PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE MARICOURT

RÈGLEMENT 430-2026

RÈGLEMENT RELATIF À L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES IMMEUBLES

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Municipalité de Maricourt a présenté le premier projet du règlement numéro 430-2026 relatif à l'occupation et à l'entretien lors de la séance régulière du 5 mai 2026 ;

ATTENDU QUE le règlement 430-2026 vise à assurer un entretien adéquat, la sécurité et la salubrité des immeubles et des terrains situés sur le territoire de la municipalité, dans le but de préserver la qualité de vie des citoyens et de prévenir la dégradation du cadre bâti ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption des règlements municipaux exige la présentation et l'adoption d'un second projet de règlement en séance du conseil, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ;

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal déclarent avoir pris connaissance du contenu du deuxième projet de règlement 430-2026, et que ce projet reflète les discussions, suggestions et commentaires recueillis à la suite de la présentation du premier projet ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Paul Purcell et résolu;

QUE le deuxième projet du règlement numéro 430-2026 relatif à l'occupation et à l'entretien des immeubles et terrains soit adopté tel que présenté lors de la présente séance ;
Adoptée à l'unanimité des conseillers

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement
Le présent règlement porte le numéro 430-2026 et s'intitule « Règlement 430-2026 relatif à l'entretien et l'occupation des immeubles »

1.2 Champs d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux immeubles patrimoniaux de la municipalité de Maricourt.

1.3 Invalidité partielle
Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.4 Le règlement et les Lois
Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, ni au règlement municipal de salubrité.

1.5 Personnes touchées par le règlement
Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

1.6 Objet du règlement
Le présent règlement vise à assurer un contrôle des situations de vétusté ou de délabrement des immeubles situés sur le territoire de la municipalité et forcer un propriétaire d'immeuble à entretenir sa propriété dans un contexte de changement climatique et de vulnérabilité des immeubles patrimoniaux.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières
En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

2.2 Terminologie
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels. Malgré ce qui précède, dans le présent règlement, les mots ou expressions suivants ont la signification qui leur est attribuée :

« Bâtiment » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, y compris les installations et les équipements nécessaires à son utilisation, telle que les puits, les raccordements aux services municipaux ou gouvernementaux, la fosse septique et son champ d'épuration et le drain.

« Conseil » : Conseil municipal de la municipalité de Maricourt;

« Délabrement » ou « délabré » : état de détérioration causé par une dégradation, par un manque d'entretien ou un sinistre affectant la structure de l'immeuble et de ses composantes et rendant raisonnablement difficile l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue.

« Détérioré » : Se dit d'une chose mal conservée usée ou abîmée, dont la qualité c'est amoindri de manière à potentiellement affecter l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« En bon état » : Se dit d'une chose bien conservée, dont la qualité est demeurée la même aux fins de permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Immeuble de catégorie A » (Bâtiment destiné à l'habitation) : tout bâtiment servant à des fins d'habitation. Cela comprend, notamment et non limitativement, les appartements, les maisons, les maisons de chambre, les résidences multifamiliales, les maisons mobiles, les résidences principales de tourisme et les maisons de villégiature. Pour fin d'application de cette catégorie, lorsqu'un immeuble comprend de l'habitation et d'autres usages, il est considéré comme faisant partie de la catégorie A.

« Immeuble de catégorie B » (Bâtiment principal non destiné à l'habitation) : tout bâtiment principal assujetti à ce règlement qui n'est pas un bâtiment destiné à l'habitation et au culte.

« Immeuble de catégorie C » (Bâtiments secondaires) : Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que celui-ci et destiné seulement à des usages accessoires à l'usage principal.

« Immeuble de catégorie D » (Calvaire et croix de chemin) :

> Calvaire : Monument à valeur religieuse et patrimoniale, représentant la crucifixion du Christ, souvent entouré de personnages bibliques et généralement protégé par un toit et des balustrades ouvragées.

Croix de chemin : Croix érigée au bord d'une route, en milieu rural, pour souligner la fondation d'un village, d'une paroisse, la prise de possession d'une parcelle de terre ou, surtout autrefois, pour servir de lieu de prière.

« Immeuble de catégorie E » (Cimetière) : Terrain où l'on enterre les morts, comprenant les sépultures et les bâtiments.

« Immeuble de catégorie F » (Site archéologique) : Site témoignant de l'occupation humaine préhistorique ou historique ayant un code Borden reconnu en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

« Immeuble de catégorie G » (Pont) : Construction, ouvrage reliant deux points séparés par une dépression, ou par un obstacle, qui est identifié Immeuble patrimonial au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P9.002);

« Immeuble de catégorie H » (Bâtiments agricoles) : Bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que celui-ci et destiné seulement aux activités agricoles.

« Immeuble de catégorie I » (Autre immeuble identifié comme patrimonial) :

« Immeuble patrimonial » : Un immeuble ayant un des statuts suivants :
1. Un immeuble classé conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002)
2. Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002)
3. Un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002)
4. Un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC (1985), chapitre H-4)
5. Un immeuble identifié à un territoire d'intérêt historique au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Val-Saint-François
6. Un immeuble inscrit à l'inventaire adopté par la MRC de du Val-Saint-François des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P9.002);

« Moyen d'évacuation » : Voie continue d'évacuation permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment ou d'une cour intérieure d'accéder à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et donnant accès à une voie de circulation publique; comprends les issues et les accès à l'issue;

« MRC » : La municipalité régionale de comté du Val-Saint-François.

« Propriétaire » : Personne physique ou morale ou groupe de personnes physique ou morale inscrites au rôle d'évaluation.

« Rongeur » : Animal faisant partie de l'ordre des rongeurs, notamment, rat, souris, mulot, écureuil, tamia ou autres rongeurs, qui sont susceptibles de causer des dommages aux bâtiments, à l'exclusion des animaux domestiques qui sont encagés ou dans un enclos.

« Salle de bain » : Pièce séparée de toute autre pièce et contenant un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche.

« Salubrité » ou « salubre »: Caractère d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un terrain qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité de ses occupants.

« Vétusté » ou « vétuste »: état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant raisonnablement difficile l'usage pour lequel une chose est destinée ou conçue.

« Vermine » : Insectes, tels que les puces, poux et punaise, parasites de l'homme et des animaux.

2.3 Interprétation générale du texte
L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

2.4 Interprétation du terme règlement
L'emploi du terme « présent règlement » inclut tous les amendements de celui-ci.

3. Pouvoir de l'autorité compétente

3.1. Application du règlement
L'application du présent règlement relève de l'officier désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

3.2. Fonction et pouvoirs de l'officier désigné
L'officier désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. À ce titre, il peut :

1° visiter et examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout immeuble;

2° faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente;

3° prélever, sans frais, des échantillons, comprenant non limitativement des champignons, des moisissures et de la poussière à des fins d'analyses de façon non destructive;

4° être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise ;

5° être accompagné d'un ou plusieurs agents de la Sûreté du Québec (SQ) s'il a des raisons de craindre d'être molesté dans l'exercice de ses fonctions;

6° Exiger un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction ;

7° exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction du présent règlement ou de prendre toute mesure permettant de rectifier la situation, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;

8° exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement ;

9° exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre à l'officier les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant ;

10° exiger aux frais de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport d'un professionnel spécialisé, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de l'éradication dans le bâtiment ;

11° recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement, dont notamment un avis de détérioration tel que prévus à l'article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

12° recommander à la municipalité de clôturer ou faire clôturer un terrain qui présente un danger lorsque le propriétaire est introuvable, ou qu'il refuse, néglige ou est incapable d'effectuer les travaux visant à éliminer ce danger après en avoir reçu l'ordre de l'autorité compétente.

3.3. Inspection
Toute personne doit permettre à tout assistant de l'officier désigné, aux professionnels, et aux agents de la SQ accompagnant l'officier désigné de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

3.4 Danger structural d'un bâtiment

Lorsque l'officier désigné estime que l'état d'un élément de structure ou d'une composante du bâtiment font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'officier désigné doit aviser minimalement le propriétaire et optionnellement le ou les locataires ou les occupants ou les utilisateurs du bâtiment de ses observations, des risques observés.

L'officier désigné peut également aviser le service incendie ou toute autre autorité compétente de la situation.

Le propriétaire lorsqu'il est au courant d'une situation de dangerosité doit aviser ses locataires ou tout utilisateur ou occupants du bâtiment, de la situation et prendre, immédiatement, les mesures appropriées pour assurer la sécurité de tous.

L'officier désigné peut exiger que le propriétaire fasse inspecter le bâtiment par un professionnel, membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, afin de s'assurer de la sécurité du bâtiment, de la structure ou d'une composante du bâtiment. Le propriétaire doit alors procéder, et transmettre dans les plus brefs délais à l'officier désigné le rapport de professionnel.

L'officier désigné peut exiger du propriétaire qu'il lui transmette une attestation d'un professionnel, membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, afin de s'assurer que le bâtiment est de nouveau sécuritaire.

Si le propriétaire ne prend pas des mesures suffisantes pour s'assurer que le bâtiment est sécuritaire, ou ne respecte pas la présente procédure, cela constitue une infraction, et l'officier désigné peut émettre un constat d'infraction en vertu du chapitre 6 du présent règlement.

