



RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS NUMÉRO 2026-573

- ATTENDU QU' en vertu des articles 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité doit adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;
- ATTENDU QU' un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments peut s'avérer utile à la réglementation d'urbanisme, notamment pour empêcher le déperissement des bâtiments, assurer leur protection contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure;
- ATTENDU QUE la loi 69 intitulée *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2021;
- ATTENDU QUE le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit s'appliquer aux immeubles patrimoniaux au sens du paragraphe 1 de l'article 140.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU QUE le conseil municipal juge à propos d'encadrer les normes d'occupation et d'entretien des bâtiments sur son territoire;
- ATTENDU QU' un avis de motion a été donné et un dépôt du projet du présent règlement a été effectué à la séance ordinaire tenue le 16 mars 2026;
- ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire tenue le 20 avril 2026;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Sylvain Gagnon et résolu unanimement que le règlement suivant soit adopté :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre : « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » et le numéro 2026-573.

ARTICLE 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A- 19.1) et du Code municipal.

ARTICLE 4 – CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux ou de la municipalité régionale de comté de Matawinie qui peuvent s'appliquer.

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 – TERMINOLOGIE

Définitions :

- « Bâtiment »: Toute construction à caractère permanent, parachevée ou non, vacante ou non, ayant un toit appuyé sur des murs, des colonnes ou des piliers, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques, incluant ses accessoires, ses composantes extérieures et ses ouvertures ainsi que ses logements.
- « Bâtiment en bon état » : Bâtiment qui n'est pas vétuste ou délabré, dont la qualité structurale est adéquate pour en assurer la sécurité et la solidité nécessaire pour servir à l'usage auquel il est destiné. Dans le cas d'un bâtiment voué à l'usage résidentiel, se dit d'un bâtiment salubre et habitable.

- « Bâtiment patrimonial » : Bâtiment cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (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.
- « Bâtiment vacant » : Bâtiment qui n'est pas présentement occupé, ou pour lequel le propriétaire, l'occupant ou le locataire n'a pas l'intention de revenir ainsi que tout bâtiment nouvellement construit, entre la fin des travaux et le moment où il est occupé.
- « Conseil » : Désigne le conseil de la municipalité d'Entrelacs.
- « Délabrement » : État de tout bâtiment mal conservé et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage pour lequel il est destiné ou conçu, que ce soit par vétusté ou pour toute autre cause.
- « Étanchéité » : Protection essentielle d'un bâtiment contre les infiltrations d'eau et d'air, garantissant la durabilité de la structure, le confort intérieur et l'efficacité énergétique.
- « Fonctionnaire désigné » : La Direction du Service de l'urbanisme de la Municipalité d'Entrelacs, tout inspecteur du Service de l'urbanisme de ladite Municipalité ainsi que toute personne désignée ainsi en vertu d'une résolution du Conseil.
- « Logement » : Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (c. T-15.01).
- « Municipalité » : La Municipalité d'Entrelacs.
- « Propriétaire » : Toute personne, société ou association qui détient un droit de propriété sur un immeuble, y compris tout copropriétaire, propriétaire superficiaire, tréfoncier, emphytéote, usufruitier, nu-propriétaire ou usager.
- « Vétusté » : État de détérioration ou de dégradation causé par le temps et l'usure normale d'un bâtiment et de ses composantes.

ARTICLE 7 – CHAMPS D'APPLICATION

Le règlement s'applique à tout bâtiment situé sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 8 – DEVOIR ET POUVOIR

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement. Il peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus aux règlements des permis et certificats 00-429 et délivrer des constats d'infraction relatifs à toute infraction au présent règlement.

NORMES D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ARTICLE 9 – OBLIGATION GÉNÉRALE

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état ou réparé afin d'éviter son délabrement, de le protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de sa structure.

Nul ne peut abandonner sa responsabilité d'entretenir le bâtiment qui lui appartient, qu'il occupe ou dont il a la charge.

Nul ne peut poser un acte de dégradation volontaire contre un bâtiment ou une de ses parties constituantes, sauf dans le cadre de travaux spécifiquement autorisés par un permis ou un certificat délivré conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 10 – ENTRETIEN DE LA STRUCTURE

Toute partie constituante de la structure qui est dégradée ou délabrée, notamment par l'effet d'infiltration d'eau, de mouvements de sol, de pourriture ou de moisissure, doit être réparée ou remplacée afin de prévenir tout affaiblissement de la structure ou toute cause de danger.

ARTICLE 11 – ENTRETIEN DE LA TOITURE

Toute partie constituante de la toiture d'un bâtiment, incluant tout avant-toit et toute fenêtre insérée dans la toiture, doit être maintenue dans un bon état, notamment afin d'en assurer l'étanchéité à l'eau et afin d'éviter que des morceaux ou parties de la toiture ne se détachent mettent à risque la sécurité.

ARTICLE 12 – ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE

Toute partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tel qu'un mur extérieur, un mur de fondation, un revêtement extérieur, une porte ou une fenêtre, doit être maintenue dans un bon état et être étanche à l'eau.

