



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 845**

---

**RELATIF À L'ENTRETIEN ET À  
L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS ET  
ABROGEANT LE RÈGLEMENT  
NUMÉRO 764**

**ATTENDU QUE** le conseil municipal de la Ville peut, par règlement, établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments, en vertu de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) ;

**ATTENDU** l'article 369 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19) ;

**ATTENDU QU'** un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par Me Paola Hawa, maire, lors de la séance ordinaire du 12 décembre 2022, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19) ;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 12 décembre 2022 ;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation a eu lieu le 21 décembre 2022 ;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par monsieur le conseiller Daniel Boyer  
Appuyé par monsieur le conseiller Ryan Young

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 845. Ce dernier statue et ordonne :

## CHAPITRE 1

### DÉFINITIONS

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

« **Enseigne** » : tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie de construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant ;
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention ;
- est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

« **Logement** » : local composé d'une ou plusieurs pièces, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun d'un bâtiment à plusieurs logements, servant ou destiné à servir à une ou plusieurs personnes et qui comporte des installations sanitaires ainsi que des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir en vue d'y résider ou d'y être domicilié.

« **Vitrine commerciale** » : devanture vitrée d'un local commercial faisant partie intégrante de la façade d'un bâtiment.

« **Espace habitable** » : un espace ou une pièce servant ou destiné à servir à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour, à l'exception d'une salle de bains, d'une salle de toilette, d'un espace de rangement, d'une penderie et d'une salle de lavage.

## CHAPITRE 2

### APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.
2. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment ainsi qu'à leurs accessoires.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment ou partie de bâtiment :

- 1° À caractère institutionnel;

- 2° Occupé ou destiné à être occupé par un établissement visé par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (R.L.R.Q., chapitre E-14.2) autre qu'un gîte ou un établissement de résidence principale;
- 3° Occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (R.L.R.Q., chapitre S-4.2) autre qu'une résidence privée pour aînés.

### **CHAPITRE 3**

#### **ADMINISTRATION**

- 3. L'application de ce règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiments et à la technicienne en aménagement et urbanisme de la Ville, désignés comme l'« autorité compétente ».
- 4. L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment à toute heure raisonnable, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.
- 5. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
- 6. L'autorité compétente peut faire des essais, prendre des photographies ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure pour les fins de l'application du présent règlement.
- 7. L'autorité compétente peut exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant.

Notamment, elle peut exiger que le propriétaire d'un bâtiment effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.

- 8. Lorsque l'autorité compétente a des motifs raisonnables de croire que se prolifèrent des insectes, des rongeurs, de la vermine, des moisissures ou des espèces fongiques contaminantes dans un bâtiment destiné à l'habitation, l'autorité compétente peut exiger du propriétaire du bâtiment de lui transmettre un rapport écrit d'inspection d'une entreprise d'extermination ou du décompte et de l'identification des espèces fongiques d'un laboratoire, selon le cas.

Le propriétaire doit transmettre ce rapport à l'autorité compétente dans les 20 jours de l'avis écrit à cet effet. Si le propriétaire ne transmet pas le rapport écrit dans le délai prévu, la Ville peut mandater une entreprise afin qu'elle

procède à l'inspection du bâtiment ou à un test et qu'elle rédige le rapport exigé dans l'avis écrit, aux frais du propriétaire.

Tout propriétaire ou occupant visé au précédent alinéa ne peut refuser l'accès à l'entreprise retenue pour effectuer une inspection ou un test et doit préparer le bâtiment de façon à faciliter le travail de l'entreprise.

9. L'autorité compétente peut installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.
10. La Ville peut clôturer ou faire clôturer un terrain qui présente un danger lorsque le propriétaire est introuvable, ou qu'il refuse, néglige ou est incapable de faire les travaux visant à éliminer ce danger après en avoir reçu l'ordre de l'autorité compétente.

L'autorité compétente peut faire rapport au conseil municipal qui peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit 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. Elle peut accorder tout délai additionnel.

