

## **PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT #2025-12**

### **RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres, tenue le douze (12) mai deux mille vingt-cinq (2025), à 19h00, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, sous la présidence de Monsieur Christyan Dufour, maire, et en présence des conseillers suivants :

- Monsieur Doris Moisan, conseiller au poste 1;
- Monsieur Bernard Boudreault, conseiller au poste 2;
- Madame Martine Harvey, conseillère au poste 3;
- Monsieur Patrice Harvey, conseiller au poste 4;
- Madame Kathleen Normand, conseillère au poste 5;
- Madame Noëlle-Ange Harvey, conseillère au poste 6;

Lesquels sont tous membres du conseil municipal et forment quorum.

Madame Pamela Harvey, directrice générale et greffière-trésorière, est la secrétaire d'assemblée.

**CONSIDÉRANT QUE** la Loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** cette loi modifie la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** selon les modifications apportées à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, toute municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

**CONSIDÉRANT QU'UN** tel règlement doit être adopté avant le 1<sup>er</sup> avril 2026;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres souhaite adopter un tel règlement afin de disposer de nouveaux outils pour assurer la bonne qualité et la bonne conservation de son patrimoine bâti;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le \_\_\_;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée de consultation publique s'est tenue le \_\_\_;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil municipal renoncent à la lecture du règlement séance tenante;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par \_\_\_\_\_ et résolu à l'unanimité des conseillers présents d'adopter le premier projet de règlement #2025-12 intitulé « RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS » et il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

**QU'**une assemblée publique de consultation concernant l'adoption de ce projet de règlement se tiendra le mardi 22 avril 2025, à 18h00, laquelle se tiendra à la salle du conseil située au 1026, chemin des Coudriers et au cours de laquelle le conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer;



**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS  
N° 2025-12**

---

1026, chemin des Coudriers, L'Isle-aux-Coudres (Québec) G0A 3J0

Municipalité de L'Isle-aux-Coudres  
Premier projet de règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments  
N° 2025-12

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :  
Adoption du premier projet de règlement :  
Assemblée de consultation publique :  
Adoption du règlement :  
Certificat de conformité par la MRC de Charlevoix :  
Entrée en vigueur :

*Codification administrative en date du XX XXX 2025*

## CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Cette mise en garde est pour la copie sur le site  
<https://www.municipaliteiac.ca/fr/municipalite/vie-municipale/reglements-municipaux/>

*Ce règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer le règlement, on doit se reporter au texte officiel.*

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

### SUIVI DES MODIFICATIONS ENTRÉES EN VIGUEUR

No.de règlement	Titre	Ajout (aj.)	Modifié (mod.)	Abrogé (abr.)	Entrée en vigueur (aaaa/mm/jj)

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1-3</b>
<b>SECTION 1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-3</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-3
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-3
ARTICLE 3	PERSONNES ASSUJETTIES .....	1-3
ARTICLE 4	RENVOI .....	1-3
ARTICLE 5	VALIDITÉ .....	1-3
<b>SECTION 1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-4</b>
ARTICLE 6	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-4
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-4
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DES TERMES, DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES.....	1-5
<b>SECTION 1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>1-6</b>
ARTICLE 9	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-6
ARTICLE 10	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	1-6
ARTICLE 11	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	1-8
ARTICLE 12	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE .....	1-8
ARTICLE 13	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE DÉMOLITION .....	1-9
ARTICLE 14	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT .....	1-10
ARTICLE 15	DEVOIRS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	1-11
ARTICLE 16	PROCURATION.....	1-11
ARTICLE 17	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE.....	1-11
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT .....</b>	<b>2-12</b>
ARTICLE 18	DÉFINITIONS .....	2-12
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>SALUBRITÉ.....</b>	<b>3-14</b>
ARTICLE 19	PRINCIPE GÉNÉRAL DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ.....	3-14
ARTICLE 20	SINISTRE (EAU, FEU, VENT).....	3-14
ARTICLE 21	CONTAMINANTS OU PRODUITS DANGEREUX.....	3-14
ARTICLE 22	PUNAISES DE LIT .....	3-14
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>OCCUPATION .....</b>	<b>4-16</b>
ARTICLE 23	INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE.....	4-16
ARTICLE 24	INSTALLATIONS SANITAIRES DE BASE .....	4-16
ARTICLE 25	VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU DE TOILETTE .....	4-16

