



---

Règlement numéro 2026-467

**RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION  
ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

---

Février 2026

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b><u>CHAPITRE 1</u></b>	<b><u>DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE</u></b>	<b><u>1-1</u></b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITION DÉCLARATOIRE</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
ARTICLE 4	OBJET	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 6	RENVOI	1-1
ARTICLE 7	DOCUMENT ANNEXÉ	1-1
ARTICLE 8	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	1-2
ARTICLE 9	TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE	1-2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITION INTERPRÉTATIVE</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 10	STRUCTURE	1-2
ARTICLE 11	UNITÉ DE MESURE	1-3
ARTICLE 12	RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	1-3
ARTICLE 13	TERMINOLOGIE	1-3
ARTICLE 14	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-4
ARTICLE 15	RÉFÉRENCE À UN USAGE	1-4
ARTICLE 16	DISPOSITION D'UN TABLEAU	1-5
ARTICLE 17	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	1-5
<b><u>CHAPITRE 2</u></b>	<b><u>DISPOSITION ADMINISTRATIVE</u></b>	<b><u>2-1</u></b>
ARTICLE 18	ADMINISTRATION ET APPLICATION	2-1
ARTICLE 19	POUVOIR ET DEVOIR	2-1
ARTICLE 20	VISITE DU SITE	2-1
ARTICLE 21	DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT	2-2
ARTICLE 22	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	2-2
ARTICLE 23	AVIS DE TRAVAUX	2-2
ARTICLE 24	AVIS DE DÉTÉRIORATION	2-2
ARTICLE 25	AVIS DE RÉGULARISATION	2-3
ARTICLE 26	NON-RESPECT DE L'AVIS DE TRAVAUX	2-3
ARTICLE 27	ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DÉTÉRIORÉ	2-3
<b><u>CHAPITRE 3</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS</u></b>	<b><u>3-1</u></b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 28	GÉNÉRALITÉ	3-1
ARTICLE 29	MAINTIEN EN BON ÉTAT	3-1
ARTICLE 30	OCCUPATION D'UN BÂTIMENT	3-2
ARTICLE 31	SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	3-2
ARTICLE 32	SYSTÈME DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION	3-2

<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS VACANTS</b>	<b>3-3</b>
ARTICLE 33	SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE D'UN BÂTIMENT VACANT	3-3
ARTICLE 34	SYSTÈME DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION D'UN BÂTIMENT VACANT	3-3
ARTICLE 35	RÉSISTANCE À L'EFFRACTION	3-3
ARTICLE 36	SURVEILLANCE	3-3
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITION PÉNALE</b>	<b>4-1</b>
ARTICLE 37	FAUSSE DÉCLARATION	4-1
ARTICLE 38	INFRACTION	4-1
ARTICLE 39	CONTRAVENTION	4-1
ARTICLE 40	CONTRAVENTION POUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL	4-2
ARTICLE 41	DÉTERMINATION DE LA PEINE	4-2
ARTICLE 42	ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	4-2
ARTICLE 43	INFRACTION DISTINCTE	4-2
ARTICLE 44	CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE	4-2
ARTICLE 45	AUTRES RECOURS	4-3
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITION FINALE</b>	<b>5-1</b>
ARTICLE 46	REMPLACEMENT	5-1

## **CHAPITRE 1      DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE**

### **SECTION 1      DISPOSITION DÉCLARATOIRE**

#### **ARTICLE 1      TITRE**

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

#### **ARTICLE 2      TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville.

#### **ARTICLE 3      DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments principaux et accessoires du territoire de Boucherville.

#### **ARTICLE 4      OBJET**

Le présent règlement prévoit des normes et des mesures relatives à l'entretien et à l'occupation des bâtiments principaux et accessoires situés sur le territoire de la Ville de Boucherville afin d'en empêcher le dépérissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure.

