

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE L'ANGE-GARDIEN  
COMTÉ DE MONTMORENCY

RÈGLEMENT NUMÉRO 23-710  
SUR L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

**PROCÉDURES**

AVIS DE MOTION	6 novembre 2023
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT	6 novembre 2023
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION	4 décembre 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT	4 décembre 2023
ENTRÉE EN VIGUEUR	13 février 2024

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de L'Ange-Gardien est régie par le *Code municipal du Québec*;

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), la Municipalité de L'Ange-Gardien est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments afin d'empêcher le déperissement des bâtiments, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure;

**CONSIDÉRANT** la recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme, en date du 20 septembre 2023, visant l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné par le conseil municipal lors de la séance ordinaire du 6 novembre 2023 ;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR William St-Cyr, conseiller, ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ,**

**QUE** ce conseil ordonne et statue comme suit :

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1 Dispositions déclaratoires**

**1.1 Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**1.2 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement n°23-710 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

**1.3 Validité**

Le conseil de la Municipalité de L'Ange-Gardien adopte le présent Règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement demeureraient en vigueur.

**1.4 Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**

De manière non limitative, le présent Règlement vise à gérer les différents éléments prévus aux articles 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)

**1.5 Domaine d'application**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment ainsi qu'à tout bâtiment secondaire, notamment un hangar, une grange, une construction en saillie, un garage, un abri d'automobile, une remise, etc.

Les dispositions du présent règlement ont un caractère de permanence et s'appliquent en tout temps, peu importe l'âge du bâtiment ou encore qu'il soit habité ou non.

#### **1.6 Territoire assujetti**

Tout le territoire de la Municipalité de L'Ange-Gardien est assujetti au présent Règlement.

### **SECTION 2. Dispositions interprétatives**

#### **1.7 Règles générales de préséance des dispositions**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- c) En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

#### **1.8 Règles de préséance des dispositions générales et des dispositions spécifiques**

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 spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

#### **1.9 Renvois**

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

#### **1.10 Unités de mesure**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

#### **1.11 Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

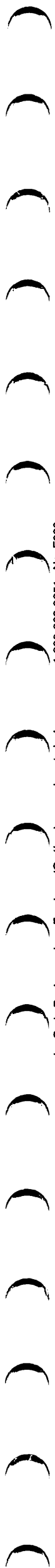
Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

#### **Bâtiment**

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux (2), destinée à abriter 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.

#### **Conseil**

Le conseil municipal de la Municipalité de L'Ange-Gardien.

**Détérioré**

Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre 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 en vue de maintenir un bâtiment dans son état original. L'entretien exclut tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale d'un bâtiment

**Fonctionnaire désigné**

Fonctionnaire municipal désigné par le conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme.

**Immeuble**

Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec (chapitre CCQ-1991) 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.

**Immeuble ou bâtiment patrimonial**

Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette Loi.

**Logement**

Un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01).

**Municipalité**

Municipalité de L'Ange-Gardien.

**MRC**

La Municipalité régionale de comté de La Côte-de-Beaupré.

**Propriétaire**

Désigne en plus du propriétaire en titre, l'occupant, l'usage, le locataire, l'emphytéote, les personnes à charge ou tout autre usufruitier, l'un n'excluant pas nécessairement les autres.

**Salubrité**

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou 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.

**SECTION 3 Dispositions administratives****1.12 Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné ainsi qu'à toute autre personne nommée par résolution du conseil municipal à cette fin.

**1.13 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur.

En plus du premier alinéa, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions, peut :

1. Exiger que lui soient fournis tous renseignements ou tous documents relatifs à l'application du règlement.
2. Exiger d'un propriétaire qu'il effectue ou qu'il fasse effectuer un essai, une analyse ou la vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité à l'égard du règlement et qu'il fournisse une attestation de la part d'une personne qualifiée de sa conformité, de sa sécurité et de son bon fonctionnement.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS**

### **2.1 Dispositions générales**

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou, sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état.

