INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

MUNICIPALTIÉ DE BERTHIER-SUR-MER
MRC DE MONTMAGNY
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT N° 373

RÈGLEMENT No 373 RELATIF À LA SALUBRITÉ, À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET LOGEMENT

Avis de motion : 9 mars 2026
Avis de dépôt : 9 mars 2026
Adoption du premier projet de règlement : 24 mars 2026
Adoption du règlement : 4 mai 2026
Avis d'entrée en vigueur du règlement : 5 mai 2026

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l 'aménagement et l'urbanisme L.R.Q., c.A-19.1, la Municipalité de Berthier-sur-Mer peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite assurer la sécurité, la santé et le bien-être des occupants de bâtiments et logements sur son territoire ;

ATTENDU QU'il est nécessaire de définir des normes minimales de salubrité, d'occupation et d'entretien pour tous les bâtiments et logements ;

ATTENDU QUE le conseil municipal a le pouvoir, en vertu des lois et règlements applicables, d'adopter un règlement pour encadrer la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments et logements ;

ATTENDU QU'UN avis de motion pour le présent règlement a été donné lors de la séance du conseil du 9 mars 2026;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé le 9 mars 2026;

PAR CONSÉQUENT, il est proposé par Katy Fournier-Vallières, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE la municipalité adopte le premier projet de Règlement 373 relatif à la salubrité, à l'occupation et à l'entretien des bâtiments et logements et décréter ce qui suit:

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 3

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 3

ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT 3

ARTICLE 2. BUT DU RÈGLEMENT 3

ARTICLE 3. ENTRÉE EN VIGUEUR.....3

ARTICLE 4. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT.....3

ARTICLE 5. CARACTÈRE DE PERMANENCE 3

ARTICLE 6. NULLITÉ.....3

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 4

ARTICLE 7. TERMINOLOGIE.....4

ARTICLE 8. RENVOIS 5

ARTICLE 9. TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES.....5

ARTICLE 10. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....5

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... 6

ARTICLE 11. APPLICATION DU RÈGLEMENT 6

ARTICLE 12. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 6

ARTICLE 13. ÉSSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS.....6

ARTICLE 14. PRÉVENTION DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ 7

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ 8

ARTICLE 15. EXIGENCES GÉNÉRALES.....8

ARTICLE 16. INTERVENTION EN MATIÈRE DE SANTÉ PUBLIQUE ET D'EXTERMINATION 9

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS ET DES LOGEMENTS 10

SECTION 1. occupation des bâtiments 10

ARTICLE 17. APPROVISIONNEMENT EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES 10

ARTICLE 18. BÂTIMENTS NON CONFORMES À L'OCCUPATION 10

ARTICLE 19. SÉCURISATION DES BÂTIMENTS ENDOMMAGÉS OU VACANTS 10

SECTION 2. entretien des bâtiments et logements 11

ARTICLE 20. DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 11

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 21. ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET FONDATIONS..... 11

ARTICLE 22. TOITURE ET ÉVACUATION DES EAUX..... 11

ARTICLE 23. PORTES ET FENÊTRES 12

ARTICLE 24. MURS, PLAFONDS ET PLANCHERS..... 12

ARTICLE 25. BALCONS, ESCALIERS ET SAILLIES 12

ARTICLE 26. INFILTRATIONS ET INCENDIES..... 12

ARTICLE 27. BÂTIMENTS INOCCUPÉS OU ABANDONNÉS..... 12

ARTICLE 28. IMMEUBLES PATRIMONIAUX 12

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX POUVOIRS ET SANCTIONS MUNICIPALES 14

SECTION 1. disposition relatives aux pouvoirs et interventions municipales..... 14

ARTICLE 29. AVIS D'INFRACTION ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE 14

ARTICLE 30. DELAIS DE CONFORMITÉ 14

ARTICLE 31. EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ 15

ARTICLE 32. RECOUVREMENT DES FRAIS 15

ARTICLE 33. POUVOIR D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ..... 15

SECTION 2. INFRACTIONS ET PEINES 15

ARTICLE 34. SANCTIONS..... 15

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES 17

ARTICLE 35. ENTRAVE ET INSPECTION 17

ARTICLE 36. INFRACTION DISTINCTE 17

ARTICLE 37. AUTRES RECOURS 17

ARTICLE 38. ENTRÉE EN VIGUEUR..... 17

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de *Règlement N° 373 relatif à la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments et des logements*.

ARTICLE 2. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à encadrer les situations de vétusté, de nuisance et de délabrement des bâtiments mal entretenus sur le territoire de la municipalité de Berthier-sur-Mer. L'objectif vise à inciter les propriétaires d'immeuble à entretenir leur bien immobilier conformément aux dispositions prévues au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

ARTICLE 4. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Berthier-sur-Mer.

