

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
HAVRE-SAINT-PIERRE

RÈGLEMENT N° 381

« RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES »

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les résidents de la Municipalité de Havre-Saint-Pierre ;

CONSIDÉRANT le projet de Loi 69 qui exige la mise en place d'un « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » pour toutes les municipalités ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à octroyer aux officiers municipaux des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon ;

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir les immeubles patrimoniaux en bon état.

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférer aux municipalités 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 conférer aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par les articles 145.41 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT les pouvoirs généraux conférés aux municipalités par les articles 369 et 411 de la Loi sur les cités et Villes (RLRQ, c. C-19) et par l'article 137 de la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (projet de loi 69) ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion pour la présentation du présent projet de règlement a été donné le 13 mars 2023;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté, lors de la séance ordinaire du 13 mars 2023, le 1^{er} projet de règlement;

**POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE HAVRE-SAINT-PIERRE
STATUE ET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

CHAPITRE I – DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. ARTICLE – TITRE DU RÈGLEMENT

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

2. ARTICLE – OBJECTIF

Le présent règlement a pour but d'établir des normes minimales d'occupation, de salubrité et d'entretien des bâtiments sur le territoire de la Municipalité de Havre-Saint-Pierre.

3. ARTICLE – TERMINOLOGIE

Les expressions et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique qui leur est donné dans le Règlement sur le zonage numéro 298, sauf si le contexte indique un sens différent.

Toutefois, aux fins du présent règlement, les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article :

« **Bâtiment** » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses dont notamment un logement.

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

« **Immeuble patrimonial** » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cite par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la MRC de Minganie.

« **Logement** » : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir à des fins résidentielles, et ses accessoires, dont notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile ou une remise.

« **Salubrité** » : caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

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

« **Autorité compétente** » : *est composée des représentants autorisés du Service de la prévention des incendies et du Service de l'aménagement du territoire désignés dans le Règlement concernant l'organisation administrative de la Municipalité de Havre-Saint-Pierre, ou toute autre personne désignée par le Conseil municipal.*

CHAPITRE II – CHAMPS D'APPLICATION

4. ARTICLE – BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires. Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).

CHAPITRE III POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

5. ARTICLE – APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'autorité compétente est chargée de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et émettre des constats d'infraction au nom de la Municipalité relativement à toute infraction à une disposition du présent règlement.

L'autorité compétente est composée des représentants autorisés du Service de la prévention des incendies et du Service de l'aménagement du territoire désignés dans le Règlement concernant l'organisation administrative de la Municipalité de Havre-Saint-Pierre, ou toute autre personne désignée par le Conseil municipal.

6. ARTICLE – INSPECTION

L'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable, visiter, examiner et pénétrer dans un bâtiment afin de s'assurer de la conformité de celui-ci avec le présent règlement. À cette fin, elle peut être accompagnée de toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente d'avoir accès au bâtiment 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 qu'elle requiert.

L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivrer par la Municipalité.

7. ARTICLE – ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

L'autorité compétente 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.

8. ARTICLE – AVIS DE NON-CONFORMITÉ

L'autorité compétente peut transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par l'autorité compétente dans l'avis de non-conformité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

9. ARTICLE – INSTALLATION D'UN APPAREIL DE MESURE ET EXPERTISES

L'autorité compétente 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.

Elle 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.

Elle peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment, la réception 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 et comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

10. ARTICLE – INTERVENTION D'EXTERMINATION

L'autorité compétente 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 avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

11. ARTICLE – SANTÉ PUBLIQUE

Si l'autorité compétente estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, elle peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre, à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

12. ARTICLE – DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

CHAPITRE IV – ENTRETIEN

13. ARTICLE – 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 et 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.

14. ARTICLE – 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.

15. ARTICLE – ENVELOPPE EXTÉRIEURE

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

- a) 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 ;
- b) être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées ;
- c) être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

16. ARTICLE – 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.

17. ARTICLE – TOIT

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

- a) 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 ;
- b) assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes ;
- c) capter, 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.

