



**Carignan**

**CONNECTÉE  
DE NATURE**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 564 (2025)**

**RÈGLEMENT RELATIF A L'OCCUPATION ET  
A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS**

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CARIGNAN**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 564 (2025)**

Règlement relatif à la l'occupation et à l'entretien des bâtiments

---

ATTENDU qu'il y a lieu que la Ville de Carignan se dote de normes et d'outils afin de protéger le cadre bâti situé sur son territoire, notamment les bâtiments patrimoniaux, en contrôlant les situations de vétusté ou de délabrement;

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

ATTENDU qu'un avis de motion ainsi que le dépôt et l'adoption d'un projet du présent règlement ont été régulièrement effectués lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 2 avril 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le **7 mai 2025**;

ATTENDU que le règlement 564 (2025) relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments a été adopté lors de la séance ordinaire du **7 mai 2025**;

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

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES .....</b>	<b>5</b>
<b>SECTION 1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1.1.1</b>	TITRE .....	5
<b>ARTICLE 1.1.2</b>	TERRITOIRE ASSUJETTI .....	5
<b>ARTICLE 1.1.3</b>	VALIDITÉ .....	5
<b>ARTICLE 1.1.4</b>	DOMAINE D'APPLICATION .....	5
<b>SECTION 1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1.2.1</b>	SYSTÈME DE MESURE.....	5
<b>ARTICLE 1.2.2</b>	RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS .....	5
<b>ARTICLE 1.2.3</b>	DÉFINITIONS.....	5
<b>ARTICLE 1.2.4</b>	RENVOIS .....	6
<b>SECTION 1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 1.3.1</b>	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	7
<b>ARTICLE 1.3.2</b>	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	7
<b>ARTICLE 1.3.3</b>	INSPECTION .....	7
<b>ARTICLE 1.3.4</b>	INTERVENTION DE LA VILLE .....	7
<b>ARTICLE 1.3.5</b>	AVIS DE DÉTÉRIORATION.....	7
<b>ARTICLE 1.3.6</b>	AVIS DE RÉGULARISATION .....	8
<b>ARTICLE 1.3.7</b>	REGISTRE DES IMMEUBLES DÉTÉRIORÉS.....	8
<b>ARTICLE 1.3.8</b>	ACQUISITION D'UN IMMEUBLE .....	8
<b>ARTICLE 1.3.9</b>	ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS .....	9
<b>SECTION 1.4</b>	<b>DISPOSITIONS PÉNALES .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 1.4.1</b>	INFRACTION ET SANCTION .....	9
<b>ARTICLE 1.4.2</b>	RECOURS JUDICIAIRES.....	9
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>10</b>
<b>SECTION 2.1</b>	<b>DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 2.1.1</b>	DEVOIRS ET OBLIGATIONS .....	10
<b>ARTICLE 2.1.2</b>	RESPONSABILITÉS .....	10
<b>SECTION 2.2</b>	<b>ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 2.2.1</b>	MURS EXTÉRIEURS.....	10
<b>ARTICLE 2.2.2</b>	ORNEMENTATION ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES.....	10
<b>ARTICLE 2.2.3</b>	MURS DE FONDATION.....	10
<b>ARTICLE 2.2.4</b>	TOITS.....	11
<b>ARTICLE 2.2.5</b>	PORTES ET FENÊTRES.....	11

<b>ARTICLE 2.2.6</b>	BALCONS, GALERIES, ESCALIERS, ETC.....	11
<b>ARTICLE 2.2.7</b>	MURS INTÉRIEURS ET PLAFONDS.....	11
<b>ARTICLE 2.2.8</b>	SYSTÈME MÉCANIQUE, APPAREILS ET ÉQUIPEMENTS .....	11
<b>SECTION 2.3</b>	<b>OCCUPATION DES BÂTIMENTS .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 2.3.1</b>	BÂTIMENT VACANT.....	11
<b>ARTICLE 2.3.2</b>	BÂTIMENT IMPROPRE À L'OCCUPATION.....	12
<b>ARTICLE 2.3.3</b>	TEMPÉRATURE ET TAUX D'HUMIDITÉ .....	12
<b>SECTION 2.4</b>	<b>SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 2.4.1</b>	ÉTAT D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT .....	12
<b>ARTICLE 2.4.2</b>	SALUBRITÉ .....	12
<b>SECTION 2.5</b>	<b>BÂTIMENT DANGEREUX OU SINISTRÉ.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 2.5.1</b>	BÂTIMENT DANGEREUX .....	13
<b>ARTICLE 2.5.2</b>	BÂTIMENT SINISTRÉ.....	13
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITION FINALE .....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 3.1.1</b>	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	14

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

## **SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **ARTICLE 1.1.1 TITRE**

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ».

