

Municipalité de Saint-Agapit



1080, avenue Bergeron
Saint-Agapit (Québec) G0S 1Z0

Province de Québec
MRC de Lotbinière
Municipalité de Saint-Agapit

RÈGLEMENT 607-02-26 VISANT À ADOPTER UN RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS AFIN DE TENIR COMPTE DES OBLIGATIONS DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (L.R.Q., C. A-19.1, ART. 145.41).

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Agapit est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et régie par le *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1);

ATTENDU QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2021;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Agapit doit adopter un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments prévu à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) au plus tard le 1^{er} avril 2026 ;

ATTENDU QUE ce règlement contient des normes visant à empêcher le dépérissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné par Pierre Audesse lors de la séance ordinaire du 2 mars 2026 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé par Manon Provencher à la séance ordinaire du 2 mars 2026

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation a été tenu le 7 avril 2026 ;

**SUR LA PROPOSITION DE BERNARD BRETON,
IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT PAR TOUS LES CONSEILLERS PRÉSENTS**

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIVANT :

Table des matières

CHAPITRE 1	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1. <i>TITRE DU RÈGLEMENT</i>	4
2. <i>BUT DU RÈGLEMENT</i>	4
3. <i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	4
4. <i>CHAMPS D'APPLICATION</i>	4
5. <i>DOMAINE D'APPLICATION</i>	4
6. <i>VALIDITÉ DU RÈGLEMENT</i>	4
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
7. <i>INTERPRÉTATION DU TEXTE</i>	5
8. <i>INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE</i>	5
9. <i>UNITÉ DE MESURE</i>	5
10. <i>TERMINOLOGIE</i>	5
11. <i>RENOIS</i>	6
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
12. <i>APPLICATION DU RÈGLEMENT</i>	6
13. <i>POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ</i>	6
14. <i>OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT</i>	6
CHAPITRE 2	6
NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	6
SECTION 1 : EXIGENCE GÉNÉRALE.....	6
15. <i>DISPOSITION GÉNÉRALE</i>	6
16. <i>MAINTIEN EN BON ÉTAT</i>	7
SECTION 2 : EXIGENCES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX	7
17. <i>FONDATION</i>	7
18. <i>ÉLÉMENTS DE STRUCTURE</i>	7
19. <i>ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE</i>	7
19.1. <i>ENTRETIEN DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS</i>	7
19.2. <i>ENTRETIEN DES PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES</i>	8
19.3. <i>ENTRETIEN DES BALCONS ET ESCALIERS</i>	8
20. <i>ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL</i>	8
SECTION 3 : EXIGENCES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ...	8
21. <i>EXIGENCES GÉNÉRALES</i>	8
22. <i>ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES</i>	8
CHAPITRE 3	9
NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION DE BÂTIMENT	9
SECTION 1 : LES SYSTÈMES DE BASE.....	9
23. <i>SYSTÈMES RELATIFS AU BON FONCTIONNEMENT DU BÂTIMENT</i>	9
24. <i>ALIMENTATION EN EAU POTABLE</i>	9
25. <i>INSTALLATIONS SANITAIRES DE BASE</i>	9
SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS.....	10
26. <i>CONTRÔLE DES ACCÈS</i>	10

27. FERMETURE DE L'ENTRÉE D'EAU	10
CHAPITRE 4	10
INTERVENTIONS DE LA MUNICIPALITÉ	10
SECTION 1 : RECOURS VISANT À OBTENIR DES TRAVAUX CORRECTIFS .	10
28. AVIS DE TRAVAUX.....	10
29. DÉLAIS POUR EFFECTUER LES TRAVAUX.....	10
30. TRAVAUX NON RÉALISÉS.....	10
31. AVIS DE DÉTÉRIORATION.....	11
32. AVIS DE RÉGULARISATION.....	11
33. ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ.....	11
SECTION 2 : DISPOSITIONS PÉNALES	11
34. SANCTION.....	11
35. RECOURS JUDICIAIRES.....	12
CHAPITRE 5	12
DISPOSITION FINALE	12
36. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments » règlement numéro 607-02-26

2. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de prévoir des normes et des mesures relatives à l'entretien et à l'occupation des bâtiments sur le territoire de la municipalité de Saint-Agapit afin de préserver l'intégrité de leurs parties constituantes, à les protéger contre les intempéries, à empêcher leur déperissement et à en assurer la sécurité.

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Ce règlement vise en outre à favoriser l'occupation des bâtiments conçus à cette fin.

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

4. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout immeuble patrimonial, soit un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, e. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit à l'inventaire de la MRC de Lotbinière.

En plus des bâtiments identifiés à l'alinéa précédent, le présent règlement s'applique à l'ensemble des autres bâtiments du territoire de la municipalité de Saint-Agapit.

5. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal, applicables en l'espèce.

6. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

1° Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut ;

2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;

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 ».

8. INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique portant sur le même objet, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

9. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

10. TERMINOLOGIE

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

1° Le présent règlement ;

2° Le Règlement de zonage ;

3° Le Règlement de lotissement ;

4° Le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme ;

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

« **Délabré/Délabrement** » : État de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure d'une chose et rendant impossible l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue.