#### **ARTICLE 5      VALIDITÉ**

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

#### **ARTICLE 6      RENOI**

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

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

#### **ARTICLE 7      DOCUMENT ANNEXÉ**

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 8**                    **TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE**

Un tableau, une figure, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 9**                    **TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE**

Les éléments suivants du présent règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif :

- 1)    la table des matières;
- 2)    l'en-tête;
- 3)    le pied de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

**SECTION 2**                    **DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**

**ARTICLE 10**                    **STRUCTURE**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 2 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 3 identifiés par des chiffres entre parenthèses.

<b>CHAPITRE 1</b>	<b><u>CHAPITRE</u></b>
<b>SECTION 1</b>	<b><u>SECTION</u></b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b><u>SOUS-SECTION</u></b>
<b>ARTICLE 1</b>	<b><u>ARTICLE</u></b>
	Premier alinéa de l'article.
	1) Paragraphe.
	a) Sous-paragraphe de niveau 1.
	i) Sous-paragraphe de niveau 2.
	(1) Sous-paragraphe de niveau 3.
	Second alinéa de l'article.

**ARTICLE 11**                    **UNITÉ DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

**ARTICLE 12**                    **RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;
- 3) en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
- 4) en cas d'incompatibilité entre le Règlement de zonage et le présent règlement, le Règlement de zonage prévaut;
- 5) en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

**ARTICLE 13**                    **TERMINOLOGIE**

À l'exception des définitions ci-dessous, les définitions incluses au Règlement de zonage s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans ce règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage ni dans le présent règlement, il s'entend dans son sens commun.

Dans le présent règlement, on entend par :

**Délabrement**

État de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure du bâtiment ou l'usage pour lequel le bâtiment est destiné ou conçu.

**Enveloppe extérieure d'un bâtiment**

Composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Ce terme 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, une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe, une cheminée, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement.

**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.

**Vétusté**

État de détérioration produit par le temps et l'usure normale.

ARTICLE 14

**RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) les titres contenus au présent règlement en font partie intégrante;
- 2) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 7) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin, sous réserve des autres dispositions applicables;
- 8) le texte inscrit entre crochets « [] » constitue un rappel administratif dont la modification, la correction ou la mise à jour ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

ARTICLE 15

**RÉFÉRENCE À UN USAGE**

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 4 faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

ARTICLE 16                    DISPOSITION D'UN TABLEAU

Les colonnes et les lignes d'un tableau sont identifiées respectivement par des lettres et des chiffres. Une cellule de tableau peut ainsi être identifiée par la combinaison d'une lettre et d'un chiffre.

ARTICLE 17                    RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

## **CHAPITRE 2            DISPOSITION ADMINISTRATIVE**

### **ARTICLE 18            ADMINISTRATION ET APPLICATION**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente conformément aux dispositions du Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique.

### **ARTICLE 19            POUVOIR ET DEVOIR**

Les pouvoirs et les devoirs de l'autorité compétente sont ceux définis au Règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation et à l'administration des règlements de zonage, de construction, de lotissement et relatif aux contributions pour fins de parcs, terrains de jeux et milieux d'intérêt écologique.

En plus des pouvoirs et devoirs définis au règlement visé au 1<sup>er</sup> alinéa du présent article, le fonctionnaire désigné peut :

- 1) faire observer les dispositions du présent règlement;
- 2) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- 3) exiger la production de livres, de registres, ou de documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire ou utile;
- 4) 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;
- 5) rédiger ou transmettre un avis prévu au présent règlement ou exécuter une décision du conseil municipal prise en vertu du présent règlement.

### **ARTICLE 20            VISITE DU SITE**

Tout fonctionnaire désigné peut visiter et examiner tout site, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou des constructions qui s'y trouvent, pour constater l'application du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un site à qui un fonctionnaire désigné demande de visiter ou d'examiner ainsi que toute personne se trouvant sur ce site, sont tenus de permettre et de faciliter l'accès au fonctionnaire désigné à l'intérieur ou à l'extérieur du site et de lui permettre de consulter ou de prendre copie de tout document qui doit être examiné aux fins du présent règlement.