### **ARTICLE 1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

### **ARTICLE 1.1.3 VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

### **ARTICLE 1.1.4 DOMAINE D'APPLICATION**

Le règlement vise tout bâtiment principal ou accessoire ainsi que tout logement situé sur le territoire de la Ville de Carignan.

## **SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 1.2.1 SYSTÈME DE MESURE**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

### **ARTICLE 1.2.2 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre une ou des dispositions du présent règlement et une ou des dispositions du règlement de construction, le présent règlement a préséance.

En aucun autre cas une disposition du présent règlement ne doit être interprétée comme ayant préséance sur un autre règlement d'urbanisme ou un autre règlement municipal, notamment le règlement relatif à la démolition d'immeubles.

### **ARTICLE 1.2.3 DÉFINITIONS**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au présent article :

1° « autorité compétente » : la Ville de Carignan et ses représentants autorisés;

- 2° « bâtiment » : construction ayant un toit supporté ou appuyé par des murs et par des colonnes et destiné à abriter des personnes, des animaux ou des choses;
- 3° « conseil » : le Conseil municipal de la Ville de Carignan;
- 4° « détérioration » : se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue, que ce soit par vétusté ou pour toute autre cause;
- 5° « en bon état » : se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue;
- 6° « encombrement » : se dit d'une chose ou d'un lieu surchargé, rempli d'objets accumulés, de telle sorte que l'utilisation du lieu en est rendue difficile, voire impossible;
- 7° « immeuble » : bâtiment, construction ou ouvrage à caractère permanent érigé sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante;
- 8° « immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;
- 9° « intégrité architecturale » : toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., qui est propre au style architectural du bâtiment;
- 10° « logement » : une ou plusieurs pièces contenant des installations d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de domicile à une ou plusieurs personnes;
- 11° « MRC » : la Municipalité régionale de comté de La Vallée-du-Richelieu;
- 12° « salubrité » : caractère d'un bâtiment, d'une partie d'un bâtiment ou d'un logement qui est, par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve;
- 13° « sinistre » : évènement soudain et involontaire tel qu'un incendie ou une catastrophe naturelle pouvant entraîner des dommages à un immeuble. Au sens du présent règlement, une humidité excessive ou un dégât d'eau causé par un manque d'étanchéité, par un refoulement d'égout, ou par non-fonctionnement ou mal-fonctionnement d'un drain ou d'une pompe à puisard n'est en aucun cas considéré comme des dégâts causés par un sinistre;
- 14° « vétusté » : état de détérioration produit par le temps et l'usure normale;
- 15° « Ville » : la Ville de Carignan.

Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

#### **ARTICLE 1.2.4**    RENVois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 1.3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **ARTICLE 1.3.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **ARTICLE 1.3.3 INSPECTION**

Tout propriétaire, locataire ou autre occupant doit permettre au fonctionnaire désigné et à toute autre personne désignée par l'autorité compétente d'avoir accès à l'immeuble ou au logement à des fins d'inspection et lui fournir toute assistance raisonnable dans l'exécution de ses fonctions. Elle doit aussi fournir à l'autorité compétente les renseignements ou documents, livres et registres relatifs aux matières visées par le règlement qu'elle requiert.

Sur demande, l'autorité compétente doit donner son identité, exhiber le certificat avec photo délivré par la municipalité attestant sa qualité et fournir le motif de sa visite.

### **ARTICLE 1.3.4 INTERVENTION DE LA VILLE**

L'autorité compétente peut, en cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire faire, aux frais de ce propriétaire, toute intervention que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble.

L'autorité compétente doit aviser par écrit le propriétaire du bâtiment lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

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 du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991). Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

### **ARTICLE 1.3.5 AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis, le conseil peut, par résolution, 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 les nom et adresse de son propriétaire;
- 2° le nom de l'autorité compétente 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 présent règlement;
- 4° une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

L'autorité compétente doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration 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 1.3.6** AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque l'autorité compétente 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.

