



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY

RÈGLEMENT N° 2024-61000-09

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Préliminaire

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly est une municipalité régie par le "Code municipal du Québec" et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le règlement a été rédigé conformément à la section XII du chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'il convient d'adopter un règlement portant sur cet objet afin de mieux protéger le patrimoine bâti de Saint-Antoine-de-Tilly, ainsi qu'en raison des nouvelles obligations prévues à la LAU;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 13 février 2024 relativement à ce règlement;

ATTENDU QUE le Conseil a adopté, lors de la séance ordinaire du 13 février 2024, le premier projet de règlement 2024-61000-09;

ATTENDU QUE le règlement n'a fait l'objet d'aucune modification à la suite de la consultation publique;

ATTENDU QU'il y a dispense de lecture pour ce règlement, les membres de ce conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à la lecture;

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le le règlement final numéro 24204-61000-09 en vertu de l'article 134 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

IL EST PROPOSÉ PAR : X

APPUYÉ PAR : X

ET RÉSOLU

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1
1. Titre	1
2. But du règlement.....	1
3. Territoire visé.....	1
4. Interrelation entre les règlements d'urbanisme	1
5. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	1
6. Validité.....	1
7. Annexe.....	1
8. Terminologie.....	1
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
9. Champ d'application.....	3
10. Application	3
11. Pouvoirs du fonctionnaire désigné	3
12. Épreuve d'un bâtiment.....	3
13. Obligation incombant à tout propriétaire	4
CHAPITRE 2. NORMES ET MESURES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	5
SECTION 1 EXIGENCES GÉNÉRALES	5
14. Normes d'entretien générales.....	5
15. Interdiction générale	5
SECTION 2 NORMES D'ENTRETIENS APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS.....	5
16. Entretien des éléments de structure.....	5
17. Murs et plafonds	5
18. Planchers.....	5
19. Entretien de l'enveloppe extérieurE	5
20. Entretien des revêtements extérieurS	6
21. Entretien des portes et fenêtres extérieures	6
22. Entretien des balcons et escaliers.....	6
23. Entretien des éléments architecturaux et des ouvrages	6
24. Fondation	6
CHAPITRE 3. NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS	7
SECTION 1 LES SYSTÈMES DE BASE.....	7
25. Système de chauffage	7
26. Eau, plomberie, chauffage, éclairage.....	7
27. Alimentation en eau.....	7
28. Installations sanitaires de base	7
29. système de verrouillage des portes	7
SECTION 2 SALUBRITÉ.....	7
30. Interdiction d'insalubrité.....	7
31. Obligation d'intervention	8
SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS	8
32. Obligation de placardage.....	8
33. Fermeture de l'alimentation en eau.....	8
CHAPITRE 4. POUVOIRS DE LA VILLE POUR CONTRAINDRE LA REMISE EN ÉTAT DE L'IMMEUBLE.....	9
34. Avis d'infraction.....	9
35. Obligations du propriétaire	9
36. Avis de détérioration au registre	9
37. Avis de régularisation	9
38. Obligation de notification.....	9
39. Pouvoir d'acquisition d'immeuble	9
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES.....	11
SECTION 1 DISPOSITIONS PÉNALES	11
40. Infractions et peine.....	11
SECTION 2 DISPOSITIONS FINALES	11
41. Entrée en vigueur	11

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1. TITRE

Le présent règlement porte le titre de « règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 2024-61000-09».

2. BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement a pour but de mieux contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de Saint-Antoine-de-Tilly, à préserver l'intégrité de leurs parties constituantes, à les protéger contre les intempéries, à empêcher leur dépérissement et à en assurer la sécurité par des normes et des mesures visant à obliger les propriétaires de bâtiments à entretenir leur propriété.

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Ce règlement vise en outre à favoriser l'occupation des bâtiments conçus à cette fin.

3. TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

4. INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

5. INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

6. VALIDITÉ

Le Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

7. ANNEXE

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante. Elles sont identifiées par des chiffres.

8. TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants signifient :

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

« **Bâtiment destiné à l'habitation** » : Tout bâtiment principal destiné à être habité.

