



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

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 régler 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 10 février 2026 la Municipalité n'a apporté aucune modification au règlement ;

EN CONSÉQUENCE,

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

Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
ARTICLE 1.1 – TITRE.....	4
ARTICLE 1.2 – CHAMPS D’APPLICATION	4
ARTICLE 1.4 – LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	4
ARTICLE 1.5 – PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	4
ARTICLE 1.6 – OBJET DU RÈGLEMENT	4
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
ARTICLE 2.1 – INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	5
ARTICLE 2.2 – TERMINOLOGIE.....	5
ARTICLE 2.3 – INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DU TEXTE	7
ARTICLE 2.4 – INTERPRÉTATION DU TERME RÈGLEMENT	7
CHAPITRE 3 : APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
ARTICLE 3.1 – APPLICATION DU RÈGLEMENT	8
ARTICLE 3.2 – FONCTIONS ET POUVOIRS DU RESPONSABLE DÉSIGNÉ.....	8
ARTICLE 3.3 – INSPECTION.....	9
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
ARTICLE 4.1 – NORME GÉNÉRALE D’ENTRETIEN	10
ARTICLE 4.2 – RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L’OCCUPANT	10
CHAPITRE 5 : NORMES CONCERNANT LA SALUBRITÉ	11
ARTICLE 5.1 – EXTERMINATEUR	11
ARTICLE 5.2 – ANIMAUX MORTS	11
ARTICLE 5.3 – ODEUR NAUSÉABONDE ET VAPEURS TOXIQUES.....	11
ARTICLE 5.4 – AMASSEMENT DE MATÉRIAUX.....	11
ARTICLE 5.5 – CAUSES D’INSALUBRITÉ	11
CHAPITRE 6 : NORMES CONCERNANT L’ENTRETIEN	12
ARTICLE 6.1 – POURRITURE.....	12
ARTICLE 6.2 – SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET TEMPÉRATURE MINIMALE..	12
ARTICLE 6.3 – ISOLATION	12
ARTICLE 6.4 – INFILTRATION.....	12
ARTICLE 6.5 – STRUCTURE.....	12
ARTICLE 6.6 – TOIT	12
ARTICLE 6.7 – REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	12
ARTICLE 6.8 – PORTES ET FENÊTRES.....	13
ARTICLE 6.9 – MURS ET PLAFONDS	13
ARTICLE 6.10 – PLANCHERS.....	13
ARTICLE 6.11 – SAILLIES.....	13
ARTICLE 6.12 – CHEMINÉE	13
ARTICLE 6.13 – ÉCLAIRAGE	14

ARTICLE 6.14 – MÉCANISME DE VERROUILLAGE D’UN LOGEMENT	14
CHAPITRE 7 : NORMES CONCERNANT L’OCCUPATION.....	15
ARTICLE 7.1 – ÉQUIPEMENTS SANITAIRES	15
ARTICLE 7.2 – EXIGENCE D’UN ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS	15
ARTICLE 7.3 – ENCOMBREMENT	15
ARTICLE 7.4 – EAU POTABLE.....	15
ARTICLE 7.5 – INSTALLATION ÉLECTRIQUE.....	15
ARTICLE 7.6 – VENTILATION DE LA SALLE DE BAIN.....	15
ARTICLE 7.7 – VENTILATION DE LA CHAMBRE	15
ARTICLE 7.8 – FENÊTRES	15
ARTICLE 7.9 – CONTRÔLE DE L’INFILTRATION D’AIR.....	16
ARTICLE 7.10 – ÉTAT GÉNÉRAL D’UN BÂTIMENT	16
ARTICLE 7.11 – INTRUSION	16
CHAPITRE 8 : BÂTIMENTS DANGEREUX	17
ARTICLE 8.1 – BÂTIMENT DANGEREUX	17
ARTICLE 8.2 – ÉVACUATION.....	17
CHAPITRE 9 : AVIS ET ACQUISITION D’IMMEUBLE	18
ARTICLE 9.1 – AVIS D’INFRACTION OU D’EXIGENCE DE TRAVAUX	18
ARTICLE 9.2 – AVIS RECOMMANDANT L’ÉVACUATION	18
ARTICLE 9.3 – AVIS DE DÉTÉRIORATION	18
ARTICLE 9.4 – AVIS DE RÉGULARISATION.....	18
ARTICLE 9.5 – NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE.....	18
ARTICLE 9.6 – LISTE DES IMMEUBLES.....	18
ARTICLE 9.7 – ACQUISITION D’IMMEUBLE.....	19
CHAPITRE 10 : SANCTIONS.....	20
ARTICLE 10.1 – INFRACTION.....	20
ARTICLE 10.2 – AVIS PRÉALABLE NON OBLIGATOIRE	20
ARTICLE 10.3 – CONSTAT D’INFRACTION.....	20
ARTICLE 10.4 – OMISSION DE TRAVAUX.....	21
ARTICLE 10.5 – RECOURS EN CAS DE BÂTIMENT DANGEREUX	21
CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS FINALES	22
ARTICLE 11.1 – ENTRÉE EN VIGUEUR	22

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 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. 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);
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.

« **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 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.
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.
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.

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.

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^{er} mai et le 1^{er} 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 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.

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 démoli (en conformité avec le règlement de démolition applicable sur le territoire de la municipalité).

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 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^o 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 commets 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.

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.

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.

signé

Jean-Pierre Charuest
Maire

signé

André Martel
Directeur général
Greffier-trésorier