Tout fonctionnaire désigné doit, sur demande, s'identifier et fournir les motifs de la visite.

Tout fonctionnaire désigné peut être accompagné de toute personne afin d'effectuer une expertise particulière.

ARTICLE 21 DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont :

- 1) de permettre au fonctionnaire désigné l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement;
- 2) de donner suite aux demandes de l'autorité compétente formulées conformément au présent règlement;
- 3) d'obtenir de la Ville tout permis ou certificat d'autorisation requis avant d'entreprendre tous travaux projetés;
- 4) de faire en sorte que les plans et devis liés aux travaux effectués afin de rendre le bâtiment conforme aux dispositions du présent règlement soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit où sont exécutés les travaux, pour fins d'inspection;
- 5) de s'assurer que les travaux de réparation ou d'entretien soient exécutés conformément aux règlements applicables;
- 6) de produire une lettre ou une attestation certifiant la conformité des travaux à tout permis ou certificat d'autorisation, sur demande du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 22 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'examen des plans et devis ni les inspections par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du présent règlement ou de toute autre loi ou de tout autre règlement applicable.

ARTICLE 23 AVIS DE TRAVAUX

L'autorité compétente 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, elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant notamment les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et aux mesures prévues par le présent règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Sur demande écrite du propriétaire du bâtiment, l'autorité compétente peut accorder un délai additionnel.

ARTICLE 24 AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de travaux qui lui est transmis en vertu de l'article 23, le conseil municipal peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements exigés par l'article 145.41.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Un avis de détérioration est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### ARTICLE 25 AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque l'autorité compétente 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 au registre foncier d'un avis de régularisation conformément aux articles 145.41.2 à 145.41.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Un avis de régularisation est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### ARTICLE 26 NON-RESPECT DE L'AVIS DE TRAVAUX

Dans le cas où le propriétaire du bâtiment omet d'effectuer des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien, la Cour supérieure peut, sur demande de la Ville de Boucherville, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire.

#### ARTICLE 27 ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DÉTÉRIORÉ

La Ville de Boucherville 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 présentent l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- 1) il est vacant depuis au moins 1 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);
- 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.

## **CHAPITRE 3      DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

### **SECTION 1      DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **ARTICLE 28      GÉNÉRALITÉ**

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment ainsi que toute construction attachée à un bâtiment.

#### **ARTICLE 29      MAINTIEN EN BON ÉTAT**

Toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité, à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

- 1) l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou 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;
- 2) une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond au matériau à protéger lorsque requis par un règlement d'urbanisme;
- 3) un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;
- 4) une marche, un escalier, un garde-corps ou un balcon qui est instable, endommagé ou affecté par de la pourriture;
- 5) un mur, un plafond ou un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures;
- 6) une constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment où s'accumule l'eau ou l'humidité;
- 7) une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse ou qui s'effrite;
- 8) un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;
- 9) un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant;
- 10) une fenêtre brisée ou un cadre de fenêtres pourri;

- 11) un cadre d'une ouverture extérieure qui n'est pas calfeutré;
- 12) 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;
- 13) un élément extérieur d'un bâtiment qui est instable, dévissé, pourri ou rouillé;
- 14) un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident.

## ARTICLE 30 OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

Tout bâtiment qui présente l'une des caractéristiques suivantes est déclaré impropre à l'occupation ou à être utilisé aux fins pour lequel il est destiné :

- 1) qui n'offre pas la solidité pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges dues à la pression du vent et de la neige et qui constitue un danger pour la sécurité;
- 2) qui constitue un danger pour la sécurité par manque d'issues ou de stabilité matérielle;
- 3) qui est dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage ou d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire propres à assurer le confort, sauf s'il s'agit d'un bâtiment accessoire;
- 4) qui est infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé;
- 5) qui est dans un état de malpropreté, de détérioration ou de moisissure tel qu'il constitue un danger pour la santé et la sécurité;
- 6) qui est encombré au point de constituer une menace pour la santé ou la sécurité;
- 7) qui est laissé dans un état d'abandon.