L'autorité compétente doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis 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 1.3.7** REGISTRE DES IMMEUBLES DÉTÉRIORÉS

L'autorité compétente doit tenir une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier. Elle publie cette liste sur son site Internet.

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

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

#### **ARTICLE 1.3.8** ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

L'autorité compétente 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:

- 1° il est vacant depuis au moins un (1) an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la *Loi concernant l'expropriation* (RLRQ, c. E-25);
- 2° son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- 3° il s'agit d'un immeuble patrimonial.

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* (RLRQ, c. C-19).



### **ARTICLE 1.3.9**      ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

L'autorité compétente peut effectuer, faire effectuer, ou exiger que soient effectués, des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements, ou faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier la conformité du bâtiment au présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

L'autorité compétente peut prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons.

L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'essais, d'analyses, de tests ou de vérifications d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau ou de la qualité de l'air afin de s'assurer de sa conformité et exiger du propriétaire qu'il fournisse une attestation de conformité, de sécurité et de bon fonctionnement par une personne spécialisée dans le domaine.

Tous les frais engendrés par le présent article sont à la charge du propriétaire.

## **SECTION 1.4**      **DISPOSITIONS PÉNALES**

### **ARTICLE 1.4.1**      INFRACTION ET SANCTION

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Pour une infraction à une disposition du présent règlement, le contrevenant est passible d'une amende d'un montant minimum de 5 000 \$ et maximum de 125 000 \$ dans le cas d'une première infraction, et d'un montant minimum de 10 000 \$ et maximum de 250 000 \$ dans le cas d'une récidive. Les montants minimums sont doublés dans le cas où le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à l'article 1.3.5 préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

### **ARTICLE 1.4.2**      RECOURS JUDICIAIRES

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

### **SECTION 2.1 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE**

#### **ARTICLE 2.1.1 DEVOIRS ET OBLIGATIONS**

Le propriétaire de tout bâtiment ou de tout logement doit veiller à la propreté de son immeuble et au respect des différents devoirs et obligations contenus au présent règlement.

Il doit prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation qui contrevient au règlement.

#### **ARTICLE 2.1.2 RESPONSABILITÉS**

Le propriétaire doit, en tout temps, faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien et de réparation requis, dans les meilleurs délais, afin de conserver et de maintenir tout bâtiment ou tout logement en bon état, d'empêcher son dépérissement, de le protéger contre les intempéries, de préserver l'intégrité de sa structure et veiller à ce qu'il soit propre à l'occupation de façon à assurer le confort et protéger la santé de ses occupants.

Tout bâtiment, toute partie d'un bâtiment ou tout logement évacué en raison de son état de détérioration doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à en prévenir tout accident et à en assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un logement présente une condition dangereuse en raison de travaux, d'un sinistre, d'un manque de solidité ou pour toute autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires pour éliminer définitivement cette condition dangereuse, à la condition de respecter l'ensemble de la réglementation en vigueur.

### **SECTION 2.2 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 2.2.1 MURS EXTÉRIEURS**

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

#### **ARTICLE 2.2.2 ORNEMENTATION ET COMPOSANTES ARCHITECTURALES**

Les éléments d'ornementation, décoratifs et les composantes architecturales doivent être maintenus en bon état et doivent être réparés ou remplacés au besoin afin de conserver un aspect de propreté et préserver l'intégrité du bâtiment.

#### **ARTICLE 2.2.3 MURS DE FONDATION**

Les murs de fondation doivent être maintenus en tout temps en état de prévenir l'infiltration d'air ou d'eau ou l'intrusion de vermine ou de rongeurs. Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans les caves et les sous-sols.

La partie des murs de fondation visible à l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve un aspect de propreté.

#### **ARTICLE 2.2.4 TOITS**

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

#### **ARTICLE 2.2.5 PORTES ET FENÊTRES**

Les portes et fenêtres extérieures doivent être étanches et entretenues de façon à prévenir l'infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés et toutes les parties mobiles doivent être parfaitement jointives et fonctionner normalement. Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre châssis doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai.

#### **ARTICLE 2.2.6 BALCONS, GALERIES, ESCALIERS, ETC.**

Les balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie sur le bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin pour leur conserver un aspect de propreté.

