

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

Version administrative datée du 28 avril 2026

Ce document constitue une version administrative du règlement numéro 07-360-10 et des règlements numéros 07-360-22-01 et 03-360-26-02. Il est destiné à des fins de référence uniquement. Veuillez consulter le texte officiel des règlements pour une interprétation légale.

RÈGLEMENT NUMÉRO 07-360-10

RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

03-360-26-02
28-04-2026

CONSIDÉRANT qu'une municipalité a le pouvoir d'adopter un règlement en matière de salubrité et ce, en vertu de l'article 55 de La Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C-47.1);

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), une municipalité a le pouvoir d'adopter un règlement afin d'établir les normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal croit qu'il est dans l'intérêt général qu'un règlement soit adopté pour maintenir un niveau de salubrité et d'habitabilité adéquat de tous les bâtiments situés sur le territoire de la Ville de Charlemagne;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été dûment donné à la séance régulière du 6 juillet 2010;

EN CONSÉQUENCE LE CONSEIL DE LA VILLE DE CHARLEMAGNE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DISPOSITION DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Territoire assujetti

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

1.2 Champs d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les bâtiments principaux existants ainsi qu'aux bâtiments accessoires.

1.3 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée aux personnels du Service du développement territorial de la Ville de Charlemagne, aux représentants autorisés du Service de la prévention des incendies et/ou à toute autre personne désignée par le conseil municipal.

1.4 Terminologie

Les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique qui leur est donné dans le règlement de zonage numéro 05-384-15, sauf si le contexte indique un sens différent.

07-360-22-01
03-08-2022

07-360-22-01
03-08-2022

Toutefois, aux fins du présent règlement, les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article:

03-360-26-02
28-04-2026

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

03-360-26-02
28-04-2026

1.4.2 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, une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe, une cheminée, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement.

03-360-26-02
28-04-2026

1.4.3 Officier responsable : personnel du Service du développement territorial, les représentants autorisés du Service de la prévention des incendies ou toute autre personne désignée par le conseil municipal.

03-360-26-02
28-04-2026

1.4.4 Ouvertures : Fenêtre, porte ou trappe d'accès visible et accessible de l'extérieur du bâtiment.

03-360-26-02
28-04-2026

1.4.5 Délabrement : État de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure de la chose et rendant impossible l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue.

03-360-26-02
28-04-2026

1.4.6 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.

1.5 Pouvoirs

07-360-22-01
03-08-2022

1.5.1 L'officier responsable peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement. À cette fin, il peut être accompagné de toute personne dont il requiert l'expertise ou l'assistance.

1.5.2 L'officier responsable doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une carte d'identité, comportant sa photographie, qui lui est délivrée par la Ville.

1.5.3 Toute personne doit permettre à l'officier responsable de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

1.5.4 Toute personne qui fait obstruction à une visite ou empêche, de façon quelconque, l'officier responsable de remplir sa tâche, commet une infraction au présent règlement et est passible des pénalités qui y sont édictées.

1.5.5 L'officier responsable peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.

1.5.6 L'officier responsable peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement de même que la production de tout document s'y rapportant.

1.5.7 L'officier responsable peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il 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.

1.5.8 L'officier responsable peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

1.5.9 Toute intervention faite en vertu du présent règlement doit être effectuée selon les règles de l'art.

07-360-22-01
03-08-2022

1.5.10 L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes, de punaises de lit ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire doit transmettre à l'autorité compétente une copie du rapport d'extermination réalisé par le professionnel dans les 30 jours suivant l'extermination. Le rapport doit contenir les informations suivantes :

- a) Les noms, adresse, numéro de téléphone et numéro de permis du gestionnaire de l'extermination;
- b) Le numéro de certificat d'exterminateur du technicien responsable des travaux sur les lieux;
- c) L'adresse du logement où a eu lieu l'extermination;
- d) Le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant;
- e) Une copie du feuillet explicatif remis aux occupants;
- f) L'objet de l'extermination;
- g) Le nom et le numéro d'homologation de Santé Canada des pesticides utilisés;
- h) La quantité de pesticide utilisée.