Tout revêtement extérieur qui menace de se détacher doit être réparé ou remplacé. Pour tout revêtement extérieur de briques ou de pierre, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et retenir la brique ou la pierre en place.

Tout mur ainsi revêtu ne doit pas présenter un risque de s'écrouler. Tout revêtement extérieur ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts d'un produit approprié pour protéger les matériaux d'un délabrement.

ARTICLE 13 – ENTRETIEN DES BALCONS, PERRONS, GALERIES ET ESCALIERS

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur doit être maintenu en bon état afin d'éviter toute cause de danger ou d'accident. Tout matériel pouvant se dégrader, tel le bois ou le métal sensible à la rouille doit être protégé pour éviter son délabrement.

NORME D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 14 – OBLIGATION GÉNÉRALE

L'occupation d'un bâtiment ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

ARTICLE 15 – PROHIBITION

Sont notamment prohibés :

- Le dépôt d'ordures, de déchets ou d'autres matières nuisibles dans un bâtiment et sur un terrain où se situe un bâtiment, ce qui inclut leur dépôt à l'extérieur des récipients prévus à cette fin.

NORMES D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT

ARTICLE 16 – ALIMENTATION EN EAU ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Tout logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau et d'un système d'évacuation des eaux usées qui doivent en tout temps être en bon état de fonctionnement.

La source d'alimentation et le traitement des eaux usées doivent répondre aux exigences de la réglementation municipale et provinciale applicable en la matière.

ARTICLE 17 – TEMPÉRATURE MINIMALE

Toute pièce habitable d'un logement doit pouvoir être maintenue, à tout moment, à une température minimale de 21 degrés Celsius.

ARTICLE 18 – ÉCLAIRAGE

Tout bâtiment abritant un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces habitables.

Lorsque le bâtiment abrite plusieurs logements ou un logement et au moins un autre usage, cette installation électrique doit également assurer l'éclairage des espaces communs intérieurs, des escaliers intérieurs et extérieurs et des entrées extérieures communes.

NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

ARTICLE 19 – CARACTÈRE PATRIMONIAL

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, les travaux d'entretien ou de réparation doivent être effectués de façon à ne pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial du bâtiment.

INSPECTIONS, AVIS DE TRAVAUX ET DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 20 – INSPECTION

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 et 19 heures, tout bâtiment ou terrain pour s'assurer du respect du présent règlement.

Tout propriétaire, occupant ou locataire de ce bâtiment devra le recevoir, lui donner accès au bâtiment ainsi qu'à tout bâtiment accessoire et répondre à toute question relative à l'application du règlement.

Le fonctionnaire désigné peut, lors de l'inspection, effectuer des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier au respect de l'application du règlement. Il peut également être accompagné de toute personne dont il requiert l'expertise ou l'assistance.

Est passible d'une amende maximale de 1 000 \$ quiconque empêche le fonctionnaire désigné d'avoir accès à un bâtiment.

ARTICLE 21 – AVIS ÉCRIT

Le fonctionnaire désigné peut transmettre, lorsqu'il constate une infraction aux dispositions du règlement, un avis écrit au propriétaire du bâtiment visé pour exiger de prendre les mesures nécessaires pour corriger le cas d'infraction. L'avis écrit informe le propriétaire du délai pour effectuer les travaux, ainsi que toute autre information pertinente, le cas échéant.

ARTICLE 22 – DANGER POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Lorsque la situation faisant l'objet de l'avis d'infraction représente un danger pour des personnes, des mesures pour empêcher tout accès au terrain ou à la partie dangereuse du bâtiment doivent être mises en place au plus tard 10 jours après la réception de l'avis.

Le cas échéant, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité peut demander l'évacuation des personnes qui habitent le bâtiment.

ARTICLE 23 – AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné, le conseil peut requérir à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble. La municipalité peut également demander à la Cour supérieure d'être autorisée à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire.

ARTICLE 24 – ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DÉTÉRIORÉ

La Municipalité d'Entrelacs 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.

ARTICLE 25 – SANCTIONS

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

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 1000 \$ et d'un maximum de 10 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ 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 2 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 40 000 \$.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure. Dans tous les cas, les frais de la poursuite s'ajoutent à l'amende.

ARTICLE 26 – SANCTIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Pour une infraction relative à un immeuble patrimonial, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et pourrait être passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- 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 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 8 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure.

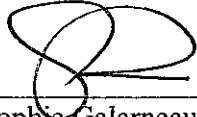
ARTICLE 27 – CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

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.

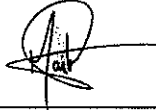
ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 28 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Sophie Galarneau,
Mairesse



Martine Guindon,
Directrice générale et
greffière-trésorière

AVIS DE MOTION	16 MARS 2026
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT	16 MARS 2026
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT	20 AVRIL 2026
ASSEMBLÉE PUBLIQUE	28 AVRIL 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT	19 MAI 2026
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC	_____ 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR	