

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**SÉANCE ORDINAIRE**

Séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Compton tenue le 20 janvier 2026 à 19h30 à la salle du Conseil de l'hôtel de ville située au 3 chemin de Hatley à Compton et diffusée simultanément sur le site internet de la Municipalité.

Sont présents à l'ouverture de la présente séance les membres du Conseil suivants :

Jean-Pierre Charuest, Maire  
Johnfort Acuna, conseiller du district Louis-S.-St-Laurent  
Patricia Sévigny, conseillère du district Rivière Moe  
Jasmin Desmarais, conseiller du district Rivière Coaticook  
Marie-Ève Talbot, conseillère du district Hatley  
Jérémy Dumont-Grant, conseiller du district Pomeroy

Absent (s) : Marc Paré, conseiller du district Cochrane

**FORMANT LE QUORUM DU CONSEIL MUNICIPAL SOUS LA PRÉSIDENTE DU MAIRE**

André Martel, directeur général et greffier-trésorier

- 
1. **Ouverture de la séance**
  2. **Période de questions**
  3. **Adoption de l'ordre du jour**
  4. **Approbation des comptes**
    - 4.1 Approbation des comptes
    - 4.2 Délégation des dépenses
  5. **Procès-verbal(aux) antérieur(s)**
    - 5.1 Séance extraordinaire du 2 décembre 2025
    - 5.2 Séance extraordinaire du 9 décembre 2025
    - 5.3 Séance ordinaire du 16 décembre 2025
  6. **Rapport des activités des membres du conseil**
  7. **Sécurité publique**
    - 7.1 Demandes locales adressées à la Sûreté du Québec, poste de la MRC de Coaticook
  8. **Loisirs, culture et vie communautaire**
    - 8.1 Renouvellement de l'entente de partenariat pour le camp régional Kionata
    - 8.2 Contribution financière aux Compagnons du Lieu historique Louis-S.-St-Laurent pour l'année 2026
  9. **Travaux publics**
    - 9.1 Aucun
  10. **Infrastructures**
    - 10.1 Vidange des boues – Décompte progressif no 2
    - 10.2 Octroi de contrat - Préparation des plans et devis pour la réhabilitation des puits
  11. **Urbanisme**
    - 11.1 Dépôt de compte(s)-rendu(s) du Comité consultatif en urbanisme
    - 11.2 Augmentation de budget – Contrat d'accompagnement pour une étude de planification stratégique de l'aménagement et l'occupation du territoire de la Municipalité
  12. **Trésorerie**
    - 12.1 Adhésions et cotisations aux associations 2026
    - 12.2 Bottin téléphonique de Coaticook et Stanstead 2026
  13. **Greffe**
    - 13.1 Octroi de contrat – Remplacement de deux points d'accès Wi-Fi à l'hôtel de ville
    - 13.2 Avis de motion - Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments
    - 13.3 Dépôt du document intitulé *Projet de règlement no 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments*
    - 13.4 Adoption du projet de règlement no 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**



N° de résolution  
ou annotation

- 13.5 Avis de motion - Règlement modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1
- 13.6 Dépôt du document intitulé *Premier projet de règlement no 2020-166-14.26 modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1*
- 13.7 Adoption du premier projet de règlement no 2020-166-14.26 modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1
- 13.8 Avis de motion - Règlement modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation
- 13.9 Dépôt du document intitulé *Premier projet de règlement no 2020-173-2.26 modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation*
- 13.10 Adoption du premier projet de règlement no 2020-173-2.26 modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation
- 13.11 Avis de motion - Règlement modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire
- 13.12 Dépôt du document intitulé *Projet de règlement no 2024-207-1.26 modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant*
- 13.13 Adoption du projet de règlement no 2024-207-1.26 modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant
- 14. **Direction générale**
- 14.1 Nomination des élus aux comités municipaux et supramunicipaux
- 14.2 Modification des signataires autorisés à signer des effets bancaires
- 15. **Parole aux conseillers**
- 16. **Période de questions**
- 17. **Levée de la séance**

-----

1. **Ouverture de la séance**

La présente séance est présidée par le maire, M. Jean-Pierre Charuest. Le directeur général et greffier-trésorier, M. André Martel, agit à titre de secrétaire.

Ayant constaté le quorum, monsieur le maire déclare la réunion ouverte.

2. **Période de questions**

Six personnes sont dans l'assistance et ont adressé des questions ou commentaires.

3. **Adoption de l'ordre du jour**

**001-2026-01-20**

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jérémie Dumont-Grant**

**IL EST RÉSOLU**

- a. d'adopter l'ordre du jour de la présente séance du conseil tel que présenté;
- b. de garder l'ordre du jour ouvert.

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

Adoptée à la majorité

**4. Approbation des comptes**

**4.1 Approbation des comptes**

**002-2026-01-20**

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Johnfort Acuna  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Marie-Ève Talbot**

**IL EST RÉSOLU** d'approuver la liste des chèques émis à compter du 15 novembre 2025 jointe à la présente.

Annexe 1

En date du 8 janvier 2026, des paiements ont été émis pour un total de : 556 484.51 \$

Annexe 2

Salaires payés du 22 novembre 2025 au 4 janvier 2026	342 832.83 \$
Dépenses remboursées aux employés	<u>- 798.88 \$</u>
Salaires et cotisations employeur payés	342 033.95 \$

Adoptée à la majorité

**4.2 Délégation des dépenses**

Les rapports sur les dépenses autorisées en vertu du règlement de contrôle et suivi budgétaire sont déposés en copies aux membres du conseil dont ceux de:

- André Martel, directeur général
- Éliane Stéphanne, greffière
- Samuel Schinck, responsable de l'urbanisme
- Eric Brus, responsable des travaux publics
- Nicolas Lachance, responsable des infrastructures
- Jonathan Garceau, directeur du service de sécurité incendie
- Sonia Quirion, responsable des loisirs, de la culture et de la vie communautaire

**5. Procès-verbal(aux) antérieur(s)**

**5.1 Séance extraordinaire du 2 décembre 2025**

**003-2026-01-20**

Chaque membre du conseil ayant reçu le 9 janvier 2026 copie du procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 2 décembre 2025, déclarent en avoir pris connaissance,

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jasmin Desmarais**

**IL EST RÉSOLU** d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 2 décembre 2025 tel que rédigé.

Adoptée à la majorité



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026



N° de résolution  
ou annotation

**5.2 Séance extraordinaire du 9 décembre 2025**

**004-2026-01-20**

Chaque membre du conseil ayant reçu le 9 janvier 2026 copie du procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 9 décembre 2025, déclarent en avoir pris connaissance,

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Marie-Ève Talbot  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jasmin Desmarais**

**IL EST RÉSOLU** d'approuver le procès-verbal de la séance extraordinaire tenue le 9 décembre 2025 tel que rédigé.

Adoptée à la majorité

**5.3 Séance ordinaire du 16 décembre 2025**

**005-2026-01-20**

Chaque membre du conseil ayant reçu le 9 janvier 2026 copie du procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 16 décembre 2025, déclarent en avoir pris connaissance,

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Johnfort Acuna**

**IL EST RÉSOLU** d'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 16 décembre 2025 tel que rédigé.

Adoptée à la majorité

**6. Rapport des activités des membres du conseil**

Les membres du conseil font un rapport de leurs activités depuis la dernière séance ordinaire.