L'opération d'extermination doit être renouvelée jusqu'à extermination totale des causes de prolifération de vermine, de rongeurs, d'insectes, de punaises de lit ou de tout autre animal nuisible. Le rapport d'extermination doit porter la mention extermination définitive des causes.

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, les punaises de lit ou tout autre animal nuisible.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

07-360-22-01
03-08-2022

1.5.11 Si l'autorité compétente estime que la situation psychosociale 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.

07-360-22-01
03-08-2022

1.5.12 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, l'autorité compétente 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.

ARTICLE 2 - SALUBRITÉ

2.1 Un bâtiment doit, en tout temps, être maintenu dans un bon état de salubrité; les travaux d'entretien et de réparation requis pour conserver ce bon état de salubrité doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

07-360-22-01
03-08-2022

2.2 Les causes d'insalubrité qui doivent être supprimées sont les suivantes :

- La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement des lieux;

- La présence d'animaux morts;
- La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;
- L'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients ou, à l'intérieur du bâtiment, dans un local non prévu à cette fin;
- L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- La présence de moisissure ou champignons sur les murs, planchers ou plafonds;
- La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
- La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux;
- L'amas de débris, de matériaux, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments ou d'autres sources de malpropreté;
- La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes, de punaises de lit ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition qui favorise leur prolifération;
- La dégradation d'un élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau ou par un incendie.

Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie.

ARTICLE 3 - ENTRETIEN

03-360-26-02
28-04-2026

3.1 Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent être entretenues, traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir ces mêmes fonctions, et de manière à garantir une apparence de propreté et la sécurité du bâtiment.

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

3.3 Un balcon, une galerie, une passerelle, un escalier extérieur doit être libre d'accumulation de neige ou de glace de nature à constituer un danger ou à nuire à son utilisation.

03-360-26-02
28-04-2026

3.4 Tous les éléments extérieurs d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état. Lorsqu'applicable, le plancher qui les compose ne doit pas être pourri et les garde-corps qui protègent les occupants doivent être bien fixés, afin d'éviter tout danger d'accident.

03-360-26-02
28-04-2026

3.5 L'enveloppe extérieure d'un bâtiment et l'ensemble de ses composantes doivent être étanches et empêcher toute infiltration d'air, d'eau ou de neige.

3.6 Les surfaces extérieures d'un bâtiment doivent être entretenues afin d'empêcher l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et elles ne doivent pas être dépourvues de leur recouvrement. Au besoin, elles doivent être protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit adapté aux matériaux à protéger.

3.7 Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous et de fissures.

03-360-26-02
28-04-2026

3.8 Un revêtement qui s’effrite, dont la peinture s’écaille, qui se décolore ou qui menace de se détacher, doit être réparé ou remplacé.

3.9 Un plancher doit être maintenu en bon état et ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, ou pourries ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident.

3.10 Un puits d’aération ou d’éclairage doit être maintenu en bon état et être propre et libre de toute obstruction. Les parties mobiles des ouvertures du puits doivent être étanches et en bon état de fonctionnement.

3.11 Le sol d’un vide sanitaire ou d’une cave doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l’infiltration d’eau.

3.12 Le plancher d’une salle de bain et d’une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l’humidité, recouverts d’un fini ou d’un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher l’infiltration d’eau dans une cloison adjacente.

3.13 À l’intérieur d’un bâtiment, un vide-ordures, une chute à déchets, un contenant à déchets et à matières recyclables ainsi qu’un local qui est réservé à leur entreposage doivent être maintenus en bon état. Ce local doit être nettoyé et désinfecté régulièrement.

3.14 Les ouvertures ainsi que leur cadre châssis doivent être remis en état ou remplacés lorsqu’ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai. Les cadres doivent être calfeutrés et toutes les parties mobiles doivent être parfaitement jointives et fonctionner normalement. Sauf dans le cas où les châssis des fenêtres sont munis de verre thermos, les ouvertures doivent être pourvues, durant la saison froide, de fenêtres doubles. Durant les autres mois de l’année, des moustiquaires doivent être installées à la grandeur des parties mobiles des fenêtres.