18. ARTICLE – 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 nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès du Service de l'aménagement du territoire, est interdite.

19. ARTICLE – MURS ET PLAFONDS

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

20. ARTICLE – PLANCHERS

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

Le plancher d'une salle de bain ou d'une salle de toilette ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

21. ARTICLE – BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTES

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

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

22. ARTICLE – IMMEUBLE PATRIMONIAL

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Municipalité, 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.

CHAPITRE V – OCCUPATION

23. ARTICLE – INSTALLATION ÉLECTRIQUE, ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenues continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

24. ARTICLE – ÉQUIPEMENTS

Un logement doit être pourvu d'au moins :

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

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.

Un logement doit être pourvu d'au moins une hotte et une prise d'alimentation électrique 220 volts pour le poêle de la cuisine.

25. ARTICLE – EAU

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

26. ARTICLE – CHAUFFAGE

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20 °C.

L'isolation de l'enveloppe extérieure telle que la toiture, les murs extérieurs, les planchers ou les fondations doivent être suffisants pour que le bâtiment puisse être chauffé adéquatement.

27. ARTICLE – ÉCLAIRAGE

Un logement 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.

CHAPITRE VI – SALUBRITÉ

28. ARTICLE – DEVOIRS

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

29. ARTICLE – INTERDICTIONS

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibées et doivent être supprimées :

- a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;
- b) La présence d'animaux morts ;
- c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
- d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- f) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;
- g) La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation ;
- h) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- i) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération ;

- j) L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté ;
- k) La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération.

CHAPITRE VII – PUNAISE DE LIT

30. ARTICLE - EXTERMINATION

Lorsque des punaises de lit sont constatées dans un logement, son propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination. Elle doit être réalisée dans un délai de 10 jours suivant la découverte de la présence de punaises de lit dans le logement.

CHAPITRE VIII – DISPOSITION PÉNALE

31. ARTICLE - AMENDES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

a) S'il s'agit d'une personne physique :

- I. d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1000 \$ pour une première infraction ;
- II. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2000 \$ pour une récidive
- III. d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

b) S'il s'agit d'une personne morale :

- I. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2000 \$ pour une première infraction ;
- II. d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 5000 \$ pour une récidive ;
- III. d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

Le montant de l'amende doit être établi en fonction 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 le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- e) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Municipalité ;
- 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.

32. ARTICLE – 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.

33. ARTICLE – 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 en lien avec l'insalubrité, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la cause d'insalubrité peut être 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.

34. ARTICLE – 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 IX – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

35. ARTICLE – AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par l'officier municipal, le conseil peut requérir à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

36. ARTICLE – NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

La Municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'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.

37. ARTICLE – ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ

Lorsque la Municipalité désire se prévaloir du paragraphe 1^o du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A- 19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée :

- a) L'immeuble est vacant depuis au moins un an ;
- b) L'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 cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans » inventaire patrimonial de la Municipalité.

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).

38. ARTICLE – 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 X – DISPOSITIONS FINALES

39. ARTICLE – ABROGATION

Le présent règlement n'abroge pas l'article 10 « Nuisance immobilière » du Règlement numéro 2022-05-24 sur *les immeubles en état de ruine, insalubre, incendiée, incommodant les voisins et dépréciant les propriétés environnantes*.

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications.

40. ARTICLE – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- ▶ AVIS DE MOTION DONNÉ le 13 mars 2023
- ▶ ADOPTION 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT le 13 mars 2023
- ▶ ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION le 22 mars 2023
- ▶ ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT APRÈS CONSULTATION le 3 avril 2023
- ▶ AVIS PUBLIC DE LA PROCÉDURE D'APPROBATION DES PERSONNES HABLES À VOTER le 8 mai 2023
- ▶ ADOPTION DU RÈGLEMENT le 5 juin 2023
- ▶ ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT le 5 juin 2023
- ▶ AVIS PUBLIC ENTRÉE EN VIGUEUR le 22 février 2024

(signé) Paul Barriault, maire

(signé) Jessy Létourneau, directeur général