Tout bâtiment déclaré impropre à l'occupation ou aux fins pour lesquelles il est destiné est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et ne peut être occupé. Un tel bâtiment ou telle construction doit être modifié, réparé ou nettoyé pour se conformer aux exigences des règlements ou être démoli.

## ARTICLE 31 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 32 SYSTÈME 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.

Sans limiter la généralité de ce qui précède, le système de chauffage doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 21 °C, mesurée au centre d'une pièce et à 1 m du sol à l'intérieur de chaque pièce d'un bâtiment qui a été conçu pour être chauffé.

### **SECTION 3                    DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS VACANTS**

#### **ARTICLE 33                    SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE D'UN BÂTIMENT VACANT**

Malgré l'article 30, 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.

#### **ARTICLE 34                    SYSTÈME DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION 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 10 °C, mesurée au centre d'une pièce, à 1 m du sol et à un taux d'humidité relative de 30 à 50 %, à l'intérieur de chaque pièce du bâtiment.

#### **ARTICLE 35                    RÉSISTANCE À L'EFFRACTION**

Les portes d'entrée d'un bâtiment vacant doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clé, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

Un bâtiment vacant doit être fermé et verrouillé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ces ouvertures.

#### **ARTICLE 36                    SURVEILLANCE**

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 menacent 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 les résultats de chaque inspection, les observations notées, ainsi que les mesures de réparation ou d'entretien entreprises. Le journal doit être mis à jour après chaque inspection et doit être disponible pour consultation par l'autorité compétente sur demande.

## **CHAPITRE 4      DISPOSITION PÉNALE**

### **ARTICLE 37      FAUSSE DÉCLARATION**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

### **ARTICLE 38      INFRACTION**

Commets une infraction au présent règlement :

- 1) quiconque commet réellement l'infraction;
- 2) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- 3) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;
- 4) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commets 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.

### **ARTICLE 39      CONTRAVENTION**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commets une infraction passible :

- 1) s'il s'agit d'une personne physique :
  - a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 500 \$ et d'un maximum de 10 000 \$;
  - b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$.
- 2) s'il s'agit d'une personne morale :
  - a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$;
  - b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 40 000 \$.

ARTICLE 40                    CONTRAVENTION POUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Dans le cas d'un immeuble patrimonial, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction passible :

- 1) s'il s'agit d'une personne physique :
  - a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
  - b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.
- 2) s'il s'agit d'une personne morale :
  - a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
  - b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

ARTICLE 41                    DÉTERMINATION DE LA PEINE

Les facteurs aggravants énumérés à l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) sont considérés dans la détermination de la peine prévue aux articles 39 et 40 du présent règlement.

ARTICLE 42                    ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 500 \$.

ARTICLE 43                    INFRACTION DISTINCTE

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 règlement.

ARTICLE 44                    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 sur le registre foncier conformément aux dispositions prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et que cet avis a été inscrit préalablement à l'acquisition de l'immeuble par le nouveau propriétaire.

ARTICLE 45

AUTRES RECOURS

Ni la délivrance d'un constat d'infraction ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un permis ou un certificat d'autorisation exigé pour terminer ou corriger les travaux, ou n'empêche la Ville d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

## **CHAPITRE 5**      **DISPOSITION FINALE**

### ARTICLE 46              REPLACEMENT

Le présent règlement remplace les articles 47 et 48, ainsi que la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 5, comprenant les articles 50 à 53 du Règlement de construction numéro 2018-293.

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité dudit règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

---

Jean Martel, maire

---

Marianna Ruspil, greffière