03-360-26-02
28-04-2026

3.15 Les joints d’un revêtement de maçonnerie doivent être en bon état et être exempts de fissures.

03-360-26-02
28-04-2026

ARTICLE 4 - OCCUPATION DES BÂTIMENTS

4.1 Alimentation en eau et transport des eaux usées

Tout bâtiment principal doit être raccordé aux réseaux municipaux d’aqueduc et d’égout sanitaire. Ces systèmes doivent être maintenus en tout temps en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

03-360-26-02
28-04-2026

4.2 Bâtiment endommagé

Lorsqu’un bâtiment est endommagé de sorte qu’il permet l’intrusion, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires afin de l’empêcher, notamment au moyen de l’installation de planches ou de panneaux de bois servant à barricader temporairement les ouvertures du bâtiment, et ce, afin d’assurer notamment la santé et la sécurité des occupants. Ces moyens ne peuvent être maintenus au-delà d’un délai raisonnable pour procéder à la réparation des parties constituantes endommagées.

Lorsqu’une planche ou un panneau de bois servant à barricader le bâtiment est installé, il doit être fixé solidement à l’extérieur du bâtiment et, dans le cas d’une porte ou d’une fenêtre, ne pas déborder les montants de son encadrement.

03-360-26-02
28-04-2026

4.3 Bâtiment vacant

Tout bâtiment ou partie de bâtiment vacant doit être fermé ou barricadé de manière à en empêcher l’accès par l’une ou l’autre de ses ouvertures.

Lorsque des planches ou panneaux de bois servant à barricader le bâtiment sont installés, ils doivent être fixés solidement à l'extérieur du bâtiment et, dans le cas d'une porte ou d'une fenêtre, ne pas déborder les montants de son encadrement.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4 Occupation d'une habitation

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.1 Une habitation doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et d'un système électrique d'éclairage qui doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.2 Une salle de bain doit être séparée des autres pièces.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.3 Un évier de cuisine, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.4 Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.5 Une habitation doit être munie d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.6 L'installation de chauffage doit permettre à l'occupant d'obtenir une température d'au moins 21 degrés Celsius dans toutes les pièces d'un logement. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.7 Un logement doit, au minimum, être pourvu de chacun des éléments suivants : un évier de cuisine, une toilette, un lavabo et une baignoire ou une douche.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.8 Toute pièce habitable doit être équipée, en tout temps, d'un éclairage artificiel adéquat. Lorsque le bâtiment abrite plusieurs logements ou un logement et au moins un autre usage, celui-ci doit également être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage des espaces communs intérieurs, des escaliers intérieurs et extérieurs et des entrées extérieures communes.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.9 Toute pièce abritant une toilette, une douche ou une baignoire doit être ventilée au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur. Une salle de bain qui n'est pas ventilée par une circulation naturelle de l'air doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur du bâtiment.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.10 Une hotte de cuisinière ou un ventilateur installé au-dessus d'une cuisinière doit comporter un filtre à graisse ou à charbon en bon état. Lorsqu'un conduit d'évacuation est relié à une hotte de cuisinière ou à un ventilateur installé au-dessus d'une cuisinière, celui-ci doit déboucher directement sur l'extérieur et n'être relié à aucun autre ventilateur, être fabriqué de matériaux incombustibles et qui ne rouillent pas.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.11 Une ouverture de ventilation doit être protégée contre les intempéries, les insectes et les rongeurs.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.12 La porte d'entrée principale ou secondaire d'une habitation, la porte d'un logement ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié permettant l'accès avec une clef ou un autre dispositif de contrôle et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion.

03-360-26-02
28-04-2026

4.4.13 Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent. Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment contenant un seul logement.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES SANCTIONS ET LES RECOURS

5.1 Pénalité

5.1.1 Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible d'une amende, plus les frais. À défaut du paiement d'amende, les dispositions prévues au *Code de procédures pénales* s'appliquent.