Les normes prévues au présent règlement s'appliquent à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires.

ARTICLE 5. CARACTÈRE DE PERMANENCE

Les dispositions de ce règlement sont permanentes et s'appliquent en tout temps, quel que soit l'âge du bâtiment ou son statut d'occupation, qu'il soit habité ou inoccupé. Cela assure une application constante des règles pour maintenir la qualité de l'environnement urbain.

ARTICLE 6. NULLITÉ

Le présent règlement est décrété dans son ensemble, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que si un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7. TERMINOLOGIE

Pour l'application du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à la section terminologie du présent article ou à défaut, par l'Annexe I du *Règlement de zonage N° 111-1990*.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Malgré ce qui précède, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions ou les mots suivants ont le sens qui leur sont attribués au présent article:

« Bâtiment »
Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

« Détérioré »
Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« En bon état »
Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Entretien »
Action de maintenir en bon état.

« Immeuble »
Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

« Logement »
Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes vivant en commun, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

« Fonctionnaire désigné »
Tout fonctionnaire désigné par le conseil pour l'application des règlements d'urbanisme.

« Salubrité »

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de 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.

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

« Immeuble patrimonial »
Un immeuble cité ou classé conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité ou classé conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC (1985), chapitre H-4) ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002).

ARTICLE 8. 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 présent règlement.

ARTICLE 9. TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Un tableau, une figure, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Pour l'application du présent règlement, à moins d'indication contraire ou que le contexte n'indique un sens différent :

a) L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur;

b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;

c) L'emploi du masculin comprend le féminin;

d) L'emploi du mot « doit » implique une obligation absolue;

e) L'emploi du mot « peut » implique un sens facultatif;

f) En cas d'incompatibilité entre des dispositions prévues au présent règlement ou entre une disposition prévue au présent règlement et une disposition prévue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive s'applique;

g) En cas d'incompatibilité entre des dispositions prévues au présent règlement ou entre une disposition prévue au présent règlement et une disposition prévue dans un autre règlement, la disposition la plus spécifique s'applique;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution ou annotation

h) En cas d'incompatibilité entre un titre, un tableau, une figure, une carte ou un symbole et le texte, le texte prévaut.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 11. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal. Il peut exercer les pouvoir qui y sont prévus et émettre des constats d'infraction au nom de la Municipalité relativement à toute infraction à une disposition du présent règlement.

Dans le cadre de la gestion quotidienne du service, le fonctionnaire désigné peut déléguer à tout autre employé de la municipalité toute tâche ou fonction relevant de l'application du présent règlement.

ARTICLE 12. DEVOIRS ET OBLIGATIONS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Pour l'application du présent règlement, le fonctionnaire désigné a le droit d'effectuer une visite et d'examiner toute propriété entre 7h et 19h afin de vérifier le respect des dispositions réglementaires, d'émettre des avis pour corriger des infractions, de signer des constats d'infraction si les travaux en cours contreviennent au règlement ou présentent un risque pour la sécurité des personnes ou des biens.

Toute personne doit permettre au fonctionnaire désigné, ainsi qu'à toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance, d'avoir accès à toute propriété mobilière ou immobilière incluant, sans s'y limiter, à des fins d'inspection et de collecte de données et d'informations. Elle doit également fournir à l'autorité compétente les renseignements et/ou documents qu'elle requiert aux fins de l'inspection.

L'autorité compétente, ainsi que les personnes qui l'accompagnent, doivent s'identifier, sur demande, au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la municipalité.

ARTICLE 13. ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

Pour l'application du présent règlement, l'autorité compétente est habilitée à procéder ou à exiger la réalisation d'essais, des analyses ou des vérifications. Cela inclus la prise de photographies, d'enregistrements ou encore de relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure s'il y a lieu et ce afin de s'assurer de la conformité des bâtiments avec les normes établies.

Le fonctionnaire désigné peut requérir un rapport de structure d'un professionnel qualifié, attestant de la stabilité de la structure et du bâtiment. Tous les essais et calculs doivent être effectués par un

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

expert compétent et un rapport écrit doit être soumis au fonctionnaire désigné. Les frais liés à ces essais ou calculs sont à la charge du propriétaire.

Ces mesures visent notamment à vérifier la qualité des matériaux, des équipements ou des installations, ainsi qu'à évaluer la qualité de l'air ou à mesurer le taux d'humidité.

