

## RÈGLEMENT NUMÉRO 347-2026

### **RÈGLEMENT NO 347-2026 RELAITF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

---

CONSIDÉRANT qu'en vertu et conformément aux articles 145.41 à 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1), une municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT que le présent Règlement vise à octroyer au(x) fonctionnaire(s) désigné(s) des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon;

CONSIDÉRANT qu'il est primordial de maintenir les immeubles patrimoniaux en bon état en empêchant leur dépérissement, en les protégeant contre les intempéries et en préservant l'intégrité de leur structure;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement ainsi que le projet de règlement 347-2026 ont été donné à la séance ordinaire du conseil du 9 mars 2026;

EN CONSÉQUENCE,

**R 80-2026-04**

Il est proposé par Madame Diane Trépanier  
Appuyé par Madame Véronique-St-Pierre  
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le règlement no 347-relaitf à l'occupation et l'entretien des bâtiments soit adopté et qu'il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit.

#### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;
2. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droit public que privé.
3. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment principal ou partie de celui-ci de même qu'à ses bâtiments et constructions complémentaires.
4. Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une Loi du Canada ou du Québec.
5. Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un règlement de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé.

#### **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

6. Le fonctionnaire désigné peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. Notamment, il peut :
  - Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire ou l'occupant de la propriété examinée doit laisser entrer cette autorité;
  - Émettre un avis au propriétaire, à l'occupant ou à toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement prescrivant

de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;

- Exiger de tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment qu'il 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 ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement par une personne spécialisée dans le domaine;
- Exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre au fonctionnaire désigné les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire ou de l'occupant;
- Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai, analyse ou vérification démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
- Mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quiconque en danger;
- Mettre en demeure de démolir ou de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la stabilité d'une construction afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;
- Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un risque pour le public ou des occupants.

7. Le propriétaire ou l'occupant ont les responsabilités suivantes :

- Maintenir en tout temps, un bâtiment dans un bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments en bon état.
- Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en raison de son état de détérioration doit être clos ou barricadé de façon à empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.
- Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un incendie, d'une inondation, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse, à la condition de respecter les exigences prévues à un autre règlement, si tel est le cas.

### **CHAPITRE 3 : TERMINOLOGIE**

8. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au Chapitre 2 du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

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

« Bâtiment » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastrée ou indépendante formant une propriété distincte.

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

« Dépérissement » : État de ce qui périclité, s'affaiblit peu à peu.

« Détérioré » : Se dit d'un bâtiment mal conservé et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu, que ce soit par vétusté ou pour toute autre cause.

« En bon état » : Se dit d'un bâtiment bien conservé et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu.

« Entretien » : Action de maintenir en bon état.

« Fonctionnaire désigné » : L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au personnel du Service d'urbanisme ou à toute autre personne nommée à ce titre par résolution du Conseil.

« Intégrité structurelle » : Toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., qui est propre à la structure du bâtiment.

« Intempéries » : Rigueurs du climat, mauvais temps (pluie et vent).

« Immeuble patrimonial » : Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi ou inscrit dans un inventaire réalisé par une municipalité régionale de comté visé au premier alinéa de l'article 120 de cette Loi.

« Municipalité » : Désigne la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé.

« Salubrité » : Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité de ses occupants 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 impossible l'usage pour lequel une chose est destinée ou conçue.

#### **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ**

9. L'état d'un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

10. Sont prohibés et doivent être supprimés tout élément d'insalubrité dont notamment :

- la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal ou d'une partie de celui-ci de même que ses bâtiments et constructions complémentaires;
- l'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- un obstacle empêchant la fermeture ou l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu;
- la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autre état de malpropreté;
- la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que les conditions qui favorisent leur prolifération;
- la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux, de l'isolation ou des finis ou la présence de moisissures ou de champignons visibles ainsi qu'une condition qui favorise leur prolifération;
- tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevés.

#### **CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

11. Le présent chapitre s'applique uniquement aux immeubles patrimoniaux se trouvant sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé tel que défini au chapitre 3 du présent règlement.

12. Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état, doivent résister aux efforts auxquels elles sont soumises et pour lesquelles elles ont été conçues et être traitées, réparées ou remplacées de façon à assurer son intégrité, sa sécurité et le maintien de son apparence.

13. Toutes les parties constituant d'un bâtiment, incluant la finition des matériaux (ex. : peinture, teinture, vernis, etc.), doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel il est destiné et elles doivent être entretenues de manière à ce qu'elles ne soient pas inachevées, délabrées ou dans un état apparent d'abandon.

14. Il est interdit de détériorer, laisser se détériorer ou permettre de laisser détériorer un bâtiment par manque d'entretien, usage abusif ou manœuvre de dégradation.

15. L'entretien des bâtiments doit notamment inclure :

- Murs extérieurs : Les parements et les revêtements de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin afin de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau, afin de conserver un aspect de propreté et de préserver l'intégrité du bâtiment.

- Murs de fondation : Les murs de fondation doivent être maintenus en tout temps en état de prévenir l'infiltration d'air ou d'eau ou l'intrusion de vermine ou de rongeurs. Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans les caves et les sous-sols. La partie des murs de fondation visible à l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve un aspect de propreté.

- Toits : Toutes les parties constituant des toitures y compris les lanterneaux, les ouvrages de métal, les gouttières, conduites pluviales, etc., doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité des toits et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments, afin de conserver un aspect de propreté et de préserver l'intégrité du bâtiment. Les avant-toits doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin afin de conserver un aspect de propreté.