Plus particulièrement, mais non limitativement, un bâtiment est non conforme dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel;
2. L'absence d'isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure telle la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de telle sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement;
3. La malpropreté, détérioration ou encombrement de toute partie d'un bâtiment, incluant un balcon, un perron, une galerie, un escalier intérieur ou extérieur;
4. La présence sur toute partie du bâtiment d'animaux en mauvaise santé ou morts;
5. La présence sur toute partie du bâtiment de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
6. L'accumulation sur toute partie du bâtiment d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les endroits, les contenants ou conteneurs prévus à cette fin;
7. La présence de vermine ou d'autres animaux nuisibles ainsi qu'une condition favorisant la prolifération de ceux-ci;
8. La présence d'amas sur toute partie du bâtiment de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;
9. La présence de vermine ou d'autres animaux nuisibles ainsi qu'une condition favorisant la prolifération de ceux-ci;
10. La présence de matières gâtées, putrides ou qui dégagent une odeur nauséabonde, telles que de l'urine ou des excréments;
11. L'état apparent d'abandon ou de délabrement.

### **2.2 Responsabilités du propriétaire, du locataire et de l'occupant**

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir tout bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

### **2.3 Bâtiment ou construction évacué**

Un bâtiment ou une construction ou une partie de bâtiment ou une partie de construction, évacué en vertu du présent Règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

### **2.4 Bâtiment ou construction représentant un danger**

Lorsqu'un bâtiment ou une construction ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.



### **2.5 Salle de bain**

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

### **2.6 Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette**

Une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

### **2.7 Espace pour la préparation des repas**

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur du bâtiment, à une hotte de recirculation d'air ou hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

### **2.8 Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées**

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

### **2.9 Raccordement des appareils sanitaires**

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 30°C.

### **2.10 Système de chauffage et température minimale**

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation doit permettre de maintenir en tout temps une température minimale de 21°C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et d'une température d'au moins 15°C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieure d'un logement se mesure au centre d'une pièce à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

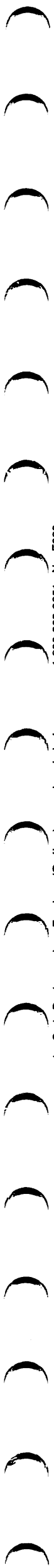
La température à l'intérieur se mesure au centre de chaque pièce, à un mètre du plancher. Un logement vacant ou une chambre dans une habitation de type collectif vacante doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient en tout temps une température minimale de 15°C.

### **2.11 Éclairage**

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

### **2.12 Entretien d'un équipement**

Un système mécanique, un appareil ou un équipement telle la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.



**2.13 Dispositions spécifiques aux bâtiments inoccupés**

Lorsqu'un bâtiment est inoccupé, son alimentation en eau doit être coupée par la fermeture du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment. Lorsqu'il est inoccupé par une période de plus de six mois ou qu'il est désaffecté, le propriétaire doit requérir auprès de la Municipalité la fermeture du robinet d'arrêt du branchement public qu'aqueduc.

Toutefois, le premier 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.

**CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

**3.1 Dispositions générales**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin afin de remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Elles doivent avoir une solidité structurale suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident. Elles ne doivent pas constituer un danger pour la santé de ses occupants ou du public par des composantes inadéquates ou vétustes.

Constituent notamment, et de manière non limitative, des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

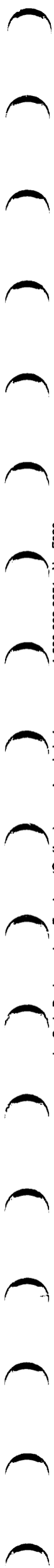
1. L'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'eau ou l'introduction de vermine ou d'autres animaux;
2. Une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;
3. Un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;
4. Une marche, un escalier ou un balcon qui est instable ou qui est composé de matériaux dégradés;
5. Un système d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, de chauffage, de ventilation ou d'éclairage, ou l'une de ses composantes, qui n'est pas maintenu en bon état de fonctionnement;
6. Un mur ou un plafond qui comporte des trous ou des fissures;
7. Un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;
8. Un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant.