**7. Sécurité publique**

**7.1 Demandes locales adressées à la Sûreté du Québec, poste de la MRC de Coaticook**

**006-2026-01-20**

**Considérant** la demande de la Sûreté du Québec de lui faire connaître les priorités de la Municipalité au chapitre des interventions policières sur son territoire pour l'année 2026 ;

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jérémie Dumont-Grant**

**IL EST RÉSOLU** de déterminer comme suit les priorités de la municipalité de Compton en regard des interventions policières pour l'année 2026 :

- Contrôler la vitesse sur la route 147 et sur la route 208, particulièrement dans le périmètre villageois (secteur Moe's River et chemin de Hatley) et dans la zone de réduction de vitesse à l'entrée nord du périmètre villageois, et accroître la présence dans le corridor scolaire, particulièrement entre 8h15 et 8h50 et 15h30 et 15h55 lors de la présence de la brigadière scolaire ;

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**



N° de résolution  
ou annotation

- Voir au respect des traverses piétonnières sur les principales voies de circulation traversant le village de Compton ;
- Contrôler les dépassements par la droite sur la route 147 ;
- Contrôler la vitesse et les arrêts obligatoires dans le périmètre urbain du chemin de la Station et la rue Massé ;
- Présence policière lors des activités socioculturelles, sportives et scolaires ;
- Planifier une rencontre en vue de la rentrée scolaire pour organiser une activité de sensibilisation ;
- Surveillance policière au Récré-O-Parc avec des visites régulières, plus particulièrement en soirée, afin de contrer le vandalisme.

Adoptée à la majorité

**8. Loisirs, culture et vie communautaire**

**8.1 Renouvellement de l'entente de partenariat pour le camp régional Kionata**

**007-2026-01-20**

**Considérant** que le conseil souhaite offrir un camp de jour aux familles durant l'été 2026 ;

**Considérant** qu'il y a lieu de renouveler l'entente de partenariat avec le Carrefour loisirs de la MRC de Coaticook pour le camp régional Kionata ;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Johnfort Acuna  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Marie-Ève Talbot**

**IL EST RÉSOLU** d'autoriser monsieur André Martel, directeur général et greffier-trésorier, à signer pour et au nom de la Municipalité, l'entente de partenariat avec le Carrefour loisirs de la MRC de Coaticook pour le camp de jour Kionata pour l'année 2026.

Adoptée à la majorité

**8.2 Contribution financière aux Compagnons du Lieu historique Louis-S.-St-Laurent pour l'année 2026**

**008-2026-01-20**

**Considérant** que la Municipalité soutient financièrement l'organisme Les Compagnons du lieu historique Louis-S.-St-Laurent depuis plusieurs années afin de lui permettre d'offrir, chaque été, une programmation d'activités culturelles gratuites accessibles à l'ensemble de la population ;

**Considérant** que, grâce à ce soutien municipal, les Compagnons proposent une offre culturelle diversifiée qui contribue à la vitalité culturelle de Compton et à la mise en valeur du patrimoine local ;

**Considérant** que chaque année, ce sont des centaines de citoyennes et de citoyens de tous âges qui participent aux activités organisées par les Compagnons ;

**Considérant** que l'appui de la Municipalité s'inscrit dans une volonté claire de préserver l'histoire locale, de soutenir les organismes du milieu et de maintenir une offre culturelle de qualité ;

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**Considérant** la demande de soutien financier présentée au conseil pour l'année 2026 ;

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jasmin Desmarais**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'autoriser une contribution financière de 6 500 \$ aux Compagnons du Lieu historique Louis-S.-St-Laurent aux fins de soutenir les activités de l'organisation pour l'année 2026 ;

b. que les deniers requis soient puisés à même le du budget 2026 du Service *administration générale - autres* prévu à cet effet.

Adoptée à la majorité

**9. Travaux publics**

Aucun.

**10. Infrastructures**

**10.1 Vidange des boues – Décompte progressif no 2**

**009-2026-01-20**

**Considérant** le rapport et la recommandation de monsieur Damien Cagnet, ingénieur, responsable de la surveillance du chantier, relativement à la demande de paiement du décompte progressif no 2 de la firme GFL Services Environnementaux pour les travaux réalisés au cours des mois de septembre et d'octobre 2025, conformément au contrat intervenu entre la Municipalité et la firme par la résolution 142-2025-05-13 pour les travaux de vidange, déshydratation, transport et disposition de boues d'étangs aérés et géotubes ;

**Considérant** que le décompte est conforme aux travaux exécutés ;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Jasmin Desmarais  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Marie-Ève Talbot**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'autoriser le directeur général et greffier-trésorier, monsieur André Martel, à signer le décompte progressif no 2 pour les travaux réalisés par GFL Services Environnementaux au cours des mois de septembre et d'octobre 2025 dans le cadre du contrat de vidange, déshydratation, transport et disposition de boues d'étangs aérés et géotubes ;

b. d'autoriser le paiement du décompte progressif no 2 à GFL Services Environnementaux au montant de 192 912,94 \$ plus taxes ;

c. que les deniers requis soient puisés à même le budget 2025 du Service *hygiène du milieu - traitement des eaux usées*, financés par le surplus et remboursés par le règlement d'emprunt no 2025-210.

Adoptée à la majorité



N° de résolution  
ou annotation



N° de résolution  
ou annotation

**10.2 Octroi de contrat - Préparation des plans et devis pour la réhabilitation des puits**

**010-2026-01-20**

**Considérant** les résultats de l'étude de capacité résiduelle des puits menée par Laforest Nova Aqua en vertu du contrat octroyé par la résolution 165-2025-06-10 ;

**Considérant** que des travaux de réhabilitation devront être effectués sur deux des trois puits municipaux afin de rectifier une perte de capacité d'exploitation, les derniers travaux de cette nature remontant à 2016 ;

**Considérant** l'analyse des quatre offres de services pour la préparation des plans et devis nécessaires à la réalisation de ces travaux ;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Jérémie Dumont-Grant APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Johnfort Acuna**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'octroyer le contrat de préparation des plans et devis pour les travaux de réhabilitation des puits municipaux P3 et P4 à la firme Perrier Experts-Conseil pour la somme de 21 482.50\$ plus taxes ;

b. que les deniers requis soient puisés à même le budget 2026 du Service *hygiène du milieu - réseau de distribution de l'eau potable*.

Adoptée à la majorité

**11. Urbanisme**

**11.1 Dépôt de compte(s)-rendu(s) du Comité consultatif en urbanisme**

Est déposé le compte-rendu de la rencontre ci-dessous du Comité consultatif en urbanisme :

15 décembre 2025

**11.2 Augmentation de budget – Contrat d'accompagnement pour une étude de planification stratégique de l'aménagement et l'occupation du territoire de la Municipalité**

**011-2026-01-20**

**Considérant** le contrat octroyé à la FQM par la résolution 428-2024-12-17 pour l'accompagnement de la Municipalité dans la réalisation d'une étude de planification stratégique de l'aménagement et de l'occupation du territoire de Compton ;

**Considérant** que ce contrat a pour but d'assister la Municipalité dans la rédaction d'un plan particulier d'urbanisme (PPU) visant à mettre à jour les règlements d'urbanisme de Compton afin d'assurer leur cohérence avec la planification stratégique municipale et, ultimement, pouvoir mettre fin au moratoire sur le développement qui est en place depuis 2024 ;

**Considérant** que le conseil a présenté des demandes additionnelles à la FQM dans le cadre dudit contrat, à la suite de son octroi en décembre 2024 ;

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**Considérant** qu'il y a donc lieu de renflouer la banque d'heures octroyées à la FQM afin de leur permettre de mener à bien leur mandat pour la Municipalité ;

**Considérant** le plan de travail et l'offre de service de la FQM pour la suite du contrat;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Johnfort Acuna  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jasmin Desmarais**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'autoriser un budget supplémentaire de 14 080\$ plus taxes à la FQM dans le cadre du contrat d'accompagnement pour une étude de planification stratégique de l'aménagement et l'occupation du territoire de la Municipalité;

b. que les deniers requis soient puisés à même le budget 2026 du Service *aménagement, urbanisme et zonage*.

Adoptée à la majorité

**12. Trésorerie**

**12.1 Adhésions et cotisations aux associations 2026**

**012-2026-01-20**

**Considérant** que l'adhésion auprès d'organismes regroupant des individus œuvrant dans différents domaines du monde municipal permet le perfectionnement de membres du personnel municipal et donne accès à certains bénéfices ;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Jasmin Desmarais  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Patricia Sévigny**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'autoriser les adhésions des membres du personnel énumérés ci-dessous aux associations suivantes pour l'année 2026 :

- M. André Martel à l'Association des directeurs municipaux du Québec (ADMQ) au coût estimé de 512\$ plus taxes ;
- Mme Sandy Morin à l'Association des directeurs municipaux du Québec (ADMQ) à titre de membre formation au coût estimé de 150\$ plus taxes ;
- M. Eric Brus à l'Association des travaux publics du Québec (ATPQ) au coût de 195\$ plus taxes ;
- Messieurs Eric Brus et Daniel Roy à l'Association des professionnels à l'outillage municipal (APOM) au coût total de 240\$, taxes incluses;
- Messieurs Jonathan Garceau et Sean Marshall à l'Association des gestionnaires en sécurité incendie et civile du Québec (AGSICQ) au coût de 654\$ plus taxes;
- M. Samuel Schinck à l'Ordre des urbanistes au coût de 710\$ plus taxes;
- M. Samuel Schinck à la Corporation des officiers municipaux en bâtiments et environnement du Québec au coût de 380\$ plus taxes ;

b. d'autoriser l'adhésion au portail Québec municipal pour un montant de 590\$ plus taxes ;



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**

c. d'autoriser l'adhésion au réseau d'information municipal (RIME) pour un montant de 595 \$ plus taxes ;

d. que les deniers requis soient puisés à même les disponibilités du budget 2026 des services concernés.

Adoptée à la majorité

**12.2 Bottin téléphonique de Coaticook et Stanstead 2026**

**013-2026-01-20**

**Considérant** que la Municipalité paye chaque année afin d'avoir une page dédiée dans le bottin téléphonique local ;

**Considérant** l'offre de renouvellement pour le bottin de l'année 2026 ;

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Marie-Ève Talbot**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'autoriser l'achat d'une page dans le bottin téléphonique de Coaticook et Stanstead 2026 pour la somme de 245\$ plus taxes ;

b. que les deniers requis soient puisés à même le budget 2026 du Service *administration générale – autres*.

Adoptée à la majorité

**13. Greffe**

**13.1 Octroi de contrat – Remplacement de deux points d'accès Wi-Fi à l'hôtel de ville**

**014-2026-01-20**

**Considérant** que le Wi-Fi dans la salle des comités à l'hôtel de ville de Compton ne fonctionne pas bien et que la Municipalité reçoit souvent des plaintes à cet effet ;

**Considérant** que cette salle est régulièrement utilisée par des membres de la population et par l'administration municipale pour des rencontres, et sert également de poste de commandement lors de situations de sécurité civile ;

**Considérant** que les problèmes de Wi-Fi dans cette salle proviennent des équipements sans-fils actuels, qui reposent sur des technologies plus anciennes et moins performantes que les solutions réseau modernes ;

**Considérant** la soumission de PC-Expert ;

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jérémie Dumont-Grant**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'accepter la soumission AAAQ4817 de PC-Expert pour l'achat et la configuration de deux points d'accès Wi-Fi, pour la somme totale de 1 049.98\$ plus taxes ;



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

b. que les deniers requis soient puisés à même le budget 2026 du Service *administration générale – gestion financière et administrative*.

Adoptée à la majorité

**13.2 Avis de motion - Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

**015-2026-01-20**

**Avis de motion** est donné par madame la conseillère, Marie-Ève Talbot, qu'un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

**13.3 Dépôt du document intitulé Projet de règlement no 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

**016-2026-01-20**

Madame la conseillère, Marie-Ève Talbot, dépose le projet de règlement no 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments.

**13.4 Adoption du projet de règlement no 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments**

**017-2026-01-20**

**Considérant** qu'à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026, toute municipalité devra avoir adopté un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

**Considérant** qu'en vertu de l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le processus d'adoption d'un règlement débute par l'adoption d'un projet de règlement ;

**Considérant** que le projet de règlement 2026-213 a dûment été déposé à la présente séance, conformément à l'article 445 du Code municipal ;

**Considérant** qu'une copie du présent projet de règlement a été transmise aux membres du Conseil présents au plus tard 72 heures avant la séance à laquelle le présent projet de règlement doit être adopté, conformément à l'article 148 du Code municipal, et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Jasmin Desmarais  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Marie-Ève Talbot**

**IL EST RÉSOLU** d'adopter le présent projet de règlement no 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments.

Adoptée à la majorité



*PROJET DE RÈGLEMENT*

**Règlement no 2026-213 relatif à l'occupation  
et à l'entretien des bâtiments**



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**Considérant** que l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) indique qu'une municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

**Considérant** que la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, adoptée le 25 mars 2021, apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments ;

**Considérant** que les objectifs de la *Loi sur le patrimoine culturel* visent à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ;

**Considérant** que le conseil municipal désire règlementer l'entretien et l'occupation des bâtiments sur le territoire de la municipalité de Compton ;

**Considérant** que le règlement 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments vise à assurer la conservation d'un cadre bâti en bon état, salubre et fonctionnel sur le territoire de la Municipalité, notamment en matière de logement et de patrimoine ;

**Considérant** que ce présent règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

**Considérant** qu'un avis de motion pour l'adoption du présent règlement a dument été donné et le projet de règlement déposé lors de la séance ordinaire du 20 janvier 2026 ;

**Considérant** qu'à l'issue de la période de consultation sur le projet de règlement 2026-213, qui s'est déroulée le (date), la Municipalité n'a reçu aucun commentaire ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Le conseil de la Municipalité de Compton décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1.1 – TITRE**

Le présent règlement est identifié par le numéro 2026-213 et sous le titre « Règlement no 2026-213 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ».

**ARTICLE 1.2 – CHAMPS D'APPLICATION**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux :

1. Bâtiments et constructions patrimoniaux;
2. Bâtiments résidentiels;
3. Bâtiments situés dans un périmètre urbain.

Le tout situé sur le territoire de la municipalité de Compton.

Certaines dispositions peuvent également s'appliquer aux terrains des bâtiments visés.

**ARTICLE 1.3 – INVALIDITÉ PARTIELLE**

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**

composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

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

**ARTICLE 1.4 – LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec, ni aux autres règlements de la Municipalité.

**ARTICLE 1.5 – PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.

**ARTICLE 1.6 – OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à conserver un cadre bâti en bon état, salubre et fonctionnel sur le territoire de la municipalité, tout particulièrement en ce qui concerne les enjeux suivants :

1. Assurer une qualité, actuelle et future, des bâtiments, tout particulièrement des logements disponibles à la population;
2. Assurer la conservation du patrimoine bâti.

De manière plus globale, le présent règlement prend en considération le fait que les logements et bâtiments qui sont présents sur le territoire ont une durée de vie supérieure à l'espérance de vie humaine. Ce qui fait en sorte que la qualité de l'entretien et des rénovations que l'on effectue aujourd'hui sur le cadre bâti a un impact sur plusieurs générations d'occupants et d'utilisateurs. Le cadre bâti, bien qu'il soit souvent de propriété privée, a donc tout de même à cet égard un caractère collectif.

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 2.1 – INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

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

**ARTICLE 2.2 – TERMINOLOGIE**

1. Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent selon les définitions présentées au paragraphe 4 du présent article.
2. À défaut d'être définis par le présent article, les mots et expressions s'entendent selon les définitions présentées dans le règlement de zonage de la Municipalité.
3. À défaut d'être définis par le présent article ou par un autre règlement d'urbanisme de la Municipalité, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels.
4. Les définitions spécifiques au présent règlement sont établies comme suit :

« **Bâtiment** » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets.

« **Bâtiment agricole** » : Bâtiment utilisé principalement à des fins agricoles, situé sur un terrain dont l'usage principal est l'agriculture.

Cette définition comprend également les granges, et ce, même si la grange n'est plus utilisée actuellement pour un usage agricole.



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**



N° de résolution  
ou annotation

Cependant, si la grange a été transformée en résidence ou est utilisée comme résidence, il s'agit alors d'un bâtiment résidentiel.

« **Bâtiment isolé** » : Bâtiment doté d'une isolation, dans le but de maintenir une différence entre la température intérieure du bâtiment et la température extérieure.

« **Bâtiment patrimonial** » : Bâtiment faisant partie d'un immeuble patrimonial (voir la définition d'« immeuble patrimonial »).

« **Bâtiment résidentiel** » ou « **résidence** » : Tout bâtiment servant à des fins d'habitation, y compris l'habitation touristique ou temporaire, c'est-à-dire tout bâtiment comprenant un ou plusieurs logements ou une ou plusieurs chambres. Cela comprend, de manière non limitative : les immeubles à logements; les maisons de chambres; les résidences unifamiliales, bifamiliales et multifamiliales; les maisons mobiles; les résidences principales de tourisme; les maisons de villégiature; les hôtels ou autres établissements d'hébergement; les chalets (à l'exception des abris forestiers et des cabanes à sucre).

Pour fins d'application :

1. Lorsqu'un bâtiment est destiné à l'habitation en plus d'autres usages, il est considéré comme étant un bâtiment résidentiel.
2. Les bâtiments accessoires à une résidence, comme un garage, un cabanon, un pavillon de jardin, un abri à bois ou autre, ne sont pas considérés comme étant des bâtiments résidentiels, sauf si un logement ou une chambre se trouve dans le bâtiment accessoire (telle une unité d'habitation accessoire).
3. Les établissements d'hébergement (hôtel, motel, résidence de tourisme, auberge et autres), ou tout autre usage (à l'exception des abris forestiers et des cabanes à sucre), qui comprennent un bâtiment avec au moins une chambre ou un logement, sont considérés comme des bâtiments résidentiels.

« **Conseil** » : Conseil municipal de la Municipalité de Compton.

« **Construction** » : Assemblage de matériaux reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, y compris les calvaires et croix de chemin.

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

« **Détérioration** » ou « **détérioré** » : État d'une construction mal conservée, usée ou abimée, dont la qualité s'est amoindrie de manière à potentiellement affecter l'usage auquel la construction est destinée ou pour lequel elle est conçue.

« **En bon état** » : État d'une construction bien conservée, dont la qualité est demeurée la même depuis son érection, aux fins de permettre l'usage auquel la construction est destinée ou pour lequel elle est conçue.

« **Immeuble** » : Bien fixe, qui comprend le fonds de terre (le terrain) et ce qui y est incorporé, tels les bâtiments.

« **Immeuble patrimonial** » : Les immeubles patrimoniaux sont les suivants :

1. Un immeuble cité ou classé conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026



N° de résolution  
ou annotation

2. Un immeuble situé dans un site patrimonial cité ou classé conformément à cette même loi;
3. Un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC [1985], chapitre H-4);
4. Un immeuble identifié à un territoire d'intérêt historique au *Schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook*;
5. Un immeuble inscrit à l'inventaire adopté par la MRC de Coaticook des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P9.002).

« **Immeuble vacant** » : Bâtiment qui reste inoccupé pendant une durée globale de 365 jours.

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

« **Logement** » : Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, chapitre T-15.01).

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

« **MRC** » : La Municipalité régionale de comté de Coaticook.

« **Municipalité** » : La Municipalité de Compton.

« **Périmètre urbain** » : Fait référence au périmètre urbain, tel que défini et délimité par les règlements d'urbanisme de la Municipalité.

« **Propriétaire** » : Toute personne physique ou morale, compagnie, société, corporation ou son agent ou fondé de pouvoir qui possède un immeuble à quelque titre que ce soit, y compris usufruit, grevé de substitution, emphytéote ou qui occupe une terre de la Couronne en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location.

« **Responsable désigné** » : Inspecteur en bâtiment employé par la Municipalité de Compton chargé d'effectuer les inspections et de vérifier la conformité au présent règlement.

« **Salle de bain** » : Pièce ou partie d'une pièce comprenant un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche.

« **Salle de toilette** » : Pièce ou partie d'une pièce comprenant un lavabo et une toilette.

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

« **Vermine** » : Tout organisme vivant, qui est susceptible de causer des dommages aux bâtiments ou à la santé humaine ou de nuire à l'usage ou à l'occupation d'un bâtiment; comprend, notamment, les rongeurs (à l'exclusion des animaux domestiques qui sont encagés ou dans un enclos), les insectes, les champignons et autres microorganismes.

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

« Vétusté » ou « vétuste » : État de détérioration rendant raisonnablement difficile l'usage pour lequel une construction est destinée ou conçue.

**ARTICLE 2.3 – INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE**

1. L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
2. Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.
3. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
4. 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 ».

**ARTICLE 2.4 – INTERPRÉTATION DU TERME RÈGLEMENT**

L'emploi du terme « présent règlement » inclut toutes les modifications de celui-ci.

**CHAPITRE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT**

**ARTICLE 3.1 – APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du responsable désigné par résolution du conseil.

**ARTICLE 3.2 – FONCTIONS ET POUVOIRS DU RESPONSABLE DÉSIGNÉ**

Le responsable désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. À ce titre, aux fins d'application du présent règlement, il peut :

1. Visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout immeuble;
2. Faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente;
3. Prélever, sans frais, des échantillons, non limitativement, des champignons, des moisissures et de la poussière à des fins d'analyse de façon non destructive;
4. Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise;
5. Être accompagné d'un ou de plusieurs agents de la Sûreté du Québec (SQ) s'il a des raisons de craindre d'être molesté dans l'exercice de ses fonctions;
6. Exiger d'un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux lorsqu'il constate que ces travaux sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et exiger de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction;
7. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ou de prendre toute mesure permettant de rectifier la situation, notamment, et de manière non limitative, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise, dans un délai déterminé. Il peut notamment, aux frais du propriétaire, locataire ou occupant :
  - a. Exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel il constate la présence de vermine et



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**



N° de résolution  
ou annotation

exiger une attestation du professionnel qui prouve que la situation a été corrigée dans le bâtiment;

- b. Exiger des travaux ou des mesures à prendre, lorsqu'il constate la présence de vermine, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et exiger une attestation du professionnel qui prouve que la situation a été corrigée dans le bâtiment;
  - c. Exiger des travaux de rénovation ou d'entretien, puis exiger une attestation du professionnel, au besoin, qui démontre que la situation d'infraction a été corrigée;
8. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer, à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau ou de l'air ou d'une installation, afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation d'un professionnel quant à la conformité, à la sécurité et au bon fonctionnement;
  9. Exiger que le propriétaire fasse inspecter le bâtiment ou une partie de bâtiment par un professionnel, membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, afin de s'assurer de la sécurité du bâtiment, de sa structure ou d'une de ses composantes;
  10. Exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre au responsable désigné les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant;
  11. Recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement, notamment un avis de détérioration tel que prévu à l'article 145.41.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
  12. Recommander au propriétaire, locataire, occupant ou utilisateur l'évacuation d'un bâtiment, d'une partie de bâtiment ou d'un logement lorsque la situation est estimée dangereuse (en vertu du chapitre 8 du présent règlement) et, au besoin, recommander au conseil de demander une ordonnance d'évacuation à la Cour supérieure pour obliger les occupants à évacuer le bâtiment dangereux et en interdire l'occupation;
    - a. Le responsable désigné peut également aviser le Service incendie ou toute autre autorité compétente de la situation;
  13. Si le responsable désigné estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation compulsive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de corriger par ses propres moyens une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe, il peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique;
  14. Remettre un avis d'infraction à toute personne contrevenant au présent règlement, comme décrit à l'article 9.1 du présent règlement;
  15. Remettre un constat d'infraction, à toute personne contrevenant au présent règlement, en vertu du chapitre 10 du présent règlement.

**ARTICLE 3.3 – INSPECTION**

1. Toute personne doit permettre au responsable désigné, ainsi qu'à son assistant, aux professionnels et aux agents de la Sûreté du Québec (SQ) qui l'accompagnent, de pénétrer dans un immeuble sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**



N° de résolution  
ou annotation

2. Toute personne doit répondre aux questions qui sont posées par le responsable désigné pour vérifier la conformité au présent règlement.
3. Il est interdit d'entraver le travail du responsable désigné, ou de quiconque l'accompagne, dans l'exercice de ses fonctions. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.
4. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit donner suite aux demandes que le responsable désigné formule conformément au présent règlement.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 4.1 – NORME GÉNÉRALE D'ENTRETIEN**

1. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent offrir une solidité pour 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, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.
2. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir tout danger ou risque d'accident.
3. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel elles sont destinées et elles doivent être entretenues de manière qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon.
4. Toute condition de nature à provoquer la présence de moisissures ou de vermines doit être éliminée de tout bâtiment. La moisissure et la vermine doivent également être éliminées de tout bâtiment.

### **ARTICLE 4.2 – RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT**

1. Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien et de nettoyage afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état et d'en maintenir la salubrité.
2. Lorsque le propriétaire, le locataire ou l'occupant constate que le bâtiment ou une partie de bâtiment est dangereux (en vertu du chapitre 8 du présent règlement), qu'il reçoit une information d'un professionnel qui conclut que le bâtiment ou une partie du bâtiment est dangereux, ou qu'il reçoit une ordonnance d'évacuation de la Cour supérieure, il doit immédiatement évacuer le bâtiment.
  - a. Le propriétaire doit également faire évacuer tous les occupants, locataires ou utilisateurs du bâtiment.
3. Lorsqu'un permis est requis pour l'exécution des travaux de mise en conformité, ce dernier doit être obtenu selon la procédure prévue aux règlements applicables.

## **CHAPITRE 5 : NORMES CONCERNANT LA SALUBRITÉ**

### **ARTICLE 5.1 – EXTERMINATEUR**

1. Il est interdit d'introduire ou de tolérer la présence de vermine dans un bâtiment.

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**



N° de résolution  
ou annotation

2. Lorsque la présence de vermine est détectée dans un bâtiment, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit, dans les plus brefs délais, mandater un exterminateur pour exterminer la vermine.
3. Si la vermine a causé des dommages au bâtiment, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit effectuer ou faire effectuer les travaux correctifs.
4. Le présent article s'applique aux bâtiments patrimoniaux d'usage agricole, tels qu'une grange patrimoniale, uniquement lorsqu'il est constaté que la vermine cause des dommages au bâtiment ou aux personnes qui utilisent le bâtiment ou encore que ces dommages nuisent à l'exercice de l'usage du bâtiment.

**ARTICLE 5.2 – ANIMAUX MORTS**

1. Il est interdit de conserver les animaux morts à l'intérieur d'un bâtiment ou sur le terrain d'un immeuble.
2. Cet article ne s'applique pas aux immeubles ayant un usage spécifique nécessitant la présence d'animaux morts, notamment, et de manière non limitative, les boucheries, les chambres froides, les ateliers de taxidermie, etc.
3. Cet article ne s'applique pas aux produits animaliers transformés, notamment, et de manière non limitative, les animaux empaillés, la nourriture, les fourrures et le cuir ou des objets composés de matériaux animaliers imputrescibles.

**ARTICLE 5.3 – ODEUR NAUSÉABONDE ET VAPEURS TOXIQUES**

1. Il est interdit d'entreposer des produits ou des matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques dans un bâtiment ou sur le terrain d'un immeuble.  
  
À l'intérieur d'un bâtiment, il est interdit d'émettre des odeurs nauséabondes ou des vapeurs toxiques susceptibles de troubler le confort ou le bien-être d'une ou des personnes du voisinage par la présence ou l'utilisation de tout produit, objet ou déchet.
2. Cet article ne s'applique pas aux immeubles patrimoniaux d'usage agricole, tels qu'un établissement d'élevage, qui émet des odeurs normales pour l'usage qui est effectué, le tout en conformité avec les lois et règlements applicables en vigueur.

**ARTICLE 5.4 – AMASSEMENT DE MATÉRIAUX**

Les amas de débris, de matériaux, de voitures abandonnées, de déchets, de matières recyclables ou compostables, d'ordures ménagères, de matières gâtées ou putrides, d'urine ou d'excréments ou d'autres états de malpropreté sont interdits à l'intérieur d'un bâtiment, sur le pourtour d'une construction, ainsi que sur le terrain d'un immeuble.

**ARTICLE 5.5 – CAUSES D'INSALUBRITÉ**

Sont notamment prohibées et doivent être supprimées les causes d'insalubrité suivantes dans et sur tous les immeubles résidentiels et patrimoniaux situés sur le territoire de la municipalité :

1. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
2. 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 ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci;

## **CHAPITRE 6 : NORMES CONCERNANT L'ENTRETIEN**

### **ARTICLE 6.1 – POURRITURE**

Il est interdit de laisser pourrir un bâtiment ou une construction, ainsi que les composantes ou matériaux qui composent le bâtiment ou la construction.

Les travaux d'entretien d'une partie de bâtiment contaminée par de la moisissure doivent permettre d'éliminer celle-ci et la présence d'odeurs, ainsi que de prévenir leur prolifération. Ils doivent être effectués de manière à empêcher la contamination d'une autre partie du bâtiment ou d'un bâtiment voisin, en évitant notamment la prolifération de poussières ou de spores à l'extérieur de la zone des travaux. Les matériaux affectés qui ont été retirés doivent être éliminés de façon sécuritaire.

### **ARTICLE 6.2 – SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET TEMPÉRATURE MINIMALE**

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage sécuritaire et en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21 degrés Celsius à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette, et une température d'au moins 15 degrés Celsius dans tous les espaces contigus à une pièce habitable. La température intérieure se mesure au centre de chaque espace habitable à un mètre du plancher.

### **ARTICLE 6.3 – ISOLATION**

Les bâtiments résidentiels doivent être isolés.

### **ARTICLE 6.4 – INFILTRATION**

Les bâtiments doivent être protégés des intempéries de manière à empêcher l'infiltration d'eau, de neige, etc.

### **ARTICLE 6.5 – STRUCTURE**

La solidité structurale de toutes les composantes d'un bâtiment ou d'une construction doit être conservée au moyen de travaux d'entretien ou de réparation.

### **ARTICLE 6.6 – TOIT**

La toiture d'un bâtiment doit être entretenue, réparée ou remplacée en totalité ou en partie, de manière à en préserver le fini ou la couleur d'origine et à empêcher toute infiltration d'eau.

Plus spécifiquement, la toiture d'un bâtiment doit être entretenue, réparée ou remplacée de manière à éviter :

1. La présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal;
2. L'écaillage ou l'enlèvement partiel ou intégral de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure;
3. La dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage;
4. L'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage.

Le présent article s'applique aux bâtiments patrimoniaux d'usage agricole, tels qu'une grange patrimoniale, uniquement lorsqu'il est constaté que la toiture n'est plus parfaitement étanche.



N° de résolution  
ou annotation

**ARTICLE 6.7 – REVÊTEMENT EXTÉRIEUR**

Le revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu, réparé ou remplacé en totalité ou en partie, de manière à en préserver le fini ou la couleur d'origine et à empêcher toute infiltration d'eau.

Plus précisément, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus, réparés ou remplacés, de manière à éviter :

1. La présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal;
2. Le vacillement ou le fendillement d'un revêtement en vinyle;
3. La dégradation d'un revêtement d'aggloméré naturel, minéral ou synthétique; l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier;
4. La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat;
5. La pourriture et autres dégradations ou détériorations du bois;
6. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, du vernis, de la teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit partiellement ou totalement;
7. Toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

**ARTICLE 6.8 – PORTES ET FENÊTRES**

Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiment doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement. Les portes et les fenêtres ainsi que leurs cadres, moustiquaires, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

**ARTICLE 6.9 – MURS ET PLAFONDS**

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

**ARTICLE 6.10 – PLANCHERS**

1. Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointes, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés.
2. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.
3. Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

**ARTICLE 6.11 – SAILLIES**

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout immeuble doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir un entretien adéquat.



