

**MUNICIPALITÉ DES BERGERONNES**  
MRC LA HAUTE-CÔTE-NORD  
PROVINCE DE QUÉBEC

Séance extraordinaire du conseil de la Municipalité des Bergeronnes tenue à la salle du conseil de l'édifice municipal situé au 424, rue de la Mer le 30 mars 2026 à 19 h 00 sous la présidence de Luc Gilbert, maire.

Sont présents : Martin Simard, conseiller siège numéro 1  
Hélène Simard, conseillère siège numéro 2  
Christian Bernard Oyourou, conseiller siège numéro 3  
François Anctil, conseiller siège numéro 4  
Hervé Gaudreault, conseiller siège numéro 5

Est absent : Alain Gauthier, conseiller siège numéro 6

Est également présente : Nicole Maltais, directrice générale

**PROJET D'ORDRE DU JOUR**

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE, VÉRIFICATION DU QUORUM ET MOT DE BIENVENUE DU MAIRE ;
2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR ;<sup>(5002)</sup>
3. DOSSIERS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE :
  - 3.1. Adoption du projet de règlement n° 2026-093 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;<sup>(5003)</sup>
12. PÉRIODE DE QUESTIONS ;
13. FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE.

**Ouverture de la séance, vérification du quorum et mot du maire**

Le président d'assemblée constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

26-03-5002

**Lecture et adoption de l'ordre du jour**

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Martin Simard  
APPUYÉ PAR le conseiller Christian Bernard Oyourou  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS

QUE l'ordre du jour soit accepté tel que présenté.

26-03-5003

**Adoption du projet de règlement n° 2026-193 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Bergeronnes désire encadrer les immeubles patrimoniaux de son territoire, soit ceux qui figurent dans l'inventaire du patrimoine bâti de la municipalité régionale de comté de la Haute-Côte-Nord et ceux qui sont cités ou situés dans un site patrimonial cité ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Bergeronnes désire régir ses bâtiments patrimoniaux situés sur son territoire afin d'empêcher leur déperissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure en incitant les propriétaires de ses bâtiments à entretenir leur propriété ;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi* modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* adoptée le 25 mars 2021 oblige les municipalités à maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments conforme aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) ;



N° de résolution  
ou annotation

CONSIDÉRANT QUE conformément à l'article 137 de la *Loi modifiant la loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, la Municipalité doit adopter un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments avant le 1<sup>er</sup> avril 2026 ;

CONSIDÉRANT QU'un règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments doit être conforme aux articles 145.41 à 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT QUE des pouvoirs sont aussi conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre C-47.1) ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 9 mars 2026, il y a eu avis de motion, présentation et dépôt du présent projet de règlement ;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de règlement n° 2026-193 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments le 9 mars 2026 ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Hélène Simard  
APPUYÉ PAR le conseiller François Anctil  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

**QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

QUE le règlement n° 2026-193 soit adopté tel que décrit ci-après :

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments » et porte le n° 2026-193.

#### ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

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

#### ARTICLE 3 : PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

#### ARTICLE 4 : DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le présent règlement encadre l'occupation et l'entretien des bâtiments patrimoniaux figurant dans l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC La Haute-Côte-Nord et ceux qui sont cités ou situés dans un site patrimonial cité, en établissant :

- a) des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;
- b) des normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments ;
- c) des normes protégeant les bâtiments contre les intempéries et permettant de préserver l'intégrité de leur structure ;
- d) la procédure, de même que les critères applicables à l'application du règlement ;
- e) les pénalités et recours en cas d'infraction au règlement.

#### ARTICLE 5 : ADOPTION PAR PARTIE

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties



du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

#### ARTICLE 6 : LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

#### ARTICLE 7 : RÈGLE D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

- a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- b) La disposition la plus restrictive prévaut, même dans le cas où la disposition générale est plus restrictive que la disposition particulière ;
- c) En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

#### ARTICLE 8 : TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré les alinéas précédents, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

##### Bâtiment patrimonial :

Bâtiment classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ c. P-9.002), ou qui est situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi, ainsi qu'un bâtiment inscrit dans l'inventaire adopté par la MRC en vertu de l'article 120 de cette même loi.

##### Bâtiment vacant :

Bâtiment inoccupé depuis au moins 6 mois.

##### Insalubrité :

Le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, du fait de la qualité de son état général, de son environnement et de son entretien, nuisible à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état général dans lequel il se trouve.

