

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DU  
COMTÉ D'ARGENTEUIL  
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE WENTWORTH**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-002,  
RÈGLEMENT CONCERNANT LA SALUBRITÉ, L'ENTRETIEN ET  
L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX**

**CONSIDÉRANT** l'obligation provinciale d'avoir adopté un règlement sur l'entretien et l'occupation des bâtiments pour le 1<sup>er</sup> avril 2026;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement vise à donner aux officiers municipaux le pouvoir d'intervention lorsqu'un bâtiment manque d'entretien ou est laissé à l'abandon;

**CONSIDÉRANT** l'importance de protéger les immeubles patrimoniaux de la municipalité;

**CONSIDÉRANT** les pouvoirs habilitants en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1);

**CONSIDÉRANT** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par les articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1);

**CONSIDÉRANT** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière de créance prioritaire par le paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec;

**CONSIDÉRANT QUE** l'Avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 12 janvier 2026;

**CONSIDÉRANT** l'avis préliminaire favorable reçu de la MRC;

**CONSIDÉRANT QU'**une Assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a eu lieu le 27 janvier 2026, conformément à la loi;

**EN CONSÉQUENCE** il est proposé par le conseiller Alex Sandahl et  
**RÉSOLU**

**QUE** le Conseil adopte le règlement intitulé « Règlement numéro 2026-002, concernant la salubrité, l'entretien et l'occupation des bâtiments patrimoniaux » et il est par le présent règlement statué et décrété comme suit :

**CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**ARTICLE 1 – TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 2026-002, concernant la salubrité, l'entretien et l'occupation des bâtiments patrimoniaux et le numéro est 2026-002 ».

**ARTICLE 2 – TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité du Canton de Wentworth.

### **ARTICLE 3 – PERSONNES TOUCHÉES**

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

### **ARTICLE 4 – INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

### **ARTICLE 5 – LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

### **ARTICLE 6 – PRÉSEANCE**

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

### **ARTICLE 7 – OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à :

- a) Préserver le patrimoine local;
- b) Contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la Municipalité du Canton de Wentworth;
- c) Éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien;
- d) S'assurer que les propriétaires de bâtiments patrimoniaux les entretiennent;
- e) Le cas échéant adresser une requête à la Cour supérieure pour faire exécuter les travaux et en réclamer le coût tel une créance prioritaire assimilée au compte de taxes.

### **ARTICLE 8 – DOMAINE D'APPLICATION**

Un bâtiment, une construction ou un ouvrage doivent être entretenus ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement. Le présent règlement vise tout bâtiment patrimonial sur le territoire de la Municipalité de du Canton de Wentworth.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **ARTICLE 9 – ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « officier responsable », par résolution du Conseil municipal.

## **CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 10 – TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité du Canton de Wentworth, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué à l'index terminologique inclus dans le règlement de Zonage 2018-007 des règlements d'urbanisme. Si un mot ou un terme n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le 1<sup>er</sup> alinéa, pour les fins du présent règlement, on entend par :

#### **BÂTIMENT DÉTÉRIORÉ**

Se dit d'un bâtiment mal conservé et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu.

#### **BÂTIMENT EN BON ÉTAT**

Se dit d'un bâtiment bien conservé et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné et conçu.

#### **DÉLABREMENT**

Une mauvaise apparence causée par l'usure, la vétusté ou défaut d'entretien.

#### **IMMEUBLE**

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

#### **IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Tout bien immeuble (notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain), situé dans un site patrimonial cité ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC d'Argenteuil, le tout conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c.P-9.002).

#### **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., ce qui est propre au style architectural du bâtiment.

#### **SALUBRITÉ**

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

#### **VÉTUSTÉ**

État de détérioration produit par le temps et l'usure normale.

### **ARTICLE 11 – ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS**

L'officier responsable peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le 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.

## **ARTICLE 12 – INSTALLATION D’UN APPAREIL DE MESURE ET EXPERTISES**

L’officier responsable peut, à la suite d’une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l’occupant d’en installer ou d’en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies.

Il peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l’occupant d’un bâtiment qu’il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s’assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu’il fournisse une attestation de conformité.

Il peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l’occupant d’un bâtiment, la production d’un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d’une cause d’insalubrité. Ce rapport doit décrire les causes d’insalubrité constatées, le cas échéant et comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre.

## **ARTICLES 13 – RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L’OCCUPANT**

Le propriétaire, le locataire et l’occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d’entretien afin de conserver les immeubles ou les logements en bon état. Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, 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.

Lorsqu’un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d’un feu, d’un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire le locataire ou l’occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

## **ARTICLE 14 – INTERVENTION D’EXTERMINATION**

L’officier responsable peut exiger la réalisation, d’une intervention d’extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d’insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l’occupant des lieux visés par l’intervention d’extermination doit procéder dans les délais à l’exécution des tâches requises pour permettre à l’exterminateur d’éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

## **ARTICLE 15 – POUVOIR DE L’OFFICIER RESPONSABLE**

L’officier responsable est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l’intérieur et l’extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit le recevoir, le laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l’exécution du présent règlement.

### **A) VISITE DES LIEUX**

Lors d’une visite visée au premier alinéa du présent article, l’officier responsable peut :

- Faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente;

- 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;
- Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet;
- Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

## B) CESSION DE L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

Aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction;

Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.

## C) OBLIGATION DE RÉALISER DES ANALYSES ET DES TESTS

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 et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.

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 à l'officier responsable les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

## D) OBLIGATION DE RETENIR LES SERVICES D'UN PROFESSIONNEL

Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport d'un professionnel spécialisé, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de l'éradication dans le bâtiment.

## E) INTERVENTION DE LA MUNICIPALITÉ

En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la Municipalité pourra en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

Les frais encourus par la Municipalité, en application du présent article, constituent une créance prioritaire sur le bâtiment visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au Code civil du Québec. Ces frais sont assimilés à une taxe municipale et recouvrables selon les lois en vigueur.

## F) AVIS DE NON-CONFORMITÉ

Émettre un avis de non-conformité tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaire au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

#### G) AVIS DE DÉTÉRIORATION

Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, dont notamment un avis de détérioration tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De plus, conformément aux dispositions de la loi, la Municipalité pourra acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit sur le registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et dont l'état de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes. Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Nonobstant le deuxième alinéa du présent article, 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.

#### H) AVIS ORDONNANT L'ÉVACUATION

Émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par l'officier responsable et ce aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

### **CHAPITRE III SALUBRITÉ**

#### **ARTICLE 16 – PRINCIPE GÉNÉRAL DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ**

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte 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.

En conséquence, sont notamment prohibés et doivent être éliminés :

- La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'une chambre, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- La présence d'animaux morts;
- L'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les récipients prévus à cette fin ainsi que l'accumulation à l'intérieur et autour du bâtiment, de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou leur emplacement présentent un risque d'incendie;
- L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu;
- La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- L'amas de débris, matériaux, matières gâtés ou putrides, excréments ou autre état de malpropreté, à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
- La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

- Doit être retiré ou éliminé tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé suite à une analyse demandée en vertu de l'article du présent règlement.

## **ARTICLE 17 - STRUCTURE DU BÂTIMENT**

Un élément de la structure, de son isolation et de ses finis qui est affecté par une infiltration d'eau ou de liquide ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

## **CHAPITRE IV OCCUPATION**

### **ARTICLE 18 – EAU, PLOMBERIE, CHAUFFAGE, ÉCLAIRAGE**

Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

### **ARTICLE 19 – INSTALLATIONS D'HYGIÈNE ET PLOMBERIE SANITAIRES**

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- a) un évier de cuisine;
- b) une toilette (cabinet d'aisance);
- c) un lavabo;
- d) une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement à un réseau de plomberie qui permet l'alimentation d'eau potable ainsi qu'à un système d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude; la température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45°C.

### **ARTICLE 20 – INSTALLATION DE CHAUFFAGE**

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 19°C. Cette température doit pouvoir être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à -23°C.

La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

Un logement vacant ou espace habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15°C.

### **ARTICLE 21 - ACCÈS D'HYGIÈNE ET PLOMBERIE SANITAIRES**

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo.

La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre.

Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

## **ARTICLE 22 – ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS**

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

## **CHAPITRE V DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT ET DE SES COMPOSANTES**

Font partie intégrante de ce chapitre, le Code de construction du Québec en vigueur, ainsi que toutes modifications à celui-ci.

## **ARTICLE 23 – MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation, le revêtement extérieur, les balcons, les escaliers, etc., doivent être maintenus en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Elles doivent avoir une solidité suffisante 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 et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

## **ARTICLE 24 – INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE**

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

## **ARTICLE 25 – ENVELOPPE EXTÉRIEURE**

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- Être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs;
- Être résistants et stables de manière à prévenir notamment que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées;
- Être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

## **ARTICLE 26 – FONDATION**

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité. Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

## **ARTICLE 27 – TOIT**

Toutes les parties constituant de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent:

- Être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes;
- Assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes;
- Capturer, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

## **ARTICLE 28 - PORTES ET FENÊTRES**

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toute barricade aux portes, fenêtres et à tout autre accès d'un bâtiment est interdite, sauf si celui-ci a été endommagé par un sinistre, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès de la municipalité.