N° de résolution  
ou annotation

**ARTICLE 6.12 – CHEMINÉE**

1. Une cheminée doit être sécuritaire et entretenue de manière à maintenir sa stabilité et à prévenir l'infiltration d'eau dans le bâtiment.
2. Dans une optique de protection du martinet ramoneur (*Chaetura pelagica*), l'obstruction d'une cheminée en brique, pierre ou ciment, qui ne contient pas de conduite d'acier à l'intérieur, doit être seulement effectuée par le bas et non par le haut.
  - a) Cet article s'applique uniquement aux cheminées ayant une ouverture minimale répondant à l'un des critères suivants :
    - i. Une cheminée ronde ayant un diamètre intérieur minimal de 28,5 centimètres;
    - ii. Une cheminée carrée ayant les dimensions intérieures d'un minimum de 20,15 centimètres sur 20,15 centimètres;
    - iii. Une cheminée rectangulaire ou de toute autre forme, dont la mesure de la diagonale intérieure est d'un minimum de 28,5 centimètres.
  - b) Pour une telle cheminée, il est interdit d'effectuer un ramonage, ou des travaux, entre le 1<sup>er</sup> mai et le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année.
  - c) Pour une telle cheminée, il est interdit de déloger ou déranger les martinets ramoneurs, incluant leurs nids et leurs œufs, le cas échéant.

**ARTICLE 6.13 – ÉCLAIRAGE**

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, les espaces communs intérieurs, les escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes avec une intensité moyenne de 50 lux.

**ARTICLE 6.14 – MÉCANISME DE VERROUILLAGE D'UN LOGEMENT**

La porte d'entrée d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage permettant d'empêcher l'intrusion et d'assurer ainsi la sécurité de l'occupant.

**CHAPITRE 7 : NORMES CONCERNANT L'OCCUPATION**

**ARTICLE 7.1 – ÉQUIPEMENTS SANITAIRES**

1. Un logement doit avoir au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo qui doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et ne doivent pas être retirés. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.
2. Un évier, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés par l'eau courante, en eau froide et en eau chaude, pour tous les bâtiments résidentiels munis d'un tel équipement.
3. Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement. Il en va de même pour les clapets antiretours.

**ARTICLE 7.2 – EXIGENCE D'UN ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS**

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace réservé à la préparation des repas. Cet espace doit être



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**

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 ou, dans l'impossibilité d'être raccordée à un conduit donnant sur l'extérieur, à une hotte à recirculation d'air, afin notamment de favoriser l'élimination des odeurs. Une telle installation de ventilation doit comporter un filtre à graisse ou à charbon en bon état.

De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique conforme ou à une source d'alimentation en gaz naturel.

**ARTICLE 7.3 – ENCOMBREMENT**

Les moyens d'évacuation des bâtiments doivent être libres d'accès et non encombrés.

**ARTICLE 7.4 – EAU POTABLE**

Un immeuble résidentiel doit avoir un approvisionnement en eau potable.

**ARTICLE 7.5 – INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

Un immeuble résidentiel 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.

**ARTICLE 7.6 – VENTILATION DE LA SALLE DE BAIN**

Les salles de bain doivent avoir une ventilation mécanique s'il n'y a pas de ventilation naturelle au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

**ARTICLE 7.7 – VENTILATION DE LA CHAMBRE**

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturelle au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

**ARTICLE 7.8 – FENÊTRES**

Si, dans un bâtiment isolé, le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles lorsque la température diurne moyenne sur une période de sept jours est inférieure à 10 degrés Celsius.

Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre lorsque la température diurne moyenne sur une période de sept jours est supérieure à 10 degrés Celsius.

**ARTICLE 7.9 – CONTRÔLE DE L'INFILTRATION D'AIR**

L'espace compris entre le mur et le cadre d'une porte donnant sur l'extérieur, d'une fenêtre ou d'une lucarne doit être scellé pour empêcher l'infiltration d'air.

L'espace compris entre la base d'une porte donnant sur l'extérieur et le seuil doit être muni d'un coupe-froid.

**ARTICLE 7.10 – ÉTAT GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT**

Un bâtiment doit être maintenu en bon état ou réparé afin qu'il ne soit en aucun temps laissé dans un état apparent d'abandon, de danger ou de délabrement.

Le bâtiment ne doit en aucun temps servir de refuge à des squatteurs.

Les revêtements extérieurs et tout élément de structure doivent être nettoyés, peints, vernis, enduits ou recouverts du produit approprié pour préserver un bon état et maintenir une apparence de propreté et de bon entretien.



N° de résolution  
ou annotation

**ARTICLE 7.11 – INTRUSION**

Lorsqu'un bâtiment est susceptible d'être occupé illégalement par des personnes à la suite d'une intrusion, son alimentation en eau doit être coupée par la fermeture du robinet d'arrêt de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment. Lorsqu'un bâtiment est vacant pour une période continue de plus d'un an ou qu'il est désaffecté, le propriétaire doit requérir auprès de la Municipalité la fermeture du robinet d'arrêt du branchement public d'aqueduc.

Le propriétaire d'un bâtiment doit l'entretenir de façon à empêcher l'intrusion, notamment l'introduction de personnes, de vermine ou d'autres animaux non désirés.

Toutefois, le premier 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.

**CHAPITRE 8 : BÂTIMENTS DANGEREUX**

**ARTICLE 8.1 – BÂTIMENT DANGEREUX**

Est impropre à l'occupation tout bâtiment qui, en raison de son état d'insalubrité ou pour toute autre cause, est dangereux pour la sécurité ou la santé de ses occupants ou du public en général.

Sans restreindre la portée du paragraphe qui précède, tout bâtiment qui présente l'une des caractéristiques suivantes est impropre à l'occupation, soit :

1. Tout bâtiment qui n'offre pas une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou pour cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public en général;
2. Tout bâtiment résidentiel dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'équipements sanitaires propres à assurer le confort et protéger la santé de ses occupants;
3. Tout bâtiment infesté par la vermine au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants ou des utilisateurs;
4. Tout bâtiment dans un tel état d'insalubrité, de vétusté ou de détérioration qu'il constitue un danger constant pour la santé et la sécurité de ses occupants ou du public en général;
5. Tout bâtiment qui est laissé dans un état apparent d'abandon;
6. Tout bâtiment où la présence de moisissures est constatée.

**ARTICLE 8.2 – ÉVACUATION**

1. Tout bâtiment ou partie de bâtiment qui est impropre à l'occupation ou aux fins auxquelles il est destiné est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et doit être évacué.
2. Un tel bâtiment ne peut pas être occupé ni utilisé tant que la situation de dangerosité persiste. Le bâtiment doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.
3. Un tel bâtiment doit être rénové, entretenu ou nettoyé, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur, ou être démolé (en conformité avec le règlement de démolition applicable sur le territoire de la municipalité).



N° de résolution  
ou annotation

## **CHAPITRE 9 : AVIS ET ACQUISITION D'IMMEUBLE**

### **ARTICLE 9.1 – AVIS D'INFRACTION OU D'EXIGENCE DE TRAVAUX**

1. Le responsable désigné peut aviser toute personne qui contrevient à une ou plusieurs dispositions du présent règlement de la nature de l'infraction, des mesures à prendre pour se conformer au présent règlement et des sanctions applicables.
2. Il peut également exiger un délai pour se conformer et accorder tout délai additionnel au besoin.
3. Lorsque l'avis d'infraction exige, en cas de vétusté, de détérioration ou de délabrement d'un immeuble, des travaux de réfection, de rénovation, de réparation, d'entretien ou de démolition, cet avis doit indiquer les travaux à effectuer pour rendre l'immeuble conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

### **ARTICLE 9.2 – AVIS RECOMMANDANT L'ÉVACUATION**

Le responsable désigné peut émettre un avis recommandant l'évacuation d'un bâtiment dangereux selon les dispositions du chapitre 8.