« **Détérioration** » : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« **Éléments extérieurs d'un bâtiment** » : Désignent des composantes extérieures d'un bâtiment. Cette expression inclut notamment une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, une gouttière, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne, une fausse mansarde, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement.

« **Éléments architecturaux** » : Désigne tout élément décoratif d'architecture et tout élément caractéristique du style architectural du bâtiment.

« **Enveloppe extérieure d'un bâtiment** » : Désigne une composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Cette expression inclut notamment une toiture, un mur

extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier, un joint d'étanchéité, y compris leur revêtement.

« **Fonctionnaire désigné** » : La personne responsable du service de l'urbanisme, ou toute autre personne chargée de l'application des règlements d'urbanisme de la municipalité, nommé « inspecteur municipal » au règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, tout autre employé désigné par le conseil assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

« **Immeuble 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 l'inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale de la MRC de Lotbinière.

« **Ouverture d'un bâtiment** » : Désigne une composante d'un bâtiment qui en permet l'accès. Cette expression inclut notamment une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe, une cheminée, y compris leur revêtement et leur joint d'étanchéité.

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

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

11. RENVOIS

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

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

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.

14. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, d'un occupant ou d'un requérant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque envers le fonctionnaire désigné sont définies au *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* en vigueur.

CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION 1 : EXIGENCE GÉNÉRALE

15. DISPOSITION GÉNÉRALE

Aucun propriétaire ou occupant ne peut détériorer ou laisser se détériorer un bâtiment ou une partie de celui-ci.

Les composantes de tout ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une construction doivent être maintenues en bon état. Elles doivent être entretenues de façon à protéger les bâtiments contre les intempéries, à conserver leur intégrité et à pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. De manière non limitative, ces composantes peuvent référer à l'enveloppe extérieure, aux éléments extérieurs, aux éléments de structure, aux ouvertures, au clapet antiretour, ainsi qu'aux installations de plomberie, d'électricité, ou de chauffage.

16. MAINTIEN EN BON ÉTAT

Toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité, à 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.

SECTION 2 : EXIGENCES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

17. FONDATION

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air, d'eau, d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs, ou de tous autres animaux.

18. ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Tous les éléments de la structure d'un bâtiment doivent pouvoir résister aux charges auxquelles ils peuvent être soumis.

Toute partie de la structure qui est délabrée ou qui a été endommagée, notamment par un acte involontaire, une contamination de pourriture, une infiltration d'eau, un mouvement du sol ou un sinistre, doit être réparée ou remplacée afin d'assurer l'intégrité de la structure.

19. ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE

L'enveloppe extérieure du bâtiment, ainsi que ses ouvertures, doivent être résistantes à l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles.

L'enveloppe extérieure du bâtiment, ainsi que ses ouvertures, doivent être étanches afin d'empêcher les infiltrations d'air, de pluie ou de neige.

19.1. ENTRETIEN DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

Les revêtements extérieurs (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être entretenus afin de maintenir le bon état du bâtiment. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

Dans le cas d'un revêtement extérieur de maçonnerie, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la brique en place. Le mur ne doit pas présenter de fissures, d'effritement, de ventre de bœuf ni risquer de s'écrouler.

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenue en bon état de manière à éviter la dégradation et l'écaillage.

19.2. ENTRETIEN DES PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir l'infiltration d'air, de pluie ou de neige.

Les cadres doivent être calfeutrés et toutes les parties mobiles doivent être parfaitement jointives et fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leurs cadres châssis doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux.

Tout verre brisé doit être remplacé sans délai.

19.3. ENTRETIEN DES BALCONS ET ESCALIERS

Un balcon, un perron, une galerie, un balcon, ou un escalier extérieur doivent être entretenus et maintenus en bon état. La structure, le plancher, le garde-corps et la rampe doivent demeurer solides et bien fixés. Entre autres, la surface devrait favoriser l'égouttement de l'eau à l'opposé du bâtiment et l'ensemble structural devrait reposer sur des bases qui sont à l'abri de la pourriture et qui empêchent les mouvements dus au gel du sol. Les revêtements doivent avoir une protection contre les intempéries.

Ils sont libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

20. ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Nonobstant toute disposition contraire, toute composante architecturale caractéristique d'un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la municipalité ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine architectural de la MRC de Lotbinière doit être entretenue de manière à conserver ses caractéristiques typiques ou distinctives.

Les travaux d'entretien et de rénovation effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien ou de rénovation doivent permettre de préserver les caractéristiques patrimoniales typiques ou distinctives de l'immeuble.

SECTION 3 : EXIGENCES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

21. EXIGENCES GÉNÉRALES

Les bâtiments accessoires doivent être entretenus, rénovés, ou démolis s'ils n'offrent pas une stabilité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent, ou s'ils constituent, de quelque manière que ce soit, un danger à la personne ou à la propriété.

22. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Un bâtiment accessoire et ses composantes doivent être maintenus en bon état et entretenus au besoin, de façon à les protéger contre les intempéries, à conserver leur intégrité et à pouvoir remplir la fonction pour laquelle ils ont été conçus.

Le revêtement des murs extérieurs et la toiture d'un bâtiment accessoire doivent être étanches.

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée et, lorsqu'il est infesté, les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION DE BÂTIMENT

SECTION 1 : LES SYSTÈMES DE BASE

23. SYSTÈMES RELATIFS AU BON FONCTIONNEMENT DU BÂTIMENT

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et être en mesure d'être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Le système de chauffage d'un bâtiment occupé destiné à des fins d'habitation doit permettre de maintenir une température intérieure minimale de 16 °C dans chaque pièce. Cette température doit être mesurée à une hauteur de 1 m au centre de la pièce.

Lorsqu'un bâtiment destiné à des fins d'habitation est inoccupé ou utilisé uniquement de façon saisonnière, il n'est pas tenu d'y maintenir une température normale de confort. La température intérieure du bâtiment doit néanmoins être maintenue de manière suffisante afin d'éviter que le froid ne cause des dommages. À cette fin, des mesures doivent être mises en place pour empêcher le gel, le déperissement du bâtiment et la détérioration de ses composantes, et pour préserver l'intégrité de sa structure.

Toutefois, les dispositions prévues au présent article pour les bâtiments destinés à des fins d'habitation inoccupés ou utilisés de façon saisonnière, ne s'appliquent pas aux bâtiments se trouvant dans un état de vétusté avancée ne permettant plus, de façon raisonnable, le respect de ces exigences.

24. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment doit être maintenu continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisé aux fins auxquelles il est destiné.

25. INSTALLATIONS SANITAIRES DE BASE

Tout logement doit inclure les équipements suivants :

1. Un lavabo;
2. Une toilette;
3. Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés à un système de plomberie et d'évacuation des eaux usées conformes aux réglementations applicables.

Tout lavabo, toute baignoire et toute douche doit être alimenté par une source d'eau froide et une source d'eau chaude. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45 degrés Celsius.

Toute pièce abritant une toilette, une baignoire ou une douche doit être munie d'une installation fonctionnelle de ventilation mécanique assurant un changement d'air régulier.

SECTION 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS

26. CONTRÔLE DES ACCÈS

Toute ouverture donnant à l'intérieur d'un bâtiment vacant doit être verrouillée ou, le cas échéant, barricadée de manière à en contrôler l'accès.

Lorsque des planches ou panneaux de bois servant à barricader le bâtiment sont installés, ils doivent être fixés solidement à l'extérieur du bâtiment.

27. FERMETURE DE L'ENTRÉE D'EAU

Tout branchement d'un bâtiment vacant à un réseau d'aqueduc ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être fermé, sauf si le système de chauffage du bâtiment requiert une alimentation en eau.

CHAPITRE 4 INTERVENTIONS DE LA MUNICIPALITÉ

SECTION 1 : RECOURS VISANT À OBTENIR DES TRAVAUX CORRECTIFS

28. AVIS DE TRAVAUX

En cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, ou de toute partie du bâtiment visée au présent règlement, la Municipalité de Saint-Agapit se réserve le droit d'exiger des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci.

Pour ce faire, elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), 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.

29. DÉLAIS POUR EFFECTUER LES TRAVAUX

Les travaux de réparation, de rénovation ou d'entretien exigés dans un avis de travaux doivent être complétés dans un délai maximal de douze (12) mois suivant la date de réception de cet avis.

Toutefois, lorsque la nature, l'urgence ou la complexité des travaux le justifie, un délai plus court peut être fixé dans l'avis de travaux.

Si la nature des travaux de réparation, de rénovation ou d'entretien requiert la délivrance d'un permis ou d'un certificat selon les dispositions du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme, une demande complète doit être déposée conformément à la réglementation applicable.

Un délai supplémentaire de six (6) mois peut être accordé si les travaux de réparation, de rénovation ou d'entretien ne sont pas terminés dans le délai prescrit.

30. TRAVAUX NON RÉALISÉS

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 (RLRQ, c. CCQ-1991). Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

31. AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de travaux, le Conseil peut requérir l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom 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.

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.

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 (L.R.Q., c. A-2.1).

32. AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque l'autorité compétente 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.

33. ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ

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 9 de la Loi concernant l'expropriation (chapitre E-25), 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^o de l'article 148.0. de la LAU (RLRQ, c. A-19.1).

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).

SECTION 2 : DISPOSITIONS PÉNALES

34. SANCTION

Quiconque qui commet une infraction en vertu du présent règlement est passible d'une amende dont le montant est fixé au tableau suivant :

TABLEAU 1 - Montant des amendes

	<i>Personne physique</i>		<i>Personne morale</i>	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	500 \$	125 000 \$	1 000 \$	125 000 \$
Récidive	1 000\$	250 000 \$	2 000 \$	250 000 \$

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

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 au présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

35. RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, tout autre recours de nature civile.

CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALE

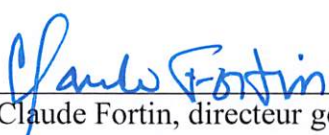
36. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 7^e jour du mois d'avril de l'an deux mille vingt-six.



Yves Gingras, maire



Claude Fortin, directeur général et greffier-trésorier