Si le propriétaire ne prend pas des mesures suffisantes pour s'assurer que le bâtiment est sécuritaire, la Municipalité peut demander une ordonnance à la cour supérieure, afin :

a) D'empêcher physiquement l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité, le tout au frais du propriétaire.
b) De faire réaliser les travaux nécessaires afin de rendre la situation sécuritaire, le tout au frais du propriétaire.
c) De faire démolir le bâtiment afin de rendre la situation sécuritaire, le tout au frais du propriétaire, le tout en conformité avec le règlement de démolition applicable sur le territoire de la Municipalité.

3.5 Danger immédiat pour la santé ou la vie

Si l'officier désigné suspecte un danger incendie ou un autre danger immédiat pour la santé ou la vie d'un occupant ou d'un utilisateur il doit en aviser immédiatement le service incendie et/ou la sureté du Québec.

4. Normes concernant l'entretien

4.1 Pourriture

Le propriétaire doit remplacer ce qui est pourri dans les immeubles de catégorie A, B, C, G et H.

4.2 Chauffage

Le propriétaire doit maintenir un chauffage minimal des immeubles de catégorie A et B en tout temps. Pour les immeubles de catégorie A, il s'agit de 14 degrés Celsius. Pour les immeubles de catégorie B, il s'agit de 10 degrés Celsius.

La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

4.3 Isolation

Le propriétaire doit assurer une isolation suffisante afin d'assurer le respect de l'article 4.2 de l'immeuble de catégorie A et B.

4.4 Infiltration

Le propriétaire doit empêcher l'infiltration d'eau, de neige, etc. dans son immeuble fermé de catégorie A, B, C et H.

4.5 Structure

Le propriétaire doit assurer la solidité structurale des composantes de son immeuble de catégorie A, B, C, D, G et H de façon à les préserver.

4.6 Toit

Le propriétaire doit entretenir, réparer ou remplacer en totalité ou en partie sa toiture 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.

Cet article vise les immeubles de catégorie A, B, C, G et H.

4.7 Revêtement extérieur

Les revêtements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'eau, et ce afin que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

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'agglomérée naturel, minéral ou synthétique ; l'effritement, l'écaillement, l'éclatement de la brique, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier ;

4° la présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat ;

5° la pourriture et autres dégradations ou détérioration du bois ;

6° l'écaillement ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit partiellement ou totalement ;

7° toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

Cet article vise les immeubles de catégorie A, B, C, G et H.

4.8 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.

Cet article s'applique aux immeubles de catégorie A, B, C et H.

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

Cet article s'applique aux immeubles de catégorie A, B, C et H.

4.10 Planchers
Les planchers de tout immeuble 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.

Cet article s'applique aux immeubles de catégorie A, B, C et H.

4.11 Saillies
Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout immeuble doivent être maintenue en bon état, réparée ou remplacée au besoin et recevoir un entretien adéquat de façon à ce que ni l'usage ou la sécurité publique ne soient compromises.

Cet article s'applique aux immeubles de catégorie A, B, C et H.

4.12 Cheminée
Une cheminée doit être sécuritaire et entretenue de manière à maintenir sa stabilité et à prévenir l'infiltration d'eau dans les immeubles de catégorie A, B, C et H.

Dans un optique de préservation du martinet ramoneur, une obstruction d'une cheminée en brique doit être seulement effectuée par le bas et non pas le haut.

4.13 Toiture végétalisée
Une toiture végétalisée doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation et enfin, d'empêcher la

prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture. Les végétaux nocifs à la santé publique sont, de façon non limitative : l'herbe à puce, l'alliaire officinale (Alliaria petiolata), la berce commune (Heracleum sphondylium), la berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum), la châtaigne d'eau (Trapa natans), le dompte-venin de Russie (Vincetoxicum rossicum), le dompte-venin noir (Vincetoxicum nigrum), l'érable de Norvège (Acer platanoides) l'hydrocharide grenouillette (Hydrocharis morsus-ranae), l'impatiente glanduleuse (Impatiens glandulifera), la myriophylle à épis (Myriophyllum spicatum), le nerprun bourdaine (Frangula alnus), le nerprun cathartique (Rhamnus cathartica), le potamot crépu (Potamogeton crispus), le renouée de Bohème (Reynoutria ×bohemica), le renouée de Sakhaline (Reynoutria sachalinensis), le renouée du Japon (Reynoutria japonica), le roseau commun (Phragmites australis subsp. Australis) et le stratiote faux-aloès (Stratiotes aloides).

Cet article s'applique aux immeubles de catégorie A, B et C.

5. Norme concernant l'occupation

5.1 Occupation d'un logement
La présence d'un évier, d'une douche (ou d'un bain) et d'une toilette, qui sont fonctionnels, est obligatoire dans les logements des immeubles de catégorie A.

5.2 Encombrement
Les moyens d'évacuation des immeubles de catégorie A, B, C et H doivent être libre d'accès et non encombré.

5.3 Eau
Il est obligatoire d'avoir un moyen d'approvisionnement en eau dans les immeubles de catégorie A et B.

5.4 Installation électrique
Le propriétaire d'un immeuble de catégorie A et B, étant pourvu d'une installation électrique, doit s'assurer qu'elle soit en bon état de fonctionnement que celle-ci permet d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

5.5 Salle de bain
Les salles de bain doivent avoir une ventilation mécanique s'il n'y a pas de ventilation naturelle dans les immeubles de catégorie A et B.

5.6 Vide sanitaire
Un vide sanitaire doit être ventilé au moyen d'ouvertures, d'une superficie minimale de 1/500 de la superficie à ventiler, disposées de manière à assurer le renouvellement de l'air et pourvues d'un grillage à mailles métalliques de dimension appropriée pour empêcher le passage des insectes et des rongeurs. Ces ouvertures doivent être fermées lorsque la température diurne moyenne sur une période de sept jours est inférieure à 10 degrés.

Cet article s'applique aux immeubles de catégorie A et B.

5.7 Fenêtre
Si le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles lorsque la température diurne moyenne sur une période de sept jours est inférieure à 10 degrés. Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre lorsque la température diurne moyenne sur une période de sept jours est inférieure à 10 degrés.

Cet article s'applique aux immeubles de catégorie A et B.

5.8 Appareil sanitaire
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 et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide pour tous les immeubles de catégorie

A et B et en eau chaude, minimalement pour les immeubles locatifs de catégorie A et B de façon suffisante.

5.9 Inoccupation prolongée

Les immeubles de catégorie A et B inoccupé pour une période de plus de quatre semaines doivent être fermés et drainés, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

6. Sanction

6.1 Avis d'infraction

L'officier désigné peut aviser toute personne qui contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement, de la nature de l'infraction, des mesures à prendre pour se conformer au présent règlement et des sanctions applicables. Il peut également exiger un délai pour se conformer.

6.2 Avis d'exigence de travaux

L'officier désigné peut exiger, par avis, en cas de vétusté, de détérioration ou de délabrement d'un immeuble, des travaux de réfection, rénovation, de réparation, d'entretien ou de démolition en conformité avec le règlement de démolition applicable sur le territoire de la Municipalité.

Il doit transmettre au propriétaire de l'immeuble un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre l'immeuble conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Il peut accorder tout délai additionnel.

6.3 Omission de travaux

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.

6.4 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 6.1, 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 règlement pris en vertu du premier alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
4. une description des travaux à effectuer.

6.5 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.

6.6 Notification au propriétaire
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.

6.7 Acquisition d'immeuble
Une 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:

1° 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 la période que le conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an;

2° son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;

3° il s'agit d'un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de *la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* (LAU). Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19).

6.8 Infraction
Commet une infraction quiconque :

1. Refuse de laisser l'officier désigné ou ceux qui l'accompagne, visiter ou examiner une propriété immobilière ou mobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si les dispositions du règlement sont respectées;
2. Ne se conforme pas à un avis de l'officier désigné prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction au règlement;
3. Contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement.

6.9 Infraction
L'officier désigné peut émettre un constat d'infraction en vertu de l'article 6.1, qu'il aille émis préalablement ou non un avis d'infraction.

6.10 Amendes
Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, d'une amende minimale avec ou sans les frais. Cette amende doit être d'un minimum de 300 $ et d'un maximum de 250 000 $. Le tableau ci-dessous décrit les marges auquel le juge pourra donner des amendes :

Type de personne	Nombre d'infraction	Montant ($)
Physique	1ere infraction	300 - 250 000
	2e infraction	600 - 250 000
	Immeuble patrimoine	5 000 - 250 000
Morale	1ere infraction	600 - 250 000
	2e infraction	1 200 - 250 000
	Immeuble patrimoine	20 000 - 250 000

Dans la détermination de la peine relativement à une infraction, le juge tient notamment compte des facteurs aggravants suivants:

1° le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance;

2° la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes;

3° l'intensité des nuisances subies par le voisinage;

4° le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à la prévenir, notamment lorsque les travaux décrits dans un avis visé au troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés;

5° le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial;

6° le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition;

7° les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

Le juge qui, en présence d'un facteur aggravant, impose tout de même une amende minimale doit motiver sa décision.

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

_____	_____
JEAN-LUC BEAUCHEMIN,	**FRANCIS LARIVIÈRE,**
Maire	Directeur général, greffier-trésorière

Avis de motion : 5 mai 2026
Présentation : 5 mai 2026
Adoption du premier projet: 2 juin 2026
Adoption du deuxième projet : 7 juillet 2026
Avis d'entrée en vigueur : 9 juillet 2026