Il ne peut toutefois pas ordonner l'évacuation ni interdire l'occupation du bâtiment. Cette compétence relève de la Cour supérieure.

### **ARTICLE 9.3 – AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu du point 3 de l'article 9.1, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et l'adresse de son propriétaire;
2. Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
3. Le titre et le numéro du règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments pris en vertu du premier alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
4. Une description des travaux à effectuer.

### **ARTICLE 9.4 – AVIS DE RÉGULARISATION**

Lorsque la Municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

### **ARTICLE 9.5 – 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.

### **ARTICLE 9.6 – 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



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**

site Internet ou, si elle n'en possède pas, sur celui de la municipalité régionale de comté qui englobe son territoire.

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.

**ARTICLE 9.7 – ACQUISITION D'IMMEUBLE**

1. 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 :
  - a) 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 au moins une année;
  - b) Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
  - c) 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*.
2. 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).

**CHAPITRE 10 : SANCTIONS**

**ARTICLE 10.1 – INFRACTION**

Commets une infraction toute personne qui :

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

**ARTICLE 10.2 – AVIS PRÉALABLE NON OBLIGATOIRE**

Le responsable désigné peut donner un constat d'infraction en vertu de l'article 10.3, qu'il ait émis préalablement ou non un avis d'infraction.

**ARTICLE 10.3 – CONSTAT D'INFRACTION**

1. Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende, en plus des frais. Cette amende est d'un minimum de 1500 \$ et d'un maximum de 250 000 \$. Le tableau ci-dessous décrit les marges d'amendes applicables.



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

Type de personne	Type d'infraction	Montant (\$)
Physique	Infraction à une disposition du présent règlement	1500 - 250 000
	Infraction qui concerne un immeuble patrimonial	5000 - 250 000
	Infraction au paragraphe 2 de l'article 4.2	5000 - 250 000
Morale	Infraction à une disposition du présent règlement	3000 - 250 000
	Infraction qui concerne un immeuble patrimonial	20 000 - 250 000
	Infraction au paragraphe 2 de l'article 4.2	20 000 - 250 000

2. En cas de récidive, le montant minimal de l'amende est doublé.
3. Dans la détermination de la peine relativement à une infraction, le juge tient notamment 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 le voisinage;
  - d) Le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à la prévenir, notamment lorsque les travaux décrits dans un avis visé au troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés;
  - e) Le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble 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.
4. Le juge qui, en présence d'un facteur aggravant, impose tout de même une amende minimale doit motiver sa décision.
5. Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

**ARTICLE 10.4 – OMISSION DE TRAVAUX**

1. La Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité, autoriser celle-ci à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.
2. 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.



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**ARTICLE 10.5 – RECOURS EN CAS DE BÂTIMENT DANGEREUX**

La Municipalité peut demander une ordonnance à la Cour supérieure, lorsque le bâtiment est dangereux selon les dispositions du chapitre 8 du présent règlement, afin :

1. D'ordonner l'évacuation du bâtiment ou d'une partie de bâtiment et d'interdire l'occupation du bâtiment;
2. D'empêcher physiquement l'accès au bâtiment ou d'une partie de bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité, le tout aux frais du propriétaire;
3. De faire réaliser les travaux nécessaires, y compris la démolition (le cas échéant) afin de rendre la situation sécuritaire, le tout aux frais du propriétaire

**CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES**

**ARTICLE 11.1 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

*PROJET*

Jean-Pierre Charuest  
Maire

*PROJET*

André Martel  
Directeur général  
Greffier-trésorier

**13.5 Avis de motion - Règlement modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1**

**018-2026-01-20**

**Avis de motion** est donné par madame la conseillère, Patricia Sévigny, qu'un règlement modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1 sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

**13.6 Dépôt du document intitulé Premier projet de règlement no 2020-166-14.26 modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1**

**019-2026-01-20**

Madame la conseillère, Patricia Sévigny, dépose le premier projet de règlement no 2020-166-14.26 modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1.

**13.7 Adoption du premier projet de règlement no 2020-166-14.26 modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1**

**020-2026-01-20**

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité peut modifier son règlement de zonage no 2020-166 ;



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification règlementaire doit débiter par l'adoption d'un premier projet de règlement modificateur ;

**Considérant** que le premier projet de règlement a dûment été déposé à la présente séance, conformément à l'article 445 du Code municipal ;

**Considérant** qu'une copie du présent projet de règlement a été transmise aux membres du Conseil présents au plus tard 72 heures avant la séance à laquelle le présent projet de règlement doit être adopté, conformément à l'article 148 du Code municipal, et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Marie-Ève Talbot  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jérémie Dumont-Grant**

**IL EST RÉSOLU** d'adopter le présent premier projet de règlement no 2020-166-14.26 modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permises dans la zone P1.

Adoptée à la majorité



*PREMIER PROJET*

**Règlement n° 2020-166-14-26 modifiant le  
règlement de zonage n° 2020-166 afin de  
régulariser les usages et constructions  
permises dans la zone P1**

**Considérant** que la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement de zonage numéro 2020-166 ;

**Considérant** que le conseil de la municipalité de Compton juge à propos d'effectuer une telle modification afin de régulariser un usage ;

**Considérant** qu'un avis de motion a préalablement été donné à la séance ordinaire du 20 janvier 2026 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est par le présent règlement décrété ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2**

Le présent règlement est identifié par le n° 2020-166-14.26 et sous le titre de *Règlement n° 2020-166-12.24 modifiant le règlement de zonage no 2020-166 afin de régulariser les usages et constructions permis dans la zone P1.*



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**Article 3**

Le présent règlement a pour objet d'apporter la modification suivante à l'annexe 3 *Grille des usages et des constructions autorisées par zone* du règlement de zonage no 2020-166 :

Un X est ajouté à l'usage G *Centre communautaire* de la section  
5.2.6 *Groupe public et institutionnel* pour la zone P1.

**Article 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

*1<sup>er</sup> projet*

\_\_\_\_\_  
Jean-Pierre Charuest  
Maire

*1<sup>er</sup> projet*

\_\_\_\_\_  
André Martel  
Directeur général  
Greffier-trésorier

**13.8 Avis de motion - Règlement modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation**

**021-2026-01-20**

**Avis de motion** est donné par madame la conseillère, Patricia Sévigny, qu'un règlement modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

**13.9 Dépôt du document intitulé Premier projet de règlement no 2020-173-2.26 modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation**

**022-2026-01-20**

Madame la conseillère, Patricia Sévigny, dépose le premier projet de règlement no 2020-173-2.26 modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation.

**13.10 Adoption du premier projet de règlement no 2020-173-2.26 modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation**

**023-2026-01-20**

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la municipalité peut modifier son règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels ;

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement modificateur ;

**Considérant** que le premier projet de règlement a dûment été déposé à la présente séance, conformément à l'article 445 du Code municipal ;

**Considérant** qu'une copie du présent projet de règlement a été transmise aux membres du Conseil présents au plus tard 72 heures avant la séance à laquelle



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

celui-ci doit être adopté, conformément à l'article 148 du Code municipal, et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Marie-Ève Talbot  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Johnfort Acuna**

**IL EST RÉSOLU** d'adopter le premier projet de règlement no 2020-173-2.26 modifiant le règlement no 2020-173 sur les usages conditionnels afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation.

Adoptée à la majorité



*PREMIER PROJET*

**Règlement n° 2020-173-2.26 modifiant le règlement  
n° 2020-173 sur les usages conditionnels afin  
d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux  
usages conditionnels sous certains critères  
d'évaluation**

**Considérant** que le conseil de la municipalité de Compton juge à propos de modifier son règlement sur les usages conditionnels;

**Considérant** qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 20 janvier 2026 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est par le présent règlement décrété ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2**

Le présent règlement est identifié par le n° 2020-173-2.26 et sous le titre de « Règlement n° 2020-173-1.23 modifiant le règlement n° 2020-173 afin d'ajouter la zone P1 aux zones admissibles aux usages conditionnels sous certains critères d'évaluation ».