**3.3 Revêtements et parements extérieurs**

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

1. La présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal;
2. Le vacillement et/ou le fendillement d'un revêtement en vinyle;
3. La dégradation d'un revêtement d'aggloméré naturel, minéral ou synthétique;
4. L'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la Laurent, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier;
5. La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat;
6. La pourriture et autres dégradations ou détérioration du bois;
7. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture, que ce soit partiellement ou totalement;



8. Toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

### 3.4 Portes et fenêtres extérieures

Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiment doivent être entretenues ou réparées de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

### 3.5 Balcons, perrons, galeries et escaliers

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en générale, toute construction en saillie de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir un entretien adéquat.

### 2.6 Murs et plafonds

Les murs et plafonds de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état et exempt de trous, fissures et autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

### 2.7 Planchers

Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointes, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

### 2.8 Cheminée

Une cheminée doit être sécuritaire et maintenue en bon état de fonctionnement.

### 2.9 Fondations

Les fondations, ce qui inclut notamment toute et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en tout temps en état de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

La partie des murs de fondation visibles de l'extérieur, ce qui inclut notamment leurs revêtements, doivent être maintenus en bon état et doivent conserver un aspect de propreté.

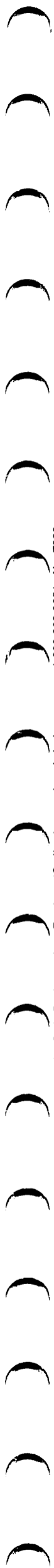
### 2.10 Toitures

Les toitures, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment et prévenir toute infiltration d'eau ou d'air à l'intérieur de celui-ci.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les toitures doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à éviter :

1. La présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
2. L'écaillement ou l'enlèvement de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit en partie ou partiellement ;
3. La dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou du calfeutrage
4. L'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les gouttières et les bordures de toit.



### **3.11 Entretien d'une construction autre qu'un bâtiment**

Les parties constituantes d'une construction doivent être maintenues en bon état. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité et à pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues.

Notamment, une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger constitue une partie constituante en mauvais état d'entretien.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, RECOURS ET PÉNALITÉS**

### **4.1 Avis de non-conformité**

Le fonctionnaire désigné peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Il doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer. Il peut accorder tout délai additionnel.

Le propriétaire doit obtenir un permis ou un certificat pour l'exécution des travaux à effectuer conformément aux dispositions du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec (chapitre CCQ-1991). Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

### **4.2 Avis de détérioration**

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu de l'article 4.3 du présent règlement, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants:

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les noms et adresse de son propriétaire;
2. Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
3. Le titre et le numéro du présent règlement;
4. Une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

### **4.3 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.

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.

### **4.4 Liste des immeubles visés par un avis de détérioration**

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

ou, si elle n'en possède pas, sur celui de la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien.

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.

#### 4.5 Acquisition d'un immeuble visé par un avis de détérioration

La Municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), depuis plus d'un an;
- Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- Il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi;

#### 4.6 Avis ordonnant l'évacuation

Le fonctionnaire désigné peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par le fonctionnaire désigné ou ses adjoints et ce aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

#### 4.8 Pénalités

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende selon le tableau ci-dessous :

	Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction	Personne physique	300 \$	250 000 \$
	Personne morale	600 \$	250 000 \$
Récidive dans les deux (2) ans de la première infraction	Personne physique	600 \$	250 000\$
	Personne morale	1200 \$	250 000\$

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à la présente section préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

### CHAPITRE 5: DISPOSITIONS FINALES

#### 5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Pierre Lefrançois  
Maire



Lise Drouin  
Directrice générale et greffière-trésorière