ARTICLE 14. PRÉVENTION DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à la structure d'un bâtiment compromettent la santé ou la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut enjoindre le propriétaire, le locataire ou l'occupant de restreindre l'accès aux lieux, notamment par le placardage des ouvertures ou l'installation de dispositifs de sécurité.

Toute personne visée par cet avis est tenue de s'y conformer.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ

ARTICLE 15. EXIGENCES GÉNÉRALES

Il est interdit de dégrader ou de laisser se dégrader, de quelque manière que ce soit, un bâtiment ou une construction d'une manière qui pourrait compromettre la santé ou la sécurité des résidents ou du public, en raison de son utilisation ou de son état.

Tout bâtiment, y compris ses parties et composantes, doit être maintenu en bon état pour accueillir des personnes, des animaux ou des biens et pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Des travaux d'entretien et de réparation doivent être réalisés pour conserver cet état.

De façon non limitative, un bâtiment est considéré non-conforme dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Absence de chauffage, d'éclairage adéquat, d'eau potable ou d'équipement sanitaire fonctionnel.

2. Isolation insuffisante de la toiture, des murs extérieurs ou des fondations, rendant le chauffage inefficace.

3. Malpropreté, détérioration ou encombrement de toute partie du bâtiment, y compris balcons, perrons, galerie et escaliers intérieur ou extérieur.

4. Présence d'animaux malades ou morts dans le bâtiment.

5. Produits ou matières dégageant des odeurs nauséabondes ou des vapeurs toxiques.

6. Dépôt d'ordures, déchets ou matières recyclables en dehors des contenants prévus à cet effet.

7. Présence d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité pouvant dégrader les matériaux.

8. Accumulation de débris, matériaux détérioré, excréments ou autres éléments de malpropreté.

9. Infestation de vermine, oiseaux, chauves-souris, rongeurs ou insectes.

10. Présence de moisissures ou de champignons, ainsi que des conditions favorisant leur prolifération.

11. Un mur en briques ou en pierres présentant des joints de mortier creux ou fissurés, ou un mur ou un plafond comportant des trous ou des fissures.

12. Une surface ou un élément extérieur non protégé par une couche de peinture, de vernis ou d'un revêtement approprié pour les matériaux à protéger.

13. État dont l'apparence laisse à croire à un abandon, une dégradation ou un délabrement avancé du bâtiment.

14. Tout autre élément pertinent non énuméré pouvant compromettre la sécurité ou la salubrité d'un bâtiment ou d'un immeuble.

ARTICLE 16. INTERVENTION EN MATIÈRE DE SANTÉ PUBLIQUE ET D'EXTERMINATION

Lorsque la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée dans un bâtiment, l'autorité compétente peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés est tenu de collaborer sans délai à la mise en œuvre des mesures nécessaires pour permettre l'élimination des nuisibles.

Lorsque l'autorité compétente estime que l'état psychosocial d'un occupant empêche la reconnaissance d'un risque sanitaire lié à l'insalubrité et qu'il refuse de quitter les lieux, cette dernière peut en aviser les instances de santé publique ou tout établissement de santé et de services sociaux, afin que les mesures appropriées soient prises conformément aux lois et règlements applicables.

Toute personne visée par cet avis est tenue de s'y conformer.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS ET DES LOGEMENTS

SECTION 1. OCCUPATION DES BÂTIMENTS

ARTICLE 17. APPROVISIONNEMENT EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

L'usage d'un bâtiment principal requiert un raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, ou à défaut, l'installation de systèmes autonomes conformes à la réglementation provinciale. Ces systèmes, incluant l'alimentation en eau potable, la plomberie, le chauffage et l'éclairage, doivent être maintenus en bon état de fonctionnement. Chaque logement doit comporter des installations sanitaires alimentées en eau froide et chaude. Les équipements doivent permettre une utilisation sécuritaire et conforme à leur destination.

ARTICLE 18. BÂTIMENTS NON CONFORMES À L'OCCUPATION

Un bâtiment est considéré comme impropre à l'occupation s'il ne dispose pas de moyens adéquats de chauffage, d'aération (naturelle ou mécanique), d'éclairage, d'une source d'eau potable ou d'un système d'évacuation des eaux usées, garantissant le confort et la santé de ses occupants. De plus, tout bâtiment jugé insalubre, conformément à l'article 15 du chapitre 02 du présent règlement, est également classé comme impropre à l'occupation.

ARTICLE 19. SÉCURISATION DES BÂTIMENTS ENDOMMAGÉS OU VACANTS

Tout bâtiment présentant des dommages permettant une intrusion ou étant inoccupé doit être sécurisé et non accessible par le propriétaire afin de prévenir tout accès non autorisé.