« **Bâtiment principal** » : Bâtiment occupé par un ou, lorsqu'autorisés, par plusieurs usages principaux. Il peut aussi être occupé par un ou plusieurs usages complémentaires;

« **Bâtiment accessoire** » : Bâtiment détaché du bâtiment principal où ne peut s'exercer un usage principal. Comprend de manière non limitative : garage, remise, pavillon ou cabane à jardin, gloriette, gazebo et sauna. Pour l'application du présent règlement, un bâtiment accessoire attenant ou intégré au bâtiment principal est considéré comme partie prenante de ce bâtiment principal;

« **Conseil** » : le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

« **Détérioration** » : Se dit d'une chose mal conservé et en condition insatisfaisante causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« **Éléments extérieurs d'un bâtiment** » : désignent des composantes extérieures d'un bâtiment. Cette expression inclut notamment une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, une gouttière, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne, une fausse mansarde, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement;

« **Éléments architecturaux** » : Désigne tout élément décoratif d'architecture et tout élément caractéristique du style architectural du bâtiment.

« **Enveloppe extérieure d'un bâtiment** » : Désigne une composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Cette expression inclut notamment une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier, un joint d'étanchéité, y compris leur revêtement;

« **Fonctionnaire désigné** » : La personne responsable du service de l'urbanisme. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le directeur général et ou secrétaire-trésorier assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

« **Immeuble patrimonial** » : Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans l'inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale de la MRC de Lotbinière.

« **Ouverture d'un bâtiment** » : Désigne une composante d'un bâtiment qui en permet l'accès. Cette expression inclut notamment une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe, une cheminée, y compris leur revêtement et leur joint d'étanchéité.

« **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.

Les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement sont définis dans le règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert » doit être utilisé.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. CHAMP D'APPLICATION

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).

10. APPLICATION

Tous les représentants du Service de l'urbanisme, de la Direction générale, du Service des travaux publics et du Service de sécurité incendie de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly sont chargés de l'application de ce règlement. Ils peuvent également exercer les pouvoirs qui y sont prévus et donner des constats d'infraction au nom de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly relativement à toute infraction à une disposition du présent règlement.

11. POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut :

- 1° À toute heure raisonnable (entre 7h00 et 19h00), visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce règlement ;
- 2° Exiger de tout propriétaire d'un bâtiment qu'il rectifie toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- 3° Faire ou faire faire des essais, des analyses ou des vérifications et prendre des photographies ou faire des relevés, afin de vérifier la conformité du présent règlement ;
- 4° Exiger de tout propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification de la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et qu'il fournisse une attestation de conformité de la sécurité et du bon fonctionnement émise par une personne qualifiée à l'égard de cet essai, de cette analyse ou de cette vérification;
- 5° Si le fonctionnaire désigné 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.
- 6° 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, le fonctionnaire désigné 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.
- 7° Le fonctionnaire désigné 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.

12. ÉPREUVE D'UN BÂTIMENT

Lorsque l'autorité compétente a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'ait pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'elle désigne.

Toute épreuve et tout calcul doivent être faits par un architecte, un ingénieur ou un technologue et un rapport écrit doit être soumis à l'autorité compétente. Toute dépense encourue pour tout essai ou calcul est aux frais du propriétaire.

Si le propriétaire néglige de faire procéder à toute épreuve et calcul, l'autorité compétente peut les faire effectuer aux frais du propriétaire.

13. OBLIGATION INCOMBANT À TOUT PROPRIÉTAIRE

Tout propriétaire, tout occupant ou tout locataire d'un bâtiment, doit permettre au fonctionnaire désigné de visiter ce bâtiment et de circuler sur toute partie du terrain occupé par ce bâtiment aux fins visées à l'article 9.

Préliminaire

CHAPITRE 2. NORMES ET MESURES RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION 1 EXIGENCES GÉNÉRALES

14. NORMES D'ENTRETIEN GÉNÉRALES

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction.

Elles sont dépourvues de signes de détériorations ou de problèmes d'humidités tels que :

- 1° Taches sur les cloisons sèches ou le plâtre;
- 2° Moisissures ;
- 3° Isolation humide ou mouillée;
- 4° Éléments de charpente en bois humides ou pourris;
- 5° Taches de rouille et de corrosion sur les pièces métalliques;
- 6° Peinture qui s'écaille ou qui boursoufle;
- 7° Revêtement ou bardage pourri des murs;
- 8° Efflorescence (dépôts de sels) sur les surfaces intérieures et extérieures;
- 9° Odeur de froid humide ou de moisi, en particulier au sous-sol ou dans d'autres espaces mal aérés.

15. INTERDICTION GÉNÉRALE

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment.

SECTION 2 NORMES D'ENTRETIENS APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS

16. ENTRETIEN DES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Les éléments typiques de l'ossature (les poutres, les solives de plancher, le plancher brut ou faux-plancher, les montants et les fermes) sont entretenus de manière à offrir la solidité nécessaire pour résister aux charges auxquelles ils peuvent être soumis.

17. MURS ET PLAFONDS

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

Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

18. 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. La surface de planchers doit être unie.

19. ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE

L'enveloppe extérieure du bâtiment, ainsi que ses ouvertures, doivent être résistantes à l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles.

L'enveloppe extérieure du bâtiment, ainsi que ses ouvertures, doivent être étanches afin d'empêcher les infiltrations d'air, de pluie ou de neige; Une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;

20. ENTRETIEN DES REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS

Les revêtements extérieurs (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

Dans le cas d'un revêtement extérieur de maçonnerie, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler.

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenu en bon état de manière à éviter la dégradation, l'écaillage et le « saignement » du bois.

21. ENTRETIEN DES PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement afin d'assurer la ventilation naturelle requise conformément aux exigences du présent règlement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre et châssis doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux.

22. ENTRETIEN DES BALCONS ET ESCALIERS

Un balcon, un perron, une galerie, un balcon ou un escalier extérieur doit être entretenu et maintenu en bon état. Ils doivent demeurer solides et bien fixés. Entre autres, la surface devrait favoriser l'égouttement de l'eau à l'opposé du bâtiment et l'ensemble structural devrait reposer sur des bases qui sont à l'abri de la pourriture et qui empêchent les mouvements dus au gel du sol. Le métal sensible à la rouille, le bois ou tout autre matériau pouvant se dégrader ne doit pas être laissé sans protection contre les intempéries.

Ils sont libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

23. ENTRETIEN DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX ET DES OUVRAGES

Les éléments architecturaux doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien.

Les gouttières et les tuyaux de descente sont nettoyés et entretenus de manière à diriger sans obstruction l'eau accumulée par la pluie, la glace et la neige vers des endroits bien choisis autour de la base du bâtiment. Elles sont solidement installées et maintenues en bon état.

Les cheminées présentent un degré d'inclinaison sécuritaire, une enveloppe en bon état et des solins fixés adéquatement dépourvus de rouilles.

24. 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.

CHAPITRE 3. NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

SECTION 1 LES SYSTÈMES DE BASE

25. SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Un bâtiment destiné à l'habitation doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement. La température doit être maintenue à un minimum de 14 degrés Celsius.

Un bâtiment principal non destiné à l'habitation pourvu d'une installation permanente de chauffage doit être maintenu à une température minimale de 10°C dans toutes les pièces et dans toutes les parties d'un bâtiment.

Un bâtiment vacant doit être maintenu en tout temps dans des conditions permettant d'éviter la détérioration prématurée de ses parties constituantes et la prolifération de moisissures. Le bâtiment doit, du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins dix degrés Celsius et à un taux d'humidité relative inférieur à 65 %.

Cette température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

26. EAU, PLOMBERIE, CHAUFFAGE, ÉCLAIRAGE

Un bâtiment destiné à l'habitation doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau, 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.

27. ALIMENTATION EN EAU

Dans toute habitation, un évier de cuisine, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude en quantité suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45 degrés Celsius.

28. INSTALLATIONS SANITAIRES DE BASE

Un bâtiment destiné à l'habitation doit être pourvu d'au moins :

- 1° Un évier de cuisine;
- 2° Une toilette (cabinet d'aisance);
- 3° Un lavabo;
- 4° Une baignoire ou une douche

Tous ces équipements doivent être raccordés directement à un réseau de plomberie et d'évacuation des eaux usées.

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude.

29. SYSTÈME DE VÉROUILLAGE DES PORTES

Au moins une porte d'entrée dans chaque logement doit être munie d'un dispositif permettant de la verrouiller tant de l'intérieur que de l'extérieur.

SECTION 2 SALUBRITÉ

30. INTERDICTION D'INSALUBRITÉ

Il est interdit de maintenir, à l'intérieur d'un bâtiment, l'une des causes d'insalubrité suivantes ou toute autre cause susceptible de rendre celui-ci impropre à l'occupation :

- 1° La malpropreté ou l'encombrement de tout ou partie d'un bâtiment;
- 2° L'accumulation de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans un contenant ou un local prévu à cette fin;

- 3° La présence de matières gâtées, putrides ou qui dégagent une odeur nauséabonde, telles que de l'urine ou des excréments;
- 4° La présence de vermine ou d'autres animaux nuisibles ainsi qu'une condition favorisant la prolifération de ceux-ci;
- 5° L'accumulation d'eau ou d'humidité pouvant causer une dégradation des matériaux ou favoriser la prolifération de moisissures.

31. OBLIGATION D'INTERVENTION

Le propriétaire d'un bâtiment doit, en cas d'infestation présumée de vermine ou d'autres animaux nuisibles, mandater sans délai les services d'une personne compétente en gestion parasitaire afin de réaliser une évaluation et, lorsque nécessaire, les travaux d'extermination requis.

Le locataire ou l'occupant d'un bâtiment visé par une telle intervention doit permettre l'accès des lieux à cette personne. Si requis, il doit les préparer en vue de l'intervention.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS

32. OBLIGATION DE PLACARDAGE

Un bâtiment vacant doit être fermé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures. Il doit être barricadé conformément aux exigences suivantes :

- 1° Seuls les panneaux de contreplaqué d'une épaisseur minimale de 15 millimètres sont autorisés;
- 2° Les panneaux de contreplaqué doivent être fixés solidement à l'enveloppe extérieure du bâtiment;
- 3° Les panneaux de contreplaqué fermant une porte ou une fenêtre ne doivent pas déborder les montants de leur cadre;
- 4° Pour des panneaux de contreplaqué fixés sur de la maçonnerie, ceux-ci doivent être fixés dans les joints de mortier. Suite à leur retrait, tout joint de mortier endommagé doit être restauré.

La fermeture d'une ouverture conformément au premier alinéa ne peut être maintenue au-delà d'un délai raisonnable pour procéder notamment à sa réfection, sa restauration ou à sa réparation.

33. FERMETURE DE L'ALIMENTATION EN EAU

Lorsqu'un bâtiment principal est inoccupé, son alimentation en eau doit être coupée par la fermeture du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment. Lorsqu'il est inoccupé pour une période de plus de douze mois ou qu'il est désaffecté, le propriétaire doit requérir auprès de la Municipalité la fermeture du robinet d'arrêt du branchement public d'aqueduc.

CHAPITRE 4. POUVOIRS DE LA VILLE POUR CONTRAINDRE LA REMISE EN ÉTAT DE L'IMMEUBLE

34. AVIS D'INFRACTION

En cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly se réserve le droit d'exiger des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Pour ce faire, elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), 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.

Sur demande écrite du propriétaire du bâtiment, la Municipalité peut accorder un délai additionnel pouvant aller jusqu'à 6 mois.

35. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Dans le cas où le propriétaire du bâtiment ne se conforme pas à l'avis transmis par la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly, celui-ci s'expose à toutes les procédures et à tous les recours prévus aux articles 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

36. AVIS DE DÉTÉRIORATION AU REGISTRE

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu du troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants:

- 1° La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire;
- 2° Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
- 3° Le titre et le numéro du règlement pris en vertu du premier alinéa de l'article 145.41;
- 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 (chapitre A-2.1).

37. AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

38. OBLIGATION DE NOTIFICATION

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.

39. POUVOIR D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

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:

- 1° Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), depuis la période que le conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an;

- 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 au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1.

Préliminaire

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

SECTION 1 DISPOSITIONS PÉNALES

40. INFRACTIONS ET PEINE

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

Quiconque commet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction :

1° Pour une première infraction, d'une amende dont le montant est :

- a. Dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 500 \$ et d'un maximum de 1 000 \$;
- b. Dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 2 000 \$;

2° En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est :

- a. Dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 125 000 \$;
- b. Dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

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 la section XII « L'occupation et l'entretien des bâtiments » de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

SECTION 2 DISPOSITIONS FINALES

41. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR le _____ 2023

Richard Bellemare, maire

Raphaël Rioux, Directeur général