**Article 3**

L'article 3.3.3 « Documents requis relatifs à la zone P1 « Usage résidentiel » » est ajouté et se lit comme suit :

*« 1- Un plan d'aménagement indiquant clairement les éléments nécessaires à la compréhension et à l'évaluation de la demande ;*

*2- Un document indiquant :*

*a) la superficie totale de plancher du bâtiment principal, la superficie de plancher du logement projeté et, le cas échéant,*



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
**Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026**

*la superficie totale de plancher des usages autres que résidentiels ;*

*b) motifs qui justifient le projet.*

*3- Si le projet est également assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, les informations et documents additionnels exigés par ce règlement. »*

**Article 4**

Le tableau de l'article 4.1 est modifié comme suit :

No	Zones admissibles	Usages conditionnels pouvant être autorisés
1.	V1	Résidence unifamiliale jumelée, résidence bifamiliale isolée
2.	Hbd1, Hbd2, Hbd3	Hébergement (Établissement de résidence principale)
3.	V1, V2, V3	Hébergement (Établissement de résidence principale et résidence de tourisme)
4.	<b>P1</b>	<b>Usage résidentiel</b>

**Article 5**

L'article 4.2.3 « Critères d'évaluation relatifs à la zone P1 « Usage résidentiel » » est ajouté et se lit comme suit :

*« 1- Le bâtiment visé par la demande doit être existant au moment de l'adoption du règlement*

*2- Un maximum d'un logement peut être aménagé.*

*3- Le logement doit être aménagé à même le bâtiment, sans en modifier l'enveloppe extérieure.*

*4- L'intégration d'un logement à un bâtiment existant doit se faire en conservant l'architecture d'origine du bâtiment.*

*5- Le terrain doit comprendre un nombre suffisant de cases de stationnement.*

*6- Si des travaux de construction extérieure sont nécessaires, les objectifs et critères du PIIA Noyau Villageois doivent être respectés.*

*7- Lorsque plus d'un usage est présent dans le bâtiment, la cohabitation entre l'usage résidentiel et les autres usages doit être jugée compatible et ne pas entraîner de nuisances pour les occupants du logement. »*



N° de résolution  
ou annotation

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**Article 6**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



N° de résolution  
ou annotation

*1<sup>er</sup> projet*  
\_\_\_\_\_  
Jean-Pierre Charuest  
Maire

*1<sup>er</sup> projet*  
\_\_\_\_\_  
André Martel  
Directeur général  
Greffier-trésorier

**13.11 Avis de motion - Règlement modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire**

**024-2026-01-20**

**Avis de motion** est donné par madame la conseillère, Marie-Ève Talbot, qu'un règlement modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire sera présenté pour adoption lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

**13.12 Dépôt du document intitulé Projet de règlement no 2024-207-1.26 modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant**

**025-2026-01-20**

Madame la conseillère, Marie-Ève Talbot, dépose le projet de règlement no 2024-207-1.26 modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant.

**13.13 Adoption du projet de règlement no 2024-207-1.26 modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant**

**026-2026-01-20**

**Considérant** que, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Municipalité peut modifier son règlement de contrôle intérimaire, et que le conseil juge à propos d'effectuer une telle modification;

**Considérant** qu'un avis de motion à cet effet a été donné à la présente séance;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Johnfort Acuna  
APPUYÉE PAR monsieur le conseiller Jérémie Dumont-Grant**

**IL EST RÉSOLU** d'adopter le projet de règlement no 2024-207-1.26 modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant.

Adoptée à la majorité



N° de résolution  
ou annotation

*PROJET*

**Règlement n° 2024-207-1.26 modifiant le règlement  
n° 2024-207 de contrôle intérimaire afin de  
permettre la construction de bâtiments accessoires  
à un usage principal existant**

**Considérant** que l'objectif du règlement de contrôle intérimaire est, entre autres, de mettre un moratoire sur les nouvelles constructions et développements afin de donner la chance à la Municipalité d'établir ses orientations et de voir à la capacité de ses infrastructures publiques ;

**Considérant** que la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant, qu'il soit résidentiel ou autre, n'affecte pas cet objectif ;

**Considérant** que la Municipalité est consciente des effets du moratoire sur les propriétaires, exploitants et occupants des immeubles en zones touchées ;

**Considérant** que le conseil de la Municipalité a à cœur le développement économique de Compton, tel qu'il appert de sa planification stratégique 2025-2029 ;

**Considérant** que, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Municipalité peut modifier son règlement de contrôle intérimaire ;

**Considérant** qu'un avis de motion à cet effet a été donné lors de la séance ordinaire du conseil du 20 janvier 2026 ;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est par le présent règlement décrété ce qui suit :

**Article 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2**

Le présent règlement est identifié par le n° 2024-207-1.26 et sous le titre *Règlement no 2024-207-1.26 modifiant le règlement no 2024-207 de contrôle intérimaire afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage principal existant.*

**Article 3**

Le point 2 de l'article 10 « Mesures applicables » est modifié comme suit afin de permettre la construction de bâtiments accessoires à un usage existant, que cet usage soit résidentiel ou autre :

*« 2- Toutes nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments accessoires à un usage principal résidentiel existant ; »*

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

**Article 4**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



N° de résolution  
ou annotation

*Projet*  
\_\_\_\_\_  
Jean-Pierre Charuest  
Maire

*Projet*  
\_\_\_\_\_  
André Martel  
Directeur général  
Greffier-trésorier

**14. Direction générale**

**14.1 Nomination des élus aux comités municipaux et supramunicipaux**

**027-2026-01-20**

**Considérant** l'élection du 2 novembre 2025 ;

**Considérant** qu'il y a lieu d'effectuer les nominations des membres du nouveau conseil aux comités municipaux et supramunicipaux ;

**SUR PROPOSITION DE madame la conseillère Patricia Sévigny  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Marie-Ève Talbot**

**IL EST RÉSOLU** d'adopter les nominations décrites à l'annexe ci-jointe, lesquelles prennent effet à compter de la présente et se terminent à la fin du mandat en cours des membres du conseil.

Adoptée à la majorité

**14.2 Modification des signataires autorisés à signer des effets bancaires**

**028-2026-01-20**

**Considérant** la nomination de Mme Patricia Sévigny, conseillère, à titre de mairesse suppléante, pour un terme d'un an, par la résolution 305-2025-12-16;

**Considérant** les changements dans le personnel municipal au cours de la dernière année ;

**Considérant** qu'il y a lieu de mettre à jour les signataires autorisés à signer des effets bancaires pour la Municipalité ;

**SUR PROPOSITION DE monsieur le conseiller Jasmin Desmarais  
APPUYÉE PAR madame la conseillère Marie-Ève Talbot**

**IL EST RÉSOLU**

a. d'autoriser le maire, M. Jean-Pierre Charuest, le directeur général, M. André Martel, la trésorière adjointe, Mme Sandy Morin, et la conseillère et mairesse suppléante, Mme Patricia Sévigny, à signer les documents officiels et les chèques de la municipalité de Compton ;

b. que les documents bancaires et les chèques, pour être valablement approuvés, soient signés par deux officiers, soit un membre du conseil et un membre de l'administration municipale ;

c. que Mme Sylvie Lemonde, anciennement conseillère et mairesse suppléante, et Mme Marie-Claude Fournier, anciennement trésorière, soient retirées de la liste des signataires autorisés.

**MUNICIPALITÉ DE COMPTON**  
Procès-verbal de la séance ordinaire du 20 janvier 2026

Adoptée à la majorité

**15. Parole aux conseillers**

**16. Période de questions**

Six personnes sont dans l'assistance et ont adressé des questions ou commentaires.

**17. Levée de la séance**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 03.

\_\_\_\_\_  
Jean-Pierre Charuest  
Maire

\_\_\_\_\_  
André Martel  
Greffier-trésorier  
Directeur général

Je, Jean-Pierre Charuest, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.



N° de résolution  
ou annotation