#### **ARTICLE 2.2.7 MURS INTÉRIEURS ET PLAFONDS**

Les surfaces intérieures, telles la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie, doivent être entretenues et maintenues en bon état et être exemptes de trous, de fissures ou d'autres défauts.

Toute surface intérieure d'un logement doit être recouverte d'un matériau de finition. Les murs se trouvant autour d'une douche ou d'une baignoire doivent être protégés contre l'humidité, être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et doivent empêcher l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

Les matériaux de finition endommagés, qui s'effritent ou qui menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

#### **ARTICLE 2.2.8 SYSTÈME MÉCANIQUE, APPAREILS ET ÉQUIPEMENTS**

Tout système mécanique, appareil ou équipement, tels la plomberie, appareil sanitaire, installation de chauffage ou appareil de chauffage, installation électrique ou d'éclairage, ascenseur et installation de ventilation, doivent être entretenus et maintenus en bon état.

### **SECTION 2.3 OCCUPATION DES BÂTIMENTS**

#### **ARTICLE 2.3.1 BÂTIMENT VACANT**

Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

## **ARTICLE 2.3.2 BÂTIMENT IMPROPRE À L'OCCUPATION**

Tout bâtiment sans approvisionnement électrique, dépourvu de moyens de chauffage, d'aération naturelle ou mécanique, d'éclairage, d'une cuisine, d'une source d'approvisionnement d'eau potable, d'équipements sanitaires, est considéré impropre à l'occupation.

## **ARTICLE 2.3.3 TEMPÉRATURE ET TAUX D'HUMIDITÉ**

Dans un bâtiment d'habitation inoccupé, l'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 15 degrés Celsius à l'intérieur de chaque pièce. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

Le taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment ne doit pas excéder 50 %.

## **SECTION 2.4 SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

### **ARTICLE 2.4.1 ÉTAT D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT**

L'état d'un bâtiment ou d'un logement doit assurer la santé et la sécurité des résidents et du public de par l'utilisation qui en est faite ou en raison de l'état dans lequel il se trouve.

### **ARTICLE 2.4.2 SALUBRITÉ**

Constituent notamment des causes d'insalubrité, sont prohibés et doivent être supprimés, les éléments suivants :

- 1° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'une chambre, d'une maison de chambres, d'un balcon, d'un perron, d'une galerie, d'un escalier, d'une rampe d'accès, d'un bâtiment accessoire ou d'un abri d'auto;
- 2° la présence de vermines ou de rongeurs ou d'autres animaux qui ne sont pas des animaux domestiques, c'est-à-dire des animaux normalement gardés à l'intérieur d'une habitation;
- 3° la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- 4° l'accumulation ou le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ou organiques ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- 5° la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation des matériaux de structure, d'isolation ou de finis;
- 6° la présence de moisissures ainsi que de conditions qui en favorisent leur prolifération;
- 7° l'amas de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides, d'excréments ou autre état de malpropreté;
- 8° la présence de tout contaminant ou produit dangereux, autre que les produits d'entretien domestiques couramment vendus.

## **SECTION 2.5 BÂTIMENT DANGEREUX OU SINISTRÉ**

### **ARTICLE 2.5.1 BÂTIMENT DANGEREUX**

Un bâtiment dangereux qui est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes doit être consolidé ou, dans l'impossibilité, démoli. Les travaux nécessaires doivent être réalisés par le propriétaire sans délai et à ses frais.

### **ARTICLE 2.5.2 BÂTIMENT SINISTRÉ**

Tout bâtiment sinistré, en tout ou en partie, doit demeurer fermé ou doit être, au besoin, barricadé à l'aide de planches ou de panneaux de bois solidement fixés, et ce de manière à en empêcher l'accès et à assurer la sécurité. Le bâtiment sinistré doit être réparé ou, le cas échéant, démoli dans les meilleurs délais, sans excéder 6 mois suivant la date du sinistre.

## CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE

### ARTICLE 3.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Patrick Marquès  
Maire

---

Ève Poulin  
Greffière

#### **CERTIFICAT D'AUTORISATION**

---

<i>Avis de motion et dépôt du projet de règlement :</i>	<i>2 avril 2025</i>
<i>Adoption du projet de règlement :</i>	<i>2 avril 2025</i>
<i>Avis public de consultation :</i>	<i>2025</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>2025</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>2025</i>
<i>Approbation MRC :</i>	<i>2025</i>
<i>Publication et entrée en vigueur :</i>	<i>2025</i>