Sont des exemples d'éléments attestant de l'insalubrité d'un bâtiment :

- a) Encombrement ;
- b) Accumulation de déchets ou d'autres matériaux ailleurs que dans une poubelle ou dans un endroit approprié ;
- c) Matières gâtées ;
- d) Odeurs nauséabondes ;
- e) Urine / excréments ;
- f) Vermine / insectes nuisibles ;
- g) Humidité / moisissure ;
- h) Déchets d'activités de soins à risques infectieux (aiguilles, bistouris, lames, ciseaux, verre brisé et stylo auto-piqueurs);

##### MRC :

Municipalité régionale de comté de la Haute-Côte-Nord

##### Parasite :

Organisme animal ou végétal qui se nourrit strictement aux dépens d'un organisme hôte d'une espèce différente, de façon permanente ou pendant une phase de son cycle vital, telle que les punaises de lit, les blattes, les cafards ou coquerelles ainsi que les rongeurs tels que les rats ou les souris



et dont la présence ou le nombre peut affecter ou nuire à la santé des personnes.

Pièce habitable :

Pièce utilisée ou destinée à l'utilisation comme lieu pour vivre, notamment pour se reposer, pour se nourrir, pour se divertir et pour socialiser avec d'autres membres du ménage. Cette définition n'inclut pas les placards de moins de 5 m<sup>2</sup>, les locaux techniques et les garages.

Placardage :

Fermeture des ouvertures d'un bâtiment de façon à en empêcher l'accès ou l'infiltration d'intempéries. Les matériaux autorisés pour ce faire sont les panneaux de contreplaqué. Les revêtements de plastique et de métal sont interdits. Les panneaux doivent être fixés solidement au bâtiment.

Salubrité :

Le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

**SECTION II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

ARTICLE 9 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur ou à toute autre personne dûment nommée par le conseil à cette fin, ci-après nommé « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 10 : POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux énumérés dans le règlement sur les permis et certificats 2010-053 et tout règlement le remplaçant.

ARTICLE 11 : EXPERTISES

Une attestation de conformité au présent règlement doit être transmise au fonctionnaire désigné par tout expert ayant réalisé des essais, des analyses ou des vérifications.

Un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité doit décrire les causes d'insalubrité constatées, et le cas échéant, comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre le bâtiment salubre.

ARTICLE 12 : INTERVENTION D'EXTERMINATION

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment qui est visé par une intervention d'extermination d'un parasite doit permettre l'accès aux lieux à l'exterminateur.

Il doit procéder dans les délais, à l'exécution des tâches requises par le fonctionnaire désigné. Si requis, il doit nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.

ARTICLE 13 : DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, le propriétaire ou l'occupant des lieux doit prendre les mesures nécessaires afin que l'accès au bâtiment soit condamné, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

À la réception d'un avis écrit à cet effet de la part du fonctionnaire désigné, les travaux doivent être réalisés dans le délai prescrit à l'avis.

**SECTION III : ENTRETIEN**

ARTICLE 14 : MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT



Toutes les parties constituantes d'un bâtiment, telles que les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation, le revêtement extérieur, les balcons et les escaliers doivent être maintenus en bon état afin de pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement, doit le maintenir dans un bon état de salubrité en tout temps.

Il doit notamment :

- a) Veiller à son entretien afin d'éviter sa détérioration partielle ou complète ;
- b) Veiller à sa salubrité afin de garantir un milieu de vie sain ;
- c) Veiller à son entretien pour servir adéquatement l'usage auquel il est destiné ;
- d) Éviter sa détérioration par manque d'entretien, de négligence, d'usage abusif ou des manœuvres volontaires de dégradation.

#### ARTICLE 15 : EXIGENCES D'ENTRETIEN

Un bâtiment doit être entretenu de manière à préserver sa stabilité et son intégrité structurelle de façon à éliminer toute source d'humidité, d'infiltration ou d'infestation potentielle.

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement doit en tout temps s'assurer :

- a) De la stabilité structurelle du bâtiment ;
- b) De l'étanchéité de la toiture, des murs, du revêtement extérieur, des portes et des fenêtres ;
- c) De l'étanchéité et du bon fonctionnement des appareils de plomberie et des installations sanitaires ;
- d) Du bon fonctionnement des puits d'aération ;
- e) De l'absence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre ;
- f) De l'absence de parasites ainsi que des conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
- g) De l'absence d'odeur fétide, nauséabonde, perceptible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment ;
- h) Du bon fonctionnement des systèmes d'alimentation et d'évacuation des eaux ;
- i) Du bon fonctionnement du système de chauffage ;
- j) De l'absence d'accumulation entraînant l'encombrement de l'espace de vie à l'intérieur d'un bâtiment ;
- k) Du bon état des matériaux extérieurs sujets à l'usure ou à la corrosion (rouille).

#### ARTICLE 16 : INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé et asséché complètement ou partiellement remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

#### ARTICLE 17 : ENVELOPPE EXTÉRIEURE

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- a) Être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la dégradation du bâtiment ;
- b) Être résistants et stables de manière à assurer l'intégrité du bâtiment ;
- c) Être nettoyés, repeints, teints, autrement traités ou entretenus de manière à conserver leur apparence d'origine.