Cette sécurisation peut inclure le placardage temporaire des ouvertures à l'aide de panneaux solidement fixés, sans excéder les limites des encadrements. Les mesures doivent être mises en œuvre dans un délai raisonnable et maintenues jusqu'à la réalisation des réparations nécessaires.

Lorsqu'un bâtiment est vacant ou inoccupé pendant une durée consécutive de 12 mois, son alimentation en eau doit être coupée du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment ou le cas échéant requérir auprès de la municipalité la fermeture du robinet d'arrêt du branchement au réseau public d'aqueduc. Dans les cas où le bâtiment est conçu pour être chauffé, maintenir une température minimale de 10 °C, sauf en cas d'urgence constatée par les autorités compétentes.

Toutefois, le troisième alinéa ne s'applique pas lorsque l'alimentation en eau est requise pour le fonctionnement du système de chauffage ou d'un système de protection contre l'incendie d'un tel Bâtiment.

SECTION 2. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET LOGEMENTS

ARTICLE 20. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout bâtiment doit être conçu et entretenu de manière à ne pas compromettre la sécurité publique. Il doit être maintenu en bon état afin de garantir :

a- Sa solidité pour résister aux charges (poids, vent, neige, etc.) ;
b- Son étanchéité contre l'air, l'eau, la neige et l'intrusion d'animaux nuisibles ;
c- Une apparence de propreté et une intégrité conforme aux normes applicables.

Un bâtiment est réputé impropre à l'habitation ou à l'usage prévu s'il :

a- Ne présente pas la solidité nécessaire pour assurer la sécurité des occupants ;
b- Est dépourvu des équipements essentiels (chauffage, éclairage, eau potable, sanitaires) ;
c- Est dans un état de malpropreté ou de détérioration dangereux pour la santé ;
d- Est laissé dans un état d'abandon ou présente des issues non conformes.

ARTICLE 21. ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET FONDATIONS

L'enveloppe extérieure, incluant murs, revêtements, avant-toits et ouvertures, doit :

a- Être étanche pour prévenir l'infiltration d'air, d'eau et de neige ;
b- Être résistante et stable pour éviter fissures, affaissements ou torsions ;
c- Être entretenue (nettoyage, peinture, traitement) pour prévenir corrosion, pourriture, moisissure.

Les fondations doivent être conservées en bon état, réparées au besoin pour éviter infiltrations et intrusion de nuisibles.

ARTICLE 22. TOITURE ET ÉVACUATION DES EAUX

La toiture et ses composantes (solins, évents, soffites, fascias, gouttières) doivent :

a- Être maintenues en bon état et étanches ;
b- Comporter un revêtement conforme sur toute la surface ;
c- Permettre l'évacuation des eaux de pluie ou de fonte par des gouttières étanches et solidement fixées.

ARTICLE 23. PORTES ET FENÊTRES

Les portes et fenêtres extérieures, incluant cadres et châssis, doivent :

a- Empêcher toute infiltration d'air, d'eau ou de neige ;
b- Avoir des parties mobiles fonctionnelles et des cadres calfeutrés au besoin;
c- Être entretenues (nettoyage, peinture) pour prévenir la dégradation.

Toute barricade est interdite, sauf en cas d'incendie, de danger public ou de permis de démolition.

ARTICLE 24. MURS, PLAFONDS ET PLANCHERS

Les murs et plafonds doivent être exempts de trous, fissures ou matériaux détériorés.
Les planchers doivent être en bon état, sans planches brisées ou pourries et empêcher toute infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

ARTICLE 25. BALCONS, ESCALIERS ET SAILLIES

Les balcons, galeries, perrons, passerelles et escaliers extérieurs doivent :

a- Être solides, bien fixés et protégés contre les intempéries ;
b- Permettre l'accès aux issues et être libres d'encombrements ;
c- Reposer sur des bases à l'abri de la pourriture et des mouvements dus au gel.

ARTICLE 26. INFILTRATIONS ET INCENDIES

Tout élément affecté par une infiltration d'eau ou un incendie doit être nettoyé, asséché ou remplacé pour éliminer moisissures et odeurs
Les matériaux altérés par le feu doivent être remplacés s'ils ne respectent plus leur qualité initiale.

ARTICLE 27. BÂTIMENTS INOCCUPÉS OU ABANDONNÉS

Une construction inachevée, abandonnée ou inhabitable doit être rendue conforme aux normes prescrites au code de construction du Québec, RLRQ c B-1.1, r.2 dans les six (6) mois suivant l'avis de l'autorité compétente ou être démolie.
Ses ouvertures doivent être barricadées solidement pour empêcher l'accès et prévenir les accidents.

