

## RÈGLEMENT N° 452-00-2026

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE McMASTERVILLE

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO** 452-00-2026  
relatif à l'occupation et à  
l'entretien des bâtiments

---

Adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 13 avril 2026 à 19 heures, à laquelle sont présents :

Monsieur Robert Pelletier	Madame Brigitte Aubé
Monsieur Jean-Guy Lévesque	Madame Tanya Czinkan
Monsieur Frédéric Lavoie	Monsieur François Jean

Formant quorum des membres du conseil municipal, sous la présidence de madame la mairesse, Magalie Taillon.

Monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, ainsi que Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière, sont également présents.

CONSIDÉRANT QUE la section XII du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A.19-1) prévoit que toute municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement doit minimalement contenir des normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure ainsi que de leurs éléments architecturaux;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de McMasterville désire protéger la qualité et la durabilité de son cadre bâti;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné par monsieur Jean-Guy Lévesque, conseiller, lors de la séance ordinaire tenue le 16 mars 2026;

CONSIDÉRANT l'avis public d'une assemblée publique, le tout conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique le 30 mars 2026, à 18 h 30, et ce, afin d'expliquer le projet de règlement portant le numéro 452-00-2026;

CONSIDÉRANT la tenue d'une consultation écrite du 18 au 30 mars 2026 à jusqu'à 8 h 30 portant sur le projet de règlement numéro 452-00-2026;

CONSIDÉRANT QU'aucune question ni aucun commentaire n'a été transmis pendant la consultation écrite;

CONSIDÉRANT les commentaires reçus lors de l'assemblée publique;

CONSIDÉRANT QUE le règlement numéro 452-00-2026 comporte des modifications par rapport au projet adopté relativement à la définition de « bâtiment » à l'article 8 afin de préciser que toute construction inachevée, partiellement démolie ou partiellement détruite à la suite d'un sinistre est considérée comme un bâtiment au sens du règlement;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), un membre du conseil municipal a fait mention de l'objet, de la portée, du coût ainsi que du mode de financement, de paiement et de remboursement du présent règlement avant son adoption, lorsqu'applicable;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal présents déclarent avoir reçu avant la présente séance le règlement numéro 452-00-2026;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter ce règlement;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments » et porte le numéro 452-00-2026.

#### **ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement établit des normes et prescrit des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments, notamment afin d'empêcher leur déperissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure.

Les normes qu'il contient visent également 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'utilisation effective des bâtiments destinés à être occupés.

#### **ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments principaux et accessoires de l'ensemble du territoire de la ville de McMasterville.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **ARTICLE 4 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

## **ARTICLE 5 PRÉSÉANCE**

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

## **ARTICLE 6 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

## **ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif, sauf dans le cas de l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

## **ARTICLE 8 TERMINOLOGIE**

Exception faite des définitions ci-dessous, tous les mots utilisés dans le cadre du présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article 3.1 portant sur la terminologie du *Règlement numéro 387 sur les permis et certificats* en vigueur sur le territoire de la Ville de McMasterville.

Au présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots :

### **AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'ensemble du personnel des Services de l'urbanisme et du développement durable ou tout fonctionnaire nommé par résolution du conseil municipal pour assurer l'application du présent règlement.

## **BÂTIMENT**

Construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses y compris lorsqu'elle est inachevée, partiellement démolie ou partiellement détruite à la suite d'un sinistre. À moins d'indications contraires, l'emploi du mot bâtiment comprend l'une de ses parties. Pour l'interprétation du présent règlement, le terme bâtiment comprend un bâtiment principal, un bâtiment accessoire ainsi qu'une construction accessoire.

## **CHARGES VIVES (D'UN BÂTIMENT)**

Force imposée temporairement à la structure d'un bâtiment, telle que le poids de la neige ou la pression du vent.

## **COMPOSANTE ARCHITECTURALE CARACTÉRISTIQUE**

Toute partie extérieure qui est typique ou distinctive de l'architecture d'origine d'un bâtiment, notamment une corniche, une galerie, un escalier, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne et une fausse mansarde.

## **DÉLABREMENT**

État de dégradation d'une composante d'un bâtiment causé par une usure volontaire ou involontaire se traduisant par une détérioration des matériaux ou des composantes, pouvant compromettre la sécurité, l'intégrité ou l'usage normal du bien, ainsi que la qualité du milieu. À titre d'exemple, le revêtement d'une toiture est considéré comme délabré lorsque son état est tel qu'il n'empêche plus l'infiltration d'eau.

## **ENTRETIEN**

Ensemble des actions régulières, préventives ou correctives, effectuées afin de maintenir un bâtiment et ses composantes en bon état de fonctionnement, d'intégrité, de sécurité, de salubrité et d'apparence, ainsi que de prévenir la détérioration ou l'aggravation des dommages. L'entretien comprend notamment la réparation, le remplacement au besoin des éléments défectueux, ainsi que la protection des matériaux contre les intempéries.

## **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, une composante architecturale caractéristique, y compris leur revêtement.

## **ENVELOPPE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT**

Toute partie d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur, incluant notamment une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier ou un joint d'étanchéité. L'enveloppe extérieure comprend également toute ouverture qui y est aménagée. À titre d'exemples, une porte, une fenêtre, un accès au toit ou une trappe sont des ouvertures comprises dans l'enveloppe extérieure.

## **IMMEUBLE**

Un terrain, avec ou sans bâtiment, ainsi que tout ce qui y est rattaché de façon permanente.

## **IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. 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.

## **INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE**

Toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., qui est propre au style architectural du bâtiment.

## **VÉTUSTÉ**

État de dégradation d'une composante d'un bâtiment causée par une usure volontaire ou involontaire accélérant la vitesse de dégradation de la composante elle-même ou d'une composante voisine. Contrairement au délabrement, cet état n'affecte pas nécessairement les fonctions pour lesquelles cette composante a été conçue. À titre d'exemples, sont considérées comme vétustes les marches d'un escalier dont la peinture a disparu sous l'effet des intempéries ou des soffites dont les espaces d'aération sont bouchés en raison d'un nettoyage défaillant, causant une accumulation d'humidité sous la toiture.

## **ARTICLE 9 RENVOIS**

Tous les renvois à une autre loi ou à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir la loi ou le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

## **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

---

### **SECTION 1 ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT**

#### **ARTICLE 10 INTERDICTION GÉNÉRALE**

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

#### **ARTICLE 11 ÉTAT GÉNÉRAL ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT**

Toute partie d'un bâtiment doit être entretenue de façon à pouvoir remplir la fonction pour laquelle elle a été conçue, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité et à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges vives dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.

Sans limiter ce qui précède, sont notamment considérées comme étant en mauvais état d'entretien les parties constituantes suivantes :

- a) L'enveloppe extérieure d'un bâtiment et l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'air, d'eau ou de neige ou l'intrusion d'oiseaux, de vermine ou d'autres animaux à l'intérieur du bâtiment ou des murs;
- b) Une surface ou un élément extérieur d'un bâtiment qui n'est pas protégé par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;
- c) Un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;
- d) Une marche, un escalier, un garde-corps ou un balcon qui est instable, endommagé ou affecté par de la pourriture ou de la rouille;
- e) Un mur, un plafond ou un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures;
- f) Une constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment où s'accumule l'eau ou l'humidité;
- g) Une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse ou qui s'effrite;
- h) Un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;
- i) Un joint d'étanchéité qui est abimé ou manquant;
- j) Un carreau de fenêtre brisé ou un cadre de fenêtre pourri;
- k) Un cadre d'une ouverture extérieure qui n'est pas calfeutré;
- l) Une partie mobile d'une fenêtre, d'une porte ou d'un puits d'aération ou de lumière qui n'est pas jointive ou fonctionnelle;
- m) Un élément extérieur d'un bâtiment qui est instable, dévissé, pourri ou rouillé;
- n) Un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident;
- o) Une gouttière obstruée ou brisée n'assurant pas l'évacuation adéquate de l'eau;
- p) Toute atteinte à une composante architecturale caractéristique ou à l'intégrité architecturale du bâtiment.

#### **ARTICLE 12 DOMMAGES CAUSÉS PAR L'EAU OU L'INCENDIE**

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

#### **ARTICLE 13 SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment doit être maintenu continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisé aux fins auxquelles il est destiné.

#### **ARTICLE 14 SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION**

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation d'un bâtiment doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Le système de chauffage doit permettre à l'occupant de maintenir une température ambiante minimale de 21 degrés Celsius, mesurée au centre d'une pièce et à un mètre du sol, à l'intérieur de chaque pièce d'un bâtiment destiné à des fins d'habitation.

## **SECTION 2 OCCUPATION D'UN BÂTIMENT**

### **ARTICLE 15 VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN**

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

### **ARTICLE 16 ÉQUIPEMENT SANITAIRE MINIMAL**

Tout logement doit inclure les équipements suivants :

- a) Un lavabo;
- b) Une toilette;
- c) Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés à un système de plomberie et d'évacuation des eaux usées conformes aux dispositions applicables.

Tout lavabo, toute baignoire et toute douche doit être alimenté par une source d'eau froide et une source d'eau chaude.

### **ARTICLE 17 ESPACE DE PRÉPARATION DES REPAS**

Tout logement doit inclure les éléments suivants :

- a) Un évier de cuisine;
- b) Un espace destiné à l'installation d'un appareil de cuisson intérieur, comprenant l'accès à une prise électrique adaptée;
- c) Un espace destiné à l'installation d'un appareil de réfrigération, comprenant l'accès à une prise électrique adaptée.

Tout évier de cuisine doit être raccordé à un système de plomberie et d'évacuation des eaux usées conforme aux réglementations applicables. Il doit être alimenté par une source d'eau froide et une source d'eau chaude.

L'espace situé au-dessus de celui destiné à l'installation d'un appareil de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur ou une hotte de recirculation d'air.

## **SECTION 3 BÂTIMENT VACANT**

### **ARTICLE 18 RÉSISTANCE À L'EFFRACTION**

Les portes d'entrée d'un bâtiment vacant doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié permettant l'accès à l'aide d'une clé ou d'un dispositif de contrôle.

Toute ouverture donnant à l'extérieur d'un bâtiment vacant doit être verrouillée ou, le cas échéant, barricadée de manière à en contrôler l'accès.

### **ARTICLE 19 SURVEILLANCE D'UN BÂTIMENT VACANT**

Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une surveillance périodique de manière à identifier les parties constituantes du bâtiment qui ne protègent plus contre les intempéries ou qui menace l'intégrité de la structure du bâtiment.

La surveillance doit couvrir l'ensemble des parties constituantes du bâtiment, y compris les toitures, les façades, les ouvertures ainsi que les installations techniques et les éléments structuraux.

Un journal détaillé de l'état du bâtiment vacant doit être maintenu par le propriétaire. Ce journal doit consigner le résultat de chaque inspection, les observations notées, ainsi que les mesures de réparation ou d'entretien entreprises. Le journal doit être mis à jour systématiquement après chaque inspection et être disponible pour consultation par l'autorité compétente sur demande.

### **ARTICLE 20 SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION D'UN BÂTIMENT VACANT**

Un bâtiment vacant qui a été conçu pour être chauffé doit, du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins 15 degrés Celsius, mesurée au centre d'une pièce, à un mètre du sol et à un taux d'humidité relative de 30 % à 50 %, à l'intérieur de chaque pièce du bâtiment.

### **ARTICLE 21 FERMETURE DU SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Malgré l'article 13, le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment vacant doit être fermé et drainé, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **ARTICLE 22 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente.

### **ARTICLE 23 POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable et aux fins de l'application de ce règlement, 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. Elle peut notamment, dans le cadre de l'application du présent règlement :

- a) Prendre des photographies et des mesures des lieux visés;
- b) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- c) Effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;
- d) Exiger la production de livres, de registres ou de documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement qu'elle juge nécessaire ou utile;

- e) Exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente en la matière, attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité à ce règlement d'une partie constituante d'un bâtiment ou d'une construction;
- f) Être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.

#### **ARTICLE 24 RESPONSABILITÉ ET OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT**

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer l'autorité compétente sur les lieux. Il est interdit d'entraver l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions ou de quelqu'un qui l'accompagne. Notamment, nul ne peut la tromper ou tenter de la tromper par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit donner suite aux demandes de l'autorité compétente formulées conformément à ce règlement.

#### **CHAPITRE 4 RECOURS PARTICULIER**

---

##### **ARTICLE 25 AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

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. Pour ce faire, l'autorité compétente doit transmettre un avis écrit au propriétaire indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le présent règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

##### **ARTICLE 26 AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de non-conformité, le conseil municipal peut requérir l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, selon la procédure et les conditions prévues aux articles 145.41.1 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Un avis de détérioration est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit au registre foncier à l'égard du bâtiment.

La Ville tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier et la publie sur son site Internet.

##### **ARTICLE 27 AVIS DE RÉGULARISATION**

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil municipal doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription d'un avis de régularisation au registre foncier.

Un avis de régularisation est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire de droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la Ville retire l'immeuble visé de la liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier.

## **ARTICLE 28 ACQUISITION D'UN IMMEUBLE VISÉ PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION**

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, si les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et que cet immeuble répond à l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- a) Il est vacant depuis au moins un an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la *Loi concernant l'expropriation* (RLRQ, c. E-25);
- b) Son 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.

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* (RLRQ, c. C-19).

## **ARTICLE 29 AVIS ORDONNANT L'ÉVACUATION**

L'autorité compétente peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par l'autorité compétente, et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES**

---

### **SECTION 1 PÉNALITÉS, SANCTIONS ET RECOURS**

#### **ARTICLE 30 AMENDES ET PÉNALITÉS**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- a) Si le contrevenant est une personne physique :
  - i. Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 500 \$ et d'un maximum de 100 000 \$;
  - ii. Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 5 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
- b) Si le contrevenant est une personne morale :
  - i. Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 5 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
  - ii. Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 10 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Si une infraction est continue, elle constitue une infraction distincte et l'amende édictée pour celle-ci peut être infligée pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction.

### **ARTICLE 31 AMENDE DANS LE CAS D'UN CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE**

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration d'un immeuble a été inscrit au Registre foncier avant l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

### **ARTICLE 32 RECOURS CIVIL**

En plus des recours pénaux, la Ville peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

### **SECTION 2 DISPOSITIONS FINALES**

#### **ARTICLE 33 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

« ADOPTÉ à la séance ordinaire du 13 avril 2026 ».

La mairesse,

La directrice des Services juridiques  
et greffière,

Magalie Taillon

Me Marie-Josée Bédard

---

Avis de motion :	16 mars 2026
Adoption d'un projet de règlement :	16 mars 2026
Assemblée publique :	30 mars 2026
Adoption du règlement :	
Approbation M.R.C.V.R. :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

---