#### ARTICLE 18 : FONDATION

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver leur apparence d'origine et à prévenir toute infiltration d'air ou



d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermines, de rongeurs ou de tous autres animaux.

#### ARTICLE 19 : TOIT

Toutes les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

- a) Être maintenus en bon état et réparés ou remplacés afin de prévenir toutes déformations, d'assurer son étanchéité et de prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes ;
- b) Être recouvert d'un revêtement conforme.

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

#### ARTICLE 20 : PORTES ET FENÊTRES

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent être fonctionnelles.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à conserver leur apparence d'origine et ainsi prévenir leur dégradation.

Les portes, fenêtres ou tout autre accès à un bâtiment ne doivent pas être placardés, sauf si le bâtiment a été endommagé par un sinistre, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès de la Municipalité.

#### ARTICLE 21 : PLANCHERS

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de trous ou de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

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

#### ARTICLE 22 : BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTS

Toutes les parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- a) Être maintenues en bon état, entretenues, réparées ou remplacées de façon à en empêcher la dégradation ;
- b) Être libres de tous encombrements limitant l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours ;
- c) Favoriser l'écoulement de l'eau à l'opposé du bâtiment ;
- d) Reposer sur une structure à l'abri de la pourriture et qui empêche les mouvements dus au gel du sol, soit attaché à une structure du bâtiment principal ou appuyé sur des fondations à l'abri du gel ;
- e) Avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

#### ARTICLE 23 : BÂTIMENT PATRIMONIAL

Les travaux d'entretien de tout bâtiment patrimonial ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial du bâtiment.

Les interventions d'entretien doivent assurer la préservation de l'intégrité architecturale et des qualités patrimoniales du bâtiment et doivent viser la conservation des éléments architecturaux extérieurs et intérieurs d'intérêt patrimonial.



Aux fins de l'application du présent article, un élément architectural est assujéti uniquement s'il est explicitement identifié dans l'un des documents suivants :

- a) un règlement de citation adopté par le Conseil ;
- b) l'inventaire des immeubles d'intérêt patrimonial adopté par la MRC ;
- c) un document attribuant un statut particulier découlant de la *Loi sur le patrimoine culturel*, adopté par le ministre responsable ou le gouvernement.

#### **SECTION IV : OCCUPATION D'UN LOGEMENT**

##### **ARTICLE 24 : ALIMENTATION EN EAU ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

Tout logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau comprenant de l'eau chaude et d'un système d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

La source d'alimentation et le traitement des eaux usées doivent répondre aux exigences de la réglementation municipale et provinciale applicable en la matière.

##### **ARTICLE 25 : TEMPÉRATURE MINIMALE DANS UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL**

Tout logement doit être pourvu d'un système permanent de chauffage et isolé de manière qu'il soit possible de maintenir une température d'au moins 20 degrés Celsius dans toute pièce habitable et de 15 degrés Celsius dans toute pièce contiguë à une pièce habitable.

La température se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

Nonobstant ce qui précède, un logement peut être maintenu à une température inférieure si les réseaux d'utilité ont été purgés convenablement et si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le maintien à une température plus basse a lieu durant la période hivernale ;
- b) Le logement est inoccupé de façon continue durant toute la période où la température est maintenue plus basse.

##### **ARTICLE 26 : ÉCLAIRAGE**

Tout bâtiment abritant un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces habitables.

Lorsque le bâtiment abrite plusieurs logements ou un logement et au moins un autre usage, cette installation électrique doit également assurer l'éclairage des espaces communs intérieurs, des escaliers intérieurs et extérieurs et des entrées extérieures communes.

##### **ARTICLE 27 : INSTALLATIONS SANITAIRES**

Tout logement doit être pourvu d'au moins une toilette et un lavabo, ainsi qu'une douche ou une baignoire. Le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude.

Toute toilette, douche ou baignoire doit être séparée de tout espace destiné au sommeil par au moins un mur et une porte.

Toute pièce abritant une toilette, une douche ou une baignoire doit être ventilée de manière à permettre un changement d'air régulier par une circulation d'air naturel assurée par au moins une fenêtre donnant sur l'extérieur du bâtiment ou, à défaut, par une installation mécanique expulsant l'air à l'extérieur du bâtiment.

##### **ARTICLE 28 : ESPACE DE PRÉPARATION DE REPAS**



Tout logement doit être pourvu d'un espace permettant l'installation, le fonctionnement et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur. Dans ce même espace doit se trouver, en tout temps, un évier fonctionnel.

Au-dessus de l'espace destiné à l'appareil de cuisson doit se trouver une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur, à une hotte de recirculation d'air ou à une hotte à filtre à charbon.

#### ARTICLE 29 : SÉCURITÉ ET DIGNITÉ

Tout logement doit être équipé d'un dispositif de verrouillage actionnable de l'intérieur et de l'extérieur sur ses portes d'entrée.