---

ARTICLE 26	VENTILATION PAR CIRCULATION D’AIR NATUREL DANS UNE CHAMBRE .....	4-17
ARTICLE 27	ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS .....	4-17
ARTICLE 28	INFILTRATION D’AIR.....	4-17
ARTICLE 29	ÉCLAIRAGE.....	4-17
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>ENTRETIEN.....</b>	<b>5-18</b>
ARTICLE 30	RÈGLES GÉNÉRALES D’ENTRETIEN.....	5-18
ARTICLE 31	OBLIGATION D’ENTRETIEN .....	5-18
ARTICLE 32	SOLIDITÉ DES PARTIES CONSTITUANTES .....	5-19
ARTICLE 33	NEIGE ET GLACE.....	5-19
ARTICLE 34	ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET OUVERTURES.....	5-19
ARTICLE 35	ACCUMULATION D’EAU ET D’HUMIDITÉ.....	5-20
ARTICLE 36	MURS ET PLAFONDS .....	5-20
ARTICLE 37	PLANCHERS.....	5-20
ARTICLE 38	VIDE SANITAIRE .....	5-20
<b>CHAPITRE 6</b>	<b>POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE .....</b>	<b>6-21</b>
ARTICLE 39	VISITE DES LIEUX.....	6-21
ARTICLE 40	ANALYSES ET TESTS .....	6-21
ARTICLE 41	SERVICES PROFESIONNELS .....	6-21
ARTICLE 42	RECTIFICATION D’UNE NON CONFORMITÉ .....	6-21
ARTICLE 43	CESSATION DE L’OCCUPATION D’UN BÂTIMENT .....	6-21
ARTICLE 44	AVIS DE NON CONFORMITÉ .....	6-22
ARTICLE 45	AVIS DE DÉTÉRIORATION ET DE RÉGULARISATION .....	6-22
ARTICLE 46	ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ OU PAR EXPROPRIATION.....	6-22
ARTICLE 47	ORDONNANCE D’ÉVACUATION .....	6-23
ARTICLE 48	INTERVENTION DE LA MUNICIPALITÉ.....	6-23
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>DISPOSITIONS PÉNALES.....</b>	<b>7-24</b>
<b>SECTION 7.1</b>	<b>CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES.....</b>	<b>7-24</b>
ARTICLE 49	INFRACTION ET SANCTION .....	7-24
ARTICLE 50	AVIS D’INFRACTION .....	7-24
ARTICLE 51	CONSTAT D’INFRACTION .....	7-24
ARTICLE 52	PLAIDOYER DE CULPABILITÉ .....	7-24
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>8-25</b>
ARTICLE 53	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	8-25

---

**CHAPITRE 1            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES****SECTION 1.1            DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****ARTICLE 1            TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments » et porte le numéro 2025-12.

**ARTICLE 2            TERRITOIRE ASSUJETTI**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.

**ARTICLE 3            PERSONNES ASSUJETTIES**

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

**ARTICLE 4            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 règlement.

**ARTICLE 5            VALIDITÉ**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe, ou un alinéa du présent règlement était, ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

**SECTION 1.2**      **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES****ARTICLE 6**      **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

**CHAPITRE 1**      **TITRE DU CHAPITRE****SECTION 1.1**      **TITRE DE LA SECTION****SOUS-SECTION 1.1.1**      **TITRE DE LA SOUS-SECTION****ARTICLE 1**      **TITRE DE L'ARTICLE**

Alinéa

- 1) Texte du paragraphe
  - a) Texte du sous-paragraphe
    - i) Texte du sous-sous-paragraphe

**ARTICLE 7**      **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et durant toutes les circonstances;
- 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, et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement, ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) en cas d'incompatibilité, entre des dispositions restrictives, ou prohibitives, contenues dans le règlement, ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive, ou prohibitive, contenue au règlement, et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive, ou prohibitive s'applique.
- 7) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », qui signifie « ne doit »;
- 8) l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;

9) le mot « quiconque » inclut toute personne morale, ou physique.

**ARTICLE 8**            INTERPRÉTATION DES TERMES, DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES

Sauf indication contraire, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur.

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droits.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et les diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expressions, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le texte, les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, la grille des usages et des normes prévaut.

En cas de contradiction entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille des usages et des normes prévaut.

**SECTION 1.3      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****ARTICLE 9            ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement et des règlements suivants relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent aussi être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

**ARTICLE 10          POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement municipal et dans tout autre règlement d'urbanisme, règlements provinciaux, fédéraux ou lois applicables, l'autorité compétente peut :

- 1) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
  - a) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
  - b) les renseignements et documents fournis sont inexacts, erronés ou incomplets;
  - c) le permis ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
  - d) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction, ou partie de construction, n'ont jamais été achevés;
  - e) l'activité, l'ouvrage ou la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement de zonage;
  - f) l'objet de la demande vise des travaux, interventions ou usages pour lesquels un permis ou un certificat a déjà été émis, mais que les travaux, interventions ou usages n'ont pas été réalisés en tout ou en partie;
  - g) une demande qui demeure incomplète après 6 mois suivant sa réception est considérée comme nulle. Une nouvelle demande complète doit être déposée et les frais liés à cette demande devront être payés;
- 2) visiter et inspecter les propriétés immobilières lorsque requis, pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité de pouvoir délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant détient alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail en lui permettant l'accès et en lui donnant toutes les informations requises. Les fonctionnaires ou employés de la municipalité sont autorisