiner tout terrain, bâtiment ou construction afin de vérifier le respect du présent règlement.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit permettre l'accès aux lieux et collaborer avec l'autorité compétente.

ARTICLE 12 ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'essais, d'analyses, ainsi que la prise de photographies, la réalisation d'enregistrements ou toute autre vérification lorsque cela est nécessaire afin de déterminer la conformité d'un bâtiment aux dispositions du présent règlement.

Sans s'y limiter, ces mesures peuvent notamment viser à vérifier la qualité des matériaux, la qualité de l'air ou le taux d'humidité.

Les frais associés seront assumés par le propriétaire lorsqu'une non-conformité est constatée.

ARTICLE 13 EXPERTISE PROFESSIONNELLE

Lorsque la situation l'exige, l'autorité compétente peut exiger qu'un professionnel reconnu fournisse une expertise ou un rapport technique concernant l'état d'un bâtiment.

Les frais associés seront assumés par le propriétaire lorsqu'une non-conformité est constatée.

ARTICLE 14 AVIS DE NON-CONFORMITÉ

Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'autorité compétente peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment un avis de non-conformité.

Cet avis doit notamment indiquer l'adresse de l'immeuble visé, la nature de l'infraction constatée, les travaux ou correctifs exigés, le délai accordé pour se conformer aux exigences du présent règlement ainsi que les dispositions prévues au chapitre relatif aux infractions et sanctions.

La personne qui reçoit un tel avis doit exécuter ou faire exécuter, dans les délais qui y sont indiqués, les travaux, essais, analyses ou vérifications exigés par le fonctionnaire municipal.

Toute personne visée par cette exigence est tenue de s'y conformer.

ARTICLE 15 SANTÉ PUBLIQUE

Lorsque l'autorité compétente constate qu'une situation d'insalubrité dans un bâtiment semble être liée à des difficultés d'ordre psychosocial ou à un comportement d'accumulation important et que l'occupant refuse d'évacuer un bâtiment présentant un danger pour sa santé ou sa sécurité, elle peut en aviser un établissement du réseau de la santé et des services sociaux afin que la situation soit évaluée et que les interventions appropriées puissent être envisagées.

ARTICLE 16 DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque l'autorité compétente constate qu'un élément structural d'un bâtiment présente un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou de toute autre personne, elle peut, par avis écrit transmis au propriétaire, lui exiger de prendre les mesures nécessaires afin d'empêcher l'accès au bâtiment, notamment en condamnant les ouvertures ou en installant une clôture de sécurité.

CHAPITRE 2 OBLIGATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION, À L'ENTRETIEN ET À LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

RESPONSABILITÉS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES

ARTICLE 17 OBLIGATION GÉNÉRALE D'ENTRETIEN

Tout propriétaire, personne morale, occupant ou locataire est tenu de maintenir son bâtiment ainsi que les constructions accessoires en bon état d'entretien, de manière à garantir la sécurité des occupants et du public, la solidité de la structure, la salubrité des lieux et la protection contre les intempéries, conformément aux dispositions du présent règlement.

Tout bâtiment doit être exempt de vétusté, de détérioration, de délabrement ou d'insalubrité.

Lorsqu'un bâtiment présente un danger ou est vacant, il doit être fermé et barricadé de manière à empêcher l'accès et entouré d'une clôture de sécurité dépendamment de son état de danger pour la sécurité publique

Tout propriétaire est responsable d'assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment devient vacant, le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires afin de le sécuriser et de s'y conformer dans un délai maximal de 48 heures.

Un bâtiment résidentiel ne peut rester vacant plus de 3 mois.

ARTICLE 18 TRAVAUX EXIGÉS

Tout propriétaire doit effectuer, sans délai, tous les travaux requis pour corriger toute détérioration du bâtiment, réparer tout élément structural défectueux, prévenir toute infiltration d'eau ou de vermines et maintenir les composantes extérieures du bâtiment en bon état. (*Article 145.41.L.A.U.*)

ARTICLE 19 PERMIS ET CERTIFICAT

Lorsque des travaux nécessitent l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu de la réglementation municipale, le propriétaire doit obtenir les autorisations requises avant d'entreprendre ces travaux.

ARTICLE 20 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ESSENTIELS

Tout bâtiment occupé, à l'exception d'un bâtiment agricole non destiné à abriter des animaux, doit être pourvu des équipements nécessaires à son utilisation, notamment :

Alimentation en eau

Tout bâtiment occupé doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable fonctionnel, pouvant assurer la disponibilité d'eau chaude à une température minimale de 45 degrés Celsius

Chauffage

Tout bâtiment, occupé ou non, doit être pourvu d'un système de chauffage adéquat permettant de maintenir une température intérieure minimale de 10 degrés Celsius en toute saison, à l'exception des bâtiments agricoles servant à l'entreposage et ne disposant pas d'un service d'eau.

Éclairage

Tout bâtiment occupé doit être pourvu d'un éclairage suffisant permettant l'utilisation sécuritaire des lieux.

Installations sanitaires

Tout bâtiment occupé doit être pourvu des installations sanitaires requises et celles-ci doivent être maintenues en bon état de fonctionnement.

Entretien général

Tous les équipements mentionnés doivent être maintenus en bon état de fonctionnement afin d'assurer le confort, la sécurité et la salubrité des occupants, conformément aux dispositions du présent règlement.

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN

ARTICLE 21 MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN IMMEUBLE

Tout propriétaire, occupant ou locataire est tenu de maintenir en bon état, sans s'y limiter, tous les éléments d'un immeuble, notamment les éléments structuraux, la toiture, les murs extérieurs et intérieurs, les ouvertures, les fondations, les étages, incluant la cave, les éléments en saillies tel que les escaliers, galeries, balcons, avant-toits, marquises et tous les revêtements extérieurs.

Aucune composante des bâtiments ne doit présenter un état de détérioration susceptible de compromettre la sécurité des occupants ou la salubrité des lieux, conformément aux dispositions du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un immeuble ne doit créer ou maintenir une situation d'encombrement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant doit préserver une belle apparence de son immeuble.

CHAPITRE 3 POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ *Le présent règlement est adopté en vertu de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) (RLRQ, c. A-19.1).*

ARTICLE 22 INSCRIPTION D'UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

Lorsque l'état d'un bâtiment présente un risque de dépérissement ou de dégradation, et que le propriétaire du bâtiment ne se conforme pas au troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la municipalité (le conseil) peut inscrire au registre foncier un avis de détérioration conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. *(Article 145.41.1 L.A.U.)*

ARTICLE 23 AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués. *(Article 145.41.2 L.A.U.)*

ARTICLE 24 NOTIFICATION

La municipalité doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble. *(Article 145.41.3 L.A.U.)*

ARTICLE 25 LISTE PUBLIQUE

La municipalité peut tenir une liste publique des bâtiments pour lesquels un avis de détérioration a été inscrit.

La municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier. Elle publie cette liste sur son site Internet .

La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la municipalité doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation. *(Article 145.41.4 L.A.U.)*

ARTICLE 26 ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

Lorsque les conditions prévues par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme à l'article 145.41 (RLRQ, c. A-19.1) sont réunies, la municipalité peut acquérir un immeuble visé par un avis de détérioration afin de procéder à sa réhabilitation ou à sa démolition. *(Article 145.41.5 L.A.U.)*

CHAPITRE 4 INFRACTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 27 INFRACTIONS

Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible des amendes prévues au présent article.

Commets notamment une infraction toute personne qui :

- a) contrevient à une disposition du présent règlement;
- b) refuse ou néglige de se conformer à un avis émis en vertu du présent règlement;
- c) entrave le travail de l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions.

(Article 145.41. alinéa 6 et 7 L.A.U.)

ARTICLE 28 AMENDES

Quiconque contrevient ou permet de contrevenir aux dispositions du présent, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500\$ et d'au plus 2000\$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 2 000\$ et d'au plus 4000\$ dans le cas d'une personne morale.

En cas de récidive, l'amende portée au double.

Lorsqu'une infraction reprochée vise un bâtiment patrimonial, est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 2 000\$ et d'au plus 4000\$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 4 000\$ et d'au plus 6000\$ dans le cas d'une personne morale.

Les facteurs aggravants énumérés à l'article 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront tenus en compte par le fonctionnaire désigné lors de la délivrance du constat d'infraction.

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.

CHAPITRE 5 RECOURS

ARTICLE 29 RECOURS À LA COUR SUPÉRIEURE

La municipalité peut exercer tout recours prévu par la loi afin d'assurer le respect du présent règlement, notamment un recours devant la Cour supérieure afin d'obtenir :

- l'exécution de travaux requis;
- une ordonnance de conformité;
- toute autre mesure appropriée.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 30 VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble.

Si une disposition du présent règlement est déclarée invalide par un tribunal compétent, cette invalidité n'affecte pas les autres dispositions du règlement, lesquelles demeurent en vigueur.

ARTICLE 31 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Myriam Fournier
Directrice Générale



Annick Corbeil
Maire

Avis de motion : 7 avril 2026

Adoption projet de règlement : 7 avril 2026

Adoption du règlement : 5 mai 2026

Avis d'entrée en vigueur : 7 mai 2026

Envoi au MAMH : 7 mai 2026