PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE D'AUTRAY
MUNICIPALITÉ DE LA VISITATION-DE-L'ÎLE-DUPAS

RÈGLEMENT 400-2026 RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ATTENDU QUE les pouvoirs prévus à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, Chap. A-19.1 autorise le conseil à adopter un règlement permettant de légiférer sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QUE la volonté de la municipalité de maintenir un cadre bâti en bon état sur son territoire;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné à la séance régulière du 10 février 2026;

ATTENDU QU' une présentation d'un projet de règlement a été donnée à la séance régulière du 10 février 2026;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR monsieur François Drainville
APPUYÉ PAR monsieur Alexandre Salois-Lapointe
ET RÉSOLU
QUE le règlement portant le numéro 400-2026 intitulé règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments soit adopté, pour valoir à toutes fins que de droit, et ledit conseil ordonne, statue et décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit;

ARTICLE 2 OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT

ARTICLE 2 Le présent règlement vise à encadrer l'occupation et l'entretien des bâtiments en cas de vétusté ou délabrement de ceux-ci.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

ARTICLE 3 Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de La Visitation-de-l 'Ile-Dupas.

ARTICLE 4 TITRE DU RÈGLEMENT

ARTICLE 4 Le règlement s'intitule «Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments.»

ARTICLE 5 DOMAINE D'APPLICATION

ARTICLE 5 Le présent règlement s'applique à tout immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1 de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme érigé sur le territoire de La Visitation-de-l 'Ile-Dupas à l'exception des bâtiments détenus par un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, Chap. A-2.1.

CHAPITRE 6 ADOPTION

ARTICLE 6 Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continuerait de s'appliquer.

CHAPITRE 7 TERMINOLIGIE

ARTICLE 7 Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués dans le règlement zonage 119 et ses amendements de la municipalité de La Visitation-de-l'Ile-Dupas.

De plus, les expressions, mots ou les termes suivants signifient :

Espace habitable : un espace ou une pièce destinée à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bain, une salle de toilette, un espace de rangement, une penderie et une buanderie.

Fonctionnaire désigné : tout fonctionnaire désigné par le Conseil pour l'application des règlements d'urbanisme.

Insalubrité : caractère d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble qui, de par son état et son environnement, nuit à la santé ou au bien-être de ses occupants ou à une ou plusieurs personnes du voisinage.

Logement : pièce ou ensemble de pièces dans un bâtiment servant ou destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes vivant en commun.

ARTICLE 8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 8 L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée «fonctionnaire désigné» par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 9 VISITE

ARTICLE 9 Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour s'assurer du respect du présent règlement, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maison, bâtiment et édifice, doit le recevoir et le laisser y pénétrer sans nuire à l'exécution de ses fonctions. Le fonctionnaire désigné peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans ou sur tout immeuble. Il peut également demander que des essais et des expertises soient effectuées pour vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et qu'une attestation de conformité soit émise par une personne qualifiée et reconnue par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 10 EXIGENCES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 10 Les exigences relatives à l'occupation et à l'entretien d'un bâtiment visé par le présent règlement sont les suivantes :

1- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière, à ce qu'il ne paraisse pas délabré ou dans un état apparent et continu d'abandon;

2- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être entretenu de manière à conserver un aspect de propreté et d'uniformité;

3- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit offrir une solidité pour résister aux efforts (charge, pression, etc.) auxquels il est soumis, incluant aux divers éléments de la nature;

4- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être conservé en bon état pour qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné et de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident;

5- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui assure sa conservation et évite qu'il se détériore;

6- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état à l'abri des intempéries, de vermine ou de rongeurs;

7- Un bâtiment ou partie d'un bâtiment doit être maintenu dans un état qui empêche l'accumulation d'eau et d'humidité causant de la moisissure ou de la pourriture visible sur le bâtiment ou sur une de ses parties constituantes;

8- Un bâtiment principal inoccupé et non-chauffé ne peut être alimenté en eau.

Dans tous les cas visés au premier alinéa, le bâtiment ou la partie de bâtiment doit être rénové en conséquence.

De façon non limitative, une partie d'un bâtiment peut être une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc. Pour les fins du présent règlement, les balcons, galeries, perrons, escaliers extérieurs et tout autre élément attaché au bâtiment principal ou accessoire sont considérés comme étant des parties du bâtiment visé.

ARTICLE 11 **SINISTRE**

ARTICLE 11 Lorsqu'un bâtiment présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment, pour supprimer cette condition dangereuse.

Dans les 24 heures suivant un sinistre, le propriétaire doit barricader les ouvertures de son bâtiment de manière à en empêcher l'accès aux personnes non autorisées et entourer l'emplacement d'une clôture d'au moins 1.8 m de hauteur.

ARTICLE 12 **INFRACTIONS**

ARTICLE 12 Lorsqu'une infraction est constatée au présent règlement par le fonctionnaire désigné, un avis est produit et transmis au propriétaire en y indiquant les travaux qui doivent être effectués et les détails pour les exécuter.

Le fonctionnaire désigné peut s'adjoindre d'une ressource professionnelle pour l'évaluation des travaux à être effectués et la rédaction de l'avis sur l'état du bâtiment.

ARTICLE 13 **TRAVAUX**

ARTICLE 13 Le propriétaire doit se procurer un permis ou un certificat d'autorisation pour l'exécution des travaux, conformément au Règlement administratif d'urbanisme # 123 et ses amendements**.**

Le fonctionnaire désigné qui produit un avis en vertu de l'article 12 peut accorder tout délai additionnel pour l'exécution des travaux requis en raison de l'importance de ceux-ci.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire qu'un rapport d'un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu soit produit ou que des essais soient faits sur les matériaux et les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations.

ARTICLE 14 **OMISSION D'EFFECTUER LES TRAVAUX**

ARTICLE 14 Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux requis en vertu de l'avis prévu par l'article 12, la municipalité peut déposer un avis de détérioration au registre foncier qui contient les informations suivantes :

- La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et adresse du ou des propriétaires;
- Les coordonnées de la municipalité ainsi que le titre, numéro et date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
- Le titre et le numéro du présent règlement;
- La description des travaux qui doivent être effectués.

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.

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 15 **RECOURS**

ARTICLE 15 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 :

- Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriations prévu à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (chapitre E-25), depuis la période que le conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an;
- Son 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 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme.

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).

ARTICLE 16 **DISPOSITIONS PÉNALES**

ARTICLE 16 Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- Pour une première infraction pour une personne physique, d'une amende de 300 $ à 1 000 $ plus les frais, et pour une personne morale, d'une amende de 750 $ à 2 000 $ plus les frais;
- Pour une récidive pour une personne physique, d'une amende de 600 $ à 2 000 $ plus les frais, et pour une personne morale, d'une amende de 1 000 $ à 4 000 $ plus les frais.

ARTICLE 17 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 17 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Monsieur le maire demande le vote, la résolution est adoptée à l'unanimité.

_____ _____

Alain Goyette,
Maire

Nancy Guertin,
Directrice générale et Greffière-trésorière

Avis de Motion : 10 février 2026
Dépôt du projet de règlement : 10 février 2026
Adoption du règlement : 10 mars 2026
Publication : 12 mars 2026
Entrée en vigueur : 12 mars 2026