### **SECTION V : OCCUPATION D'UN BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL OU VACANT**

#### ARTICLE 30 : ALIMENTATION EN EAU ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Tout bâtiment pourvu d'un système d'alimentation en eau doit être pourvu d'un système d'évacuation des eaux usées maintenu constamment en bon état de fonctionnement.

Si applicable, la source d'alimentation et le traitement des eaux usées doivent répondre aux exigences de la réglementation municipale et provinciale applicable en la matière.

#### ARTICLE 31 : TEMPÉRATURE MINIMALE DANS UN BÂTIMENT

Tout bâtiment principal doit être pourvu d'un système permanent de chauffage et isolé de manière qu'il soit possible de maintenir une température d'au moins 10 degrés Celsius afin de garantir l'intégrité des réseaux d'utilité.

La température se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment peut être maintenu à une température inférieure si les réseaux d'utilité ont été purgés convenablement.

#### ARTICLE 32 : SÉCURITÉ

Tout bâtiment principal doit être équipé d'un dispositif de verrouillage actionnable de l'intérieur et de l'extérieur.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment vacant peut être placardé afin de le verrouiller. Le placardage doit être conforme au présent règlement.

### **SECTION VI : DISPOSITIONS PÉNALES**

#### ARTICLE 33 : AMENDES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) S'il s'agit d'une personne physique :
  - i. D'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 10 000 \$ pour une première infraction;
  - ii. D'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 10 000 \$ pour une récidive;
  - iii. D'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 10 000 \$ pour une contravention sur un bâtiment patrimonial.
- b) S'il s'agit d'une personne morale :
  - i. D'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 10 000 \$ pour une première infraction;
  - ii. D'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 10 000 \$ pour une récidive;
  - iii. D'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 10 000 \$ pour une contravention sur un bâtiment patrimonial.



La Municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au Registre foncier du Québec, notifier l'inscription au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le Registre foncier du Québec à l'égard de ce bâtiment.

#### ARTICLE 41 : ACQUISITION

La Municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout bâtiment à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au Registre foncier du Québec 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 :

- a) Le bâtiment est vacant depuis au moins un an ;
- b) L'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- c) Il s'agit d'un bâtiment patrimonial.

Un tel bâtiment peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 7 ou 14.2 du *Code municipal* (chapitre C-27.1).

#### ARTICLE 42 : TAXE FONCIÈRE

Toute somme due à la Municipalité à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

#### ARTICLE 43 : RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours de droit civil, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement lorsque le conseil le juge opportun ou peut exercer tous ces recours cumulativement.

#### ARTICLE 44 : ACTIONS PÉNALES

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement lorsque le conseil le juge opportun ou peut exercer tous ces recours cumulativement.

### **SECTION VIII : DISPOSITIONS FINALES**

#### ARTICLE 45 : ENTRÉE EN VIGUEUR

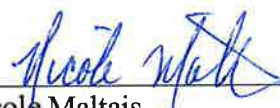
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

### **12. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES**

### **13. FERMETURE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, le conseiller Martin Simard demande la levée de la séance. Le président d'assemblée déclare la séance close à 19 h 09.

  
Luc Gilbert, maire

  
Nicole Maltais  
Directrice générale et greffière-trésorière



#### ARTICLE 34 : FACTEURS AGGRAVANTS

Dans l'établissement du montant de l'amende, le fonctionnaire désigné peut tenir compte des facteurs aggravants suivants :

- a) Le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance ;
- b) La gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- c) L'intensité des nuisances subies par toute personne ;
- d) Le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la Municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- e) Le fait que le bâtiment concerné soit un bâtiment patrimonial ;
- f) 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 ;
- g) Les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

#### ARTICLE 35 : INFRACTIONS MULTIPLES

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.

#### ARTICLE 36 : ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAÎTRE UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de mettre fin à la situation de non-conformité dans un délai qu'il détermine et de réaliser les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la non-conformité peut être corrigée ou enlevée par la Municipalité aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si les parties sont en présence du juge.

#### ARTICLE 37 : AUTRES RECOURS

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

#### **SECTION VII : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

#### ARTICLE 38 : AVIS DE NON-CONFORMITÉ

La Municipalité peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci en transmettant à son propriétaire un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer ainsi que le délai pour les effectuer. La Municipalité peut accorder tout délai additionnel qu'elle juge justifié.

#### ARTICLE 39 : AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment omet d'effectuer les travaux décrits à un avis transmis par le fonctionnaire désigné, la Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût au propriétaire.

Le conseil peut également, sans préjudice au recours mentionné à l'alinéa précédent, requérir l'inscription au Registre foncier du Québec d'un avis de détérioration du bâtiment.

#### ARTICLE 40 : NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