- Puits d'aération ou d'éclairage : Un puits d'aération ou d'éclairage doit être maintenu en bon état, être propre et libre de toute obstruction. Les parties mobiles des ouvertures du puits doivent être étanches et en bon état de fonctionnement.

- Plancher : Un plancher ne doit pas comporter de tuiles, de planches ou autres éléments mal joints, tordus, brisés ou pourris ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident.

De plus, le plancher d'une salle de bain ainsi que les murs autour de la douche ou de la baignoire doivent être protégés contre l'humidité, ils doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et être maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

- Vide sanitaire ou une cave : Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau.

- Portes et fenêtres extérieures : Les portes et fenêtres extérieures doivent être étanches et 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 leur cadre châssis doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai.

- Ornementation et composantes architecturales :  
Les éléments d'ornementation, décoratifs et les composantes architecturales doivent être maintenus en bon état et doivent être réparés au besoin afin de conserver un aspect de propreté et préserver l'intégrité du bâtiment.
- Balcons, terrasses, galeries, passerelles, escaliers extérieurs, etc :  
Les balcons, terrasses, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie sur le bâtiment principal doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin pour leur conserver un aspect de propreté.

Le métal sensible à la rouille, le bois ou tout autre matériau pouvant se dégrader ne doit pas être laissé sans protection contre les intempéries. Le plancher qui les compose ne doit pas être pourri et les garde-corps qui protègent les occupants doivent être bien fixés.

## **CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS**

16. Le présent chapitre s'applique à tout bâtiment principal ou partie de celui-ci de même qu'à ses bâtiments et constructions complémentaires se trouvant sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé.

17. Occupation des bâtiments :

- Bâtiment vacant :  
Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées, etc.
- Bâtiment impropre à l'occupation :  
Tout bâtiment dépourvu de moyens de chauffage, d'aération naturelle ou mécanique, d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et protéger la santé de ses occupants est considéré impropre à l'occupation.
- 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.
- Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette :  
Dans un bâtiment, 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.
- Ventilation par circulation d'air naturel d'une chambre :  
Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.
- 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, 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.

- 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.
- 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 60°C.

- Système de chauffage, température minimale et taux d'humidité :  
Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 15°C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 10°C dans tous les espaces contigus à une pièce habitables ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

Le taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment ne doit pas excéder 65 %.

- 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.

## **CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRACTIONS, PÉNALITÉS ET PROCÉDURES**

18. Le délai de prescription prévu à l'article 14 du *Code de procédure pénale* débute à la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par le fonctionnaire désigné.

19. Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- Ne se conforme pas à un avis de l'autorité compétente, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

20. Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction au présent règlement, peut remettre au propriétaire ou à l'occupant, un avis écrit d'infraction. Cet avis doit être transmis par courrier recommandé ou signifié par huissier.

L'avis doit faire mention :

- Du nom et de l'adresse du propriétaire ou de l'occupant de l'immeuble concerné;
- De la date de l'avis;
- De l'infraction reprochée avec référence au règlement et aux articles concernés;
- Des travaux à effectuer;
- Du délai pour remédier à l'infraction;
- De l'obligation d'aviser l'autorité compétente lorsque les mesures correctrices ont été effectuées;
- De l'adresse et du numéro de téléphone de l'autorité compétente.

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 au 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*. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

21. Inscription au registre foncier d'un avis de détérioration :

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis écrit d'infraction émis par le fonctionnaire désigné en vertu du troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ce dernier peut recommander au Conseil de requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

- La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire;
- Les coordonnées de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le Conseil requiert l'inscription;
- Le titre et le numéro du règlement pour lequel l'avis de détérioration a été inscrit;
- 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).

22. Inscription d'un avis de régularisation :

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le Conseil doit, dans les 60 jours suivants la constatation, inscrire sur le registre foncier un avis de régularisation qui contient, en plus des renseignements exigés dans un avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi que la mention selon laquelle, les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

23. 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.

24. Liste des immeubles :

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

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

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la Municipalité doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

#### 25.Acquisition d'un bâtiment :

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*, depuis la période que le Conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à 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 au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### 26.Infractions liées à la salubrité :

Un propriétaire ou un occupant qui commet une infraction à l'égard d'une ou de plusieurs dispositions du chapitre 4 du présent règlement est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, le tout avec ou sans frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 2 500 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, le tout avec ou sans frais.

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.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

#### 27.Infractions liées à l'entretien et l'occupation :

Un propriétaire qui contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du chapitre 5 ou du chapitre 6 du présent règlement est passible d'une amende dont le montant est :

- Dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
- Dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est :

- Dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
- Dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Par ailleurs, le propriétaire d'un bâtiment peut commettre plusieurs infractions dues à un défaut d'entretien ; les peines peuvent donc se cumuler.

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.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

#### 28. Détermination de la peine :

Dans la détermination de la peine relativement à une infraction visée à l'article 20, le juge tient notamment compte des facteurs aggravants suivants :

- Le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance;
- La gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes;
- L'intensité des nuisances subies par le voisinage;  
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 écrit d'infraction visé à ou dans un avis de détérioration visé à l'article 18 n'ont pas été réalisés;
- Le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial au sens du présent règlement;
- 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;
- 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.

#### 29. Poursuites et procédures :

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

### **CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

<b>AVIS DE MOTION</b>	<b>9 MARS 2026</b>
<b>PROJET DE REGLEMENT</b>	<b>9 MARS 2026</b>
<b>ADOPTION</b>	<b>7 AVRIL 2026</b>
<b>PUBLICATION</b>	<b>8 AVRIL 2026</b>

---

Véronique Venne, mairesse

---

David Cousineau., directeur général et greffier-trésorier par intérim