## **CHAPITRE 4**

### **ENTRETIEN, ÉQUIPEMENTS ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS**

11. Les éléments constituant d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle ils ont été conçus. Ils doivent être traités, réparés ou remplacés de façon à pouvoir remplir cette même fonction. De façon non limitative :
  - 1° les éléments constituant d'un bâtiment doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives et des charges mortes auxquelles elles peuvent être soumises;
  - 2° l'enveloppe extérieure, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation, ainsi que ses composantes, qui peuvent consister notamment en des portes, des puits d'aération et d'éclairage, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux ou autres ouvrages, doivent être étanches et résistants à l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles;
  - 3° les éléments du revêtement extérieur doivent demeurer d'apparence uniforme, propre et bien entretenue, et ne pas être dépourvus de leur

recouvrement. Les éléments qui s'effritent, ont été incendiés ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés de manière à ce que le bâtiment possède l'apparence uniforme recherchée. Ils doivent être protégés et conserver un aspect de propreté par l'application de peinture, de vernis ou d'enduit qui correspond aux matériaux à protéger et s'assure de conférer à l'ensemble l'aspect d'uniformité et de propreté recherché.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment destiné à l'habitation, en tout ou en partie :

- 1° les planchers ne doivent pas comporter de tuiles, de planches ou autres éléments mal joints, tordus, brisés ou pourris et tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident;
- 2° les planchers des salles de bains et des salles de toilette doivent être imperméables à l'eau et protégés contre l'humidité;
- 3° les parties mobiles des fenêtres, des portes et des puits d'aération et d'éclairage doivent pouvoir fonctionner normalement et sans effort;
- 4° les murs et les plafonds, ainsi que leur revêtement, doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et autres défauts. Les parties qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparées ou remplacées;
- 5° tout balcon, terrasse, galerie, passerelle et escalier doivent être maintenus en bon état, libres de trous, fissures et autres défauts et être peints périodiquement afin de leur conserver un aspect de propreté. Le plancher qui les compose ne doit pas être pourri et les garde-corps qui protègent les occupants doivent être bien fixés;
- 6° le sol d'un vide sanitaire doit être sec;
- 7° les vide-ordures, chutes à déchets, contenants à déchets et à matières recyclables ainsi que les locaux qui sont réservés à leur entreposage doivent être maintenus en bon état et nettoyés.

**12.** Pour tout bâtiment destiné à l'habitation, en tout ou en partie, celui-ci doit être également pourvu :

- 1° de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, d'éclairage et de chauffage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés;
- 2° de contre-fenêtres du 30 octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante pour toute fenêtre munie de verre simple;
- 3° d'une installation de ventilation mécanique assurant au moins 6 renouvellements d'air par heure et actionnée automatiquement par un

dispositif de détection du monoxyde de carbone, lorsqu'un garage de stationnement fermé peut abriter plus de 5 véhicules.

En aucun cas, une installation de ventilation ne peut permettre le transfert de l'air provenant d'un garage de stationnement fermé vers les parties adjacentes du bâtiment.

- 13.** Un bâtiment qui n'est pas utilisé de façon permanente doit être clos et entretenu de façon à ce que personne ne puisse y pénétrer et de façon à écarter tout risque pour la sécurité.

Il est prohibé de couvrir, en tout ou en partie, une vitrine commerciale avec du papier journal, du carton, du carton-fibre, du tissu, de la peinture, ou avec une matière en plastique ou en vinyle ou de tous autres matériaux similaires.

Malgré ce qui précède, lorsqu'un local commercial, situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, subit des travaux de rénovation ou est inoccupé sur une période excédant 30 jours, les vitrines commerciales et les portes vitrées devront être givrées durant toute la période des travaux de rénovation sur une hauteur de 1.8 mètre mesurée à partir du niveau du trottoir adjacent à cette vitrine.

- 14.** Un bâtiment incendié, partiellement détruit, devenu dangereux suite à un sinistre, évacué, ou inoccupé et dans un état apparent d'abandon, doit être temporairement barricadé. Un tel bâtiment doit, au plus tard dans les 180 jours de l'événement, être démoli ou rénové de manière à rencontrer toutes les exigences de l'article 11.

Si le bâtiment ne peut être démoli ou rénové pendant cette période pour des motifs qui échappent à son propriétaire, les conditions des articles 11 al.1 (3) et 13 doivent néanmoins être intégralement rencontrées afin de maintenir un aspect visuel et architectural extérieur de qualité qui suggère une occupation réelle des lieux.

Un ouvrage servant à barricader toute ouverture d'un bâtiment doit être installé solidement à l'extérieur de celui-ci et, dans le cas d'une porte ou d'une fenêtre, ne pas déborder les dimensions de son encadrement.

S'il s'agit d'une fermeture permanente, le matériel utilisé doit être de la même couleur, du même matériau, et de la même texture et finition que le revêtement du mur où il se situe. Pour une fermeture temporaire, le matériau utilisé doit être du bois et être peint d'une couleur uniforme à celle du revêtement du mur où il se situe.

## CHAPITRE 5

### SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

- 15.** Un bâtiment ou logement ne doit pas constituer un danger pour la santé ou la sécurité de ses utilisateurs ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont notamment prohibés et doivent être éliminés lorsqu'ils ne sont pas autrement permis par règlement municipal :

- 1° l'état de malpropreté, notamment une accumulation de débris, matériaux, matières avariées ou putrides, excréments ou autres;
- 2° l'état d'encombrement, c'est-à-dire l'occupation de l'espace par des objets entravant la libre circulation des occupants ou l'utilisation normale des lieux ;
- 3° la présence d'animaux morts;
- 4° l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des poussières ou vapeurs toxiques;
- 5° le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- 6° l'obstruction d'un moyen d'évacuation;
- 7° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- 8° la présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- 9° la présence de moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci;
- 10° malpropreté et détérioration d'un balcon, d'une terrasse, d'un porche ou d'une véranda;
- 11° obstruction de balcons, terrasses, porches, vérandas ou rampes extérieures par des appareils électroménagers, meubles, pneus, matériaux de construction, objets entreposés, ou tous autres déchets.

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment destiné à l'habitation, le surpeuplement en vertu de l'article 16 est également et notamment prohibé et doit être supprimé.

- 16.** Un bâtiment destiné à l'habitation doit être considéré comme surpeuplé dans les cas suivants :

- 1° la superficie de plancher d'une chambre est inférieure à 6,5 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est occupée par une seule personne;
- 2° la superficie de plancher d'une chambre est inférieure à 4,6 m<sup>2</sup> par personne lorsqu'elle est occupée par plus d'une personne;
- 3° la superficie de plancher d'un logement est inférieure à 10 m<sup>2</sup> par personne lorsqu'il n'y a pas de pièce distincte pour la chambre à coucher.

## **CHAPITRE 6**

### **NORMES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT ET À L'OCCUPATION D'UN LOGEMENT**

**17.** Un logement doit être pourvu d'au moins :

- 1° un évier de cuisine;
- 2° un lavabo;
- 3° une baignoire ou une douche;
- 4° une toilette.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

**18.** 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.

**19.** Le logement doit contenir au minimum une pièce distincte dans laquelle se trouvent une toilette, une baignoire ou une douche, et un lavabo. Cette pièce doit faire partie intégrante du logement.

**20.** Toute salle de bains doit être ventilée à l'aide d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur du bâtiment ou d'une fenêtre ouvrable de l'intérieur.

**21.** Toute chambre doit être pourvue d'une fenêtre ouvrable de l'intérieur et correspondant à 5 % de la superficie de plancher de la chambre.

**22.** Toute cuisine doit être équipée d'une hotte de ventilation suffisamment près de l'espace réservé à la cuisson et être reliée à un conduit d'évacuation débouchant directement à l'extérieur du bâtiment.

**23.** Un logement doit être muni d'une porte d'entrée comprenant un dispositif permettant de la verrouiller tant de l'intérieur que de l'extérieur. Si le logement



comporte des portes d'entrée secondaire, telle que des portes de garage ou de hangar, celles-ci doivent également être munies d'un tel dispositif.

Une porte visée à l'alinéa précédent doit pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans clé.

**24.** Un logement doit avoir une superficie de plancher d'au moins 22 m<sup>2</sup>. Lorsque le logement comporte plus de 3 pièces distinctes, une superficie supplémentaire de 3 m<sup>2</sup> pour chaque pièce additionnelle est exigée.