## **ARTICLE 29 – MURS ET PLAFONDS**

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures ou autres défauts.

## **ARTICLE 30 – PLANCHERS**

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de trous ou de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

## **ARTICLE 31 – BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTS**

Toute partie d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toute construction en saillie sur un bâtiment doivent :

- Être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un bon état et un aspect de propreté;
- Être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation;
- Être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

## **ARTICLE 32 – IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Pour un immeuble patrimonial, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

## **ARTICLE 33 – OBLIGATION D'ENTRETIEN**

Sans restreindre la généralité des éléments suivants, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- a) La présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
- b) Toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné;
- c) Toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture;
- d) Toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée soit, notamment, par de la peinture écaillée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants;
- e) Les carreaux de fenêtres brisés ou les cadres de fenêtres pourris;
- f) Toute gouttière occasionnant de l'érosion au sol ou étant affectée par la rouille ou la corrosion;
- g) Toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie ou endommagé;
- h) Tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion, toute enveloppe d'un bâtiment non étanche;
- i) De façon générale, la présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- j) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- k) La présence d'animaux morts ou d'excrément, d'urine d'animaux ou humain, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l) L'état d'un bâtiment qui porte atteinte 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;
- m) L'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritiques etc., (syndrome de Diogène);
- n) L'absence de moyen de chauffage;
- o) Présence d'eau stagnante, d'humidité dans le bâtiment causant des moisissures;
- p) Vapeurs toxiques dans un bâtiment situé sur un terrain contaminé, fuites de gaz, de mazout, de monoxyde de carbone, de radon ou d'autres produits chimiques tels que le formaldéhyde ou les COV;
- q) Problème de ventilation (système de ventilation malpropre).

## **ARTICLE 34 – SOLIDITÉ DES PARTIES CONSTITUANTES**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

## **ARTICLE 35 – ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT**

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

## **CHAPITRE VI      CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS**

### **ARTICLE 36 - INFRACTION**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé de la façon suivante :

- a) S'il s'agit d'une personne physique :
  - i. D'une amende d'au moins 600\$ et d'au plus 250 000\$ pour une première infraction;
  - ii. D'une amende d'au moins 1200\$ et d'au plus 250 000\$ pour une récidive.
- b) S'il s'agit d'une personne morale :
  - i. D'une amende d'au moins 1200\$ et d'au plus 250 000\$ pour une première infraction;
  - ii. D'une amende d'au moins 2400\$ et d'au plus 250 000\$ pour une récidive.

### **ARTICLE 37 – INFRACTIONS MULTIPLES**

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

### **ARTICLE 38 - ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAÎTRE UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ**

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de mettre fin à la situation de non-conformité dans un délai qu'il détermine et d'effectuer les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la non-conformité peut être corrigée ou enlevée par la municipalité aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

### **ARTICLE 39 – AUTRES RECOURS**

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

## **CHAPITRE VII      DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

### **ARTICLE 40 – AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

La municipalité peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci en transmettant à son propriétaire un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer ainsi que le délai pour les effectuer. Elle peut accorder tout délai additionnel.

### **ARTICLE 41 – AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Si le propriétaire d'un immeuble omet d'effectuer les travaux décrits à l'avis mentionné à l'article 40, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire.

Le Conseil peut également, sans préjudice au recours mentionné à l'alinéa précédent, requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

#### **ARTICLE 42 – NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE**

La municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription 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 43 – ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ**

Une 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 :

- L'immeuble est vacant depuis au moins un an;
- L'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- Il s'agit d'un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 au sens de la LAU.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article l'article 7, du gouvernement, de l'un de ses ministres ou organisme, d'une municipalité régional de comté, un office d'habitation ou autre organisme à but non lucratif) 29 ou 29.4 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19).

#### **ARTICLE 44 – TAXE FONCIÈRE**

Toute somme due à la municipalité à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

### **CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES**

#### **ARTICLE 45 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**Jason Morrison**  
**Maire**

---

**Natalie Black**  
**Directrice générale et**  
**greffière-trésorière**

Avis de motion donné:	Le 12 janvier 2026
Dépôt du Premier Projet de règlement :	Le 12 janvier 2026
Consultation publique :	Le 27 janvier 2026
Adoption du règlement:	Le 2 février 2026
Certificat de conformité:	Le 18 février 2026
Avis public d'Entrée en vigueur :	Le 5 mars 2026