03-360-26-02
28-04-2026

5.1.2 Pour une personne physique, l'amende minimale pour chaque infraction est de 500 \$ et l'amende maximale est de 5 000 \$. En cas de récidive, l'amende minimale pour chaque infraction est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 10 000 \$.

03-360-26-02
28-04-2026

5.1.3 Pour une personne morale, l'amende minimale pour chaque infraction est de 1 000 \$ et l'amende maximale est de 10 000 \$. En cas de récidive, l'amende minimale pour chaque infraction est de 2 000 \$ et l'amende maximale est de 20 000 \$.

03-360-26-02
28-04-2026

5.1.4 En cas de récidive, l'amende prescrite peut être imposée sans égard au changement de propriétaire si, conformément aux dispositions du présent règlement, un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier préalablement à l'acquisition du bâtiment par un nouveau propriétaire.

5.2 Dépenses encourues

Toutes dépenses encourues par la Ville par suite du non-respect d'un des articles du présent règlement seront à l'entière charge des contrevenants.

5.3 Infraction continue

Toute infraction à une disposition du présent règlement constitue, jour après jour, une infraction séparée.

5.4 Retrait de la cause d'insalubrité

07-360-22-01
03-08-2022

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement en lien avec l'insalubrité, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la cause d'insalubrité peut être enlevée par la Ville aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

5.5 Constat d'infraction

07-360-22-01
03-08-2022

Le personnel du Service du développement territorial, les représentants autorisés du Service de la prévention des incendies et/ou toute autre personne désignée par le conseil municipal sont autorisés à délivrer au nom de la Ville des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

5.6 Dispositions particulières

03-360-26-02
28-04-2026

Toute somme due à la Ville à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

5.7 Autres recours

07-360-22-01
03-08-2022

Sans restreindre la portée du présent Chapitre, la Ville peut exercer contre toute personne contrevenant au présent règlement tout autre recours prévu par la loi.

03-360-26-02
28-04-2026

5.7.1 Avis d'infraction

En cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, l'officier responsable peut exiger, par un avis écrit, que le propriétaire effectue des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci.

Cet avis doit comprendre l'énumération des travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme au présent règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Sur demande écrite du propriétaire du bâtiment, un délai additionnel pouvant aller jusqu'à six (6) mois peut être accordé au propriétaire.

03-360-26-02
28-04-2026

5.7.2 Non-respect de l'avis d'infraction

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux de réfection, de réparation ou d'entretien, la Cour supérieure peut, sur demande de la Ville, ordonner au propriétaire de les effectuer ou autoriser la Ville à effectuer les travaux et à réclamer les coûts associés au propriétaire.

03-360-26-02
28-04-2026

5.7.3 Avis de détérioration

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu de l'article 5.7.1, le Conseil municipal de la Ville de Charlemagne peut requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

- 1) La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et l'adresse de son propriétaire;
- 2) Le nom de la Ville et l'adresse de son bureau;
- 3) Le numéro et la date de la résolution par laquelle le Conseil municipal requiert l'inscription;
- 4) Le titre et le numéro du présent règlement;
- 5) La 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* (RLRQ, c. A-2.1).

03-360-26-02
28-04-2026

5.7.4 Avis de régularisation

Lorsque l'officier responsable 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 sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements inclus 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.

03-360-26-02
28-04-2026

5.7.5 Notification au propriétaire

L'officier responsable 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.

03-360-26-02
28-04-2026

5.7.6 Liste des immeubles visés par un avis de détérioration

La Ville tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier. Elle publie cette liste sur son site Internet. La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration. Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la Ville doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

5.7.7 Acquisition d'un immeuble détérioré par la Ville

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 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)*;
- 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.

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 l'article 29.4 de la *Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19)*.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINALES

6.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 SEPTEMBRE 2010



Normand Grenier
Maire

Virginie Riopelle
Directrice administrative et greffière