**25.** Un logement doit avoir une hauteur libre mesurée du plancher au plafond d'au moins 2.1 m.

Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1,85 m en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

**26.** Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir une température minimale de 21 °C dans les espaces habitables. Cette température doit 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 1 m du sol.

**27.** Un logement vacant ou un espace non habitable doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15 °C.

## **CHAPITRE 7**

### **NORMES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT ET À L'OCCUPATION D'UNE MAISON DE CHAMBRES**

**28.** Les articles 17 à 24 s'appliquent à une maison de chambres.

L'article 22 s'applique également à une chambre dans une maison de chambres.

**29.** Une chambre d'une maison de chambres doit avoir une surface d'au moins 9 m<sup>2</sup>.

**30.** Pour chaque groupe de 5 chambres, toute maison de chambres doit être pourvue d'au moins :

1° un lavabo;

2° une baignoire ou une douche;

3° une toilette.

Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 5 et que le résultat du calcul du nombre d'équipements requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant.

L'occupant d'une chambre doit avoir accès à tous ces équipements sans qu'il soit nécessaire pour lui de passer par une autre chambre ou de monter ou descendre plus d'un étage à partir de sa chambre.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

31. 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.
32. Tout étage d'une maison de chambres comportant au moins 3 chambres non pourvues de leur propre toilette, baignoire ou douche, et lavabo doit comporter une pièce commune équipée d'au moins un de chacun de ces équipements.

## **CHAPITRE 8**

### **NORMES RELATIVES À UNE RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS**

33. Les articles 18 à 24 et 28 s'appliquent à une résidence privée pour aînés.

L'article 22 s'applique également à une chambre dans une résidence privée pour aînés.

34. Toute chambre d'une résidence privée pour aînés doit respecter les normes suivantes :
  - 1° avoir une superficie de plancher d'au moins 12 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est occupée par une seule personne;
  - 2° avoir une superficie de plancher d'au moins 9 m<sup>2</sup> par personne lorsqu'elle est occupée par plus d'une personne;
  - 3° être munie d'un lavabo.
35. Une résidence privée pour aînés doit être pourvu d'au moins :
  - 1° une cuisine;
  - 2° une baignoire-douche;
  - 3° une toilette.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

- 36.** Pour chaque groupe de 5 chambres, toute résidence privée pour aînés doit être pourvue d'au moins :

- 1° une pièce contenant une baignoire-douche;
- 2° une pièce contenant une toilette et un lavabo;

Les pièces mentionnées aux paragraphes 1° et 2° doivent être distinctes et accessibles séparément l'une de l'autre.

Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 5 et que le résultat du calcul du nombre d'équipements requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant.

L'occupant d'une chambre doit avoir accès à tous ces équipements sans qu'il soit nécessaire pour lui de passer par une autre chambre ou de monter ou descendre plus d'un étage à partir de sa chambre.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

- 37.** Tout étage d'une résidence privée pour aînés comportant au moins 3 chambres non pourvues de leur propre toilette ou baignoire-douche doit comporter les pièces communes mentionnées à l'alinéa premier de l'article 32.

- 38.** Toute résidence privée pour aînés doit aménager un ou des espaces communautaires respectant les normes suivantes :

- 1° une superficie de plancher d'au moins 15 m<sup>2</sup>;
- 2° une superficie de plancher d'au moins 3 m<sup>2</sup> par occupant;
- 3° une longueur et une largeur d'au moins 4 m.

Aucune chambre ne doit être accessible à partir d'un espace communautaire.

- 39.** Toute résidence privée pour aînés doit aménager une ou des buanderies respectant les normes suivantes :

- 1° une superficie de plancher d'au moins 0,40 m<sup>2</sup> par occupant;
- 2° aucune dimension inférieure à 2 m.

## **CHAPITRE 9**

### **PUNAISES DE LIT**

40. Dans le présent chapitre, « entreprise d'extermination » signifie une personne détenant un permis délivré en vertu de la Loi sur les pesticides (RLRQ, chapitre P-9.3) l'autorisant à exécuter des travaux d'application de pesticides afin de détruire les punaises de lit.
41. Tout propriétaire d'un bâtiment destiné à l'habitation où il y a présence de punaises de lit doit en aviser la Ville sans délai.
42. Tout locataire ou occupant d'un logement où il y a présence de punaises de lit doit en aviser le propriétaire sans délai.
43. Toute entreprise d'extermination qui constate la présence de punaises de lit dans un bâtiment destiné à l'habitation doit en aviser la Ville sans délai.
44. Tout propriétaire d'un immeuble où il y a présence de punaises de lit doit prendre les mesures nécessaires à leur extermination complète. Il doit notamment :
  - 1° aviser les locataires et occupants de l'immeuble du mandat confié à une entreprise d'extermination;
  - 2° faire procéder par une entreprise d'extermination à une inspection préalable des logements où il y a présence de punaises de lit et des lieux contigus à ces logements, et ce, sans délai;
  - 3° faire procéder par une entreprise d'extermination aux travaux d'extermination des punaises de lit;
  - 4° obtenir d'une entreprise d'extermination un rapport écrit détaillé des travaux d'extermination effectués et en remettre copie à la Ville dans les 5 jours suivant les travaux d'extermination;
  - 5° faire procéder par une entreprise d'extermination à une inspection de contrôle entre le 15<sup>e</sup> et le 30<sup>e</sup> jour suivant les travaux d'extermination;
  - 6° obtenir d'une entreprise d'extermination un rapport écrit détaillé des observations faites lors de l'inspection de contrôle et en remettre copie à la Ville dans les 5 jours suivant l'inspection de contrôle;
  - 7° remettre sans délai aux locataires et occupants de l'immeuble une copie de toutes les directives qui leur sont adressées par l'entreprise d'extermination;
  - 8° respecter les directives de l'entreprise d'extermination.

## **CHAPITRE 10**

### **DISPOSITIONS PÉNALES ET RECOURS CIVILS**

- 45.** Toute personne qui enfreint les articles du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ à 5 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, le montant de l'amende est de 1 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne physique, et de 2 000 \$ à 8 000 \$ pour une personne morale.
- 46.** Tout propriétaire d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi, qui enfreint les articles du présent règlement relativement à cet immeuble est passible d'une amende de 5 000 \$ à 20 000 \$ pour une personne physique et de 10 000 \$ à 50 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, le montant de l'amende est de 10 000 \$ à 40 000 \$ pour une personne physique, et de 20 000 \$ à 80 000 \$ pour une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

- 47.** L'autorité compétente est autorisée à délivrer des constats d'infraction, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction prévue au présent règlement.

Les membres du Service de sécurité incendie sont également autorisés à délivrer des constats d'infraction, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction prévue au présent règlement.

- 48.** La Ville peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit 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. Elle peut accorder tout délai additionnel.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

**49.** Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis, le conseil 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 Ville et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;

3° le titre et le numéro du présent règlement;

4° une description des travaux à effectuer.

**50.** La Ville 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 au moins 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.

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).

**51.** Ce règlement abroge le règlement numéro 764 intitulé *Règlement numéro 764 relatif à des mesures touchant l'occupation et l'entretien des bâtiments*.

**52.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Me Paola Hawa, Maire

---

Martin Bonhomme, Greffier adjoint

**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion donné le 12 décembre 2022 (résolution numéro 12-383-22) ;
- Adoption du projet de règlement le 12 décembre 2022 (résolution numéro 12-384-22) ;
- Publication de l'avis public à toutes les personnes intéressées par l'adoption du projet de règlement le 13 décembre 2022 (art. 126 L.A.U.) ;
- Tenue de l'assemblée publique de consultation le 21 décembre 2022 (125 L.A.U.) ;
- Certificat du greffier adjoint dressé le 21 décembre 2022 et déposé à la séance extraordinaire du conseil du 21 décembre 2022 ;
- Adoption du règlement sans changement le 21 décembre 2022 (résolution numéro 12-400-22) ;
- Avis public de promulgation du règlement publié le 5 janvier 2023 et affiché à l'Hôtel de Ville, au Centre Harpell et à la bibliothèque.