ARTICLE 28. IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Pour un immeuble à intérêt patrimonial cité, situé dans un site protégé, ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la municipalité, les travaux

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

d'entretien doivent préserver son caractère architectural et patrimonial, sans altération.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX POUVOIRS ET SANCTIONS MUNICIPALES

SECTION 1. DISPOSITION RELATIVES AUX POUVOIRS ET INTERVENTIONS MUNICIPALES

ARTICLE 29. AVIS D'INFRACTION ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

En cas de vétusté, de délabrement ou de non-conformité d'un bâtiment aux dispositions du présent règlement, la municipalité se réserve le droit de transmettre au propriétaire ou à l'occupant un **avis écrit** indiquant :

- Les travaux de réparation, de rénovation ou d'entretien à effectuer pour rendre le bâtiment conforme ;
- Le délai pour exécuter ces travaux.

Sous réserve du premier alinéa, la municipalité se réserve le droit d'exiger un rapport de structure, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien dudit bâtiment.

Le propriétaire doit se conformer à cet avis, sous peine de recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 30. DELAIS DE CONFORMITÉ

Selon la nature de la détérioration du bâtiment ou du logement, tous travaux de mise en conformité requis dans l'avis d'infraction doivent être entrepris dans un délai maximal d'un (1) mois à compter de la réception de l'avis d'infraction et doivent être achevés dans un délai raisonnable n'excédant pas six (6) mois.

Lorsque l'état du bâtiment est de nature à compromettre la santé ou la sécurité des personnes, à empêcher l'occupation d'un logement ou à entraîner une détérioration accélérée de l'immeuble, le fonctionnaire désigné est habilité à prévoir, dans l'avis d'infraction des délais plus courts que ceux prévus au premier alinéa.

Ce délai peut être prolongé jusqu'à douze (12) mois dans le cas d'un bâtiment ayant subi un sinistre.

Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées par le comité n'ont pas été remplies, lorsqu'applicable, le fonctionnaire désigné peut accorder de manière raisonnable un délai supplémentaire à la réalisation des travaux.

INITIALES DU MAIRE
MG
INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 31. EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA MUNICIPALITÉ

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble omet ou refuse d'exécuter les travaux requis pour assurer la conformité aux dispositions réglementaires, la municipalité peut procéder elle-même à l'exécution desdits travaux. Cette intervention doit être réalisée, avec une ordonnance de la Cour supérieure, conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par la loi.

ARTICLE 32. RECOUVREMENT DES FRAIS

Tous les coûts engagés par la municipalité pour l'exécution des travaux, incluant la main-d'œuvre, les matériaux, les frais administratifs et tout autre déboursé par suite du non-respect de l'un ou de l'autre des articles du présent règlement, sont imputés au propriétaire de l'immeuble. Ces frais constituent une créance de la municipalité et peuvent être recouvrés de la même manière que les taxes foncières, conformément aux dispositions légales applicables.

ARTICLE 33. POUVOIR D'ACQUISITION DE PROPRIÉTÉ

Conformément à l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la municipalité peut acquérir de gré à gré ou par voie d'expropriation, tout immeuble pour lequel les travaux requis n'ont pas été réalisés et si l'immeuble présente l'une des caractéristiques suivantes :

1. Il est inoccupé depuis au moins un (1) an;

2. Son état de délabrement constitue un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;

3. Il s'agit 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 de Montmagny ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la municipalité.

L'immeuble ainsi acquis peut être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée aux articles 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

SECTION 2. INFRACTIONS ET PEINES

ARTICLE 34. SANCTIONS

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement commet une infraction.

a) État de délabrement d'un bâtiment non patrimonial

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 300 $ et maximale de

250 000 $ ou, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000 $ et maximale de 250 000 $.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

b) État de délabrement d'un bâtiment cité, classé ou d'intérêt patrimonial

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 2 000 $ et maximale de 250 000 $ ou, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 10 000 $ et maximale de 250 000 $.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU SEC.-TRÉS.

N° de résolution
ou annotation

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

ARTICLE 35. ENTRAVE ET INSPECTION

Malgré l'article 37 du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 $ et maximale de 500 $:

a) Quiconque empêche un fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent des travaux de démolition;

b) Toute personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un fonctionnaire désigné, un exemplaire du certificat d'autorisation.

ARTICLE 36. INFRACTION DISTINCTE

Chaque jour pendant lequel une contravention au présent règlement dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

ARTICLE 37. AUTRES RECOURS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la Municipalité en vertu d'une loi ou d'un autre règlement.

ARTICLE 38. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Chantal Godin	Mélissa Gagné
Mairesse	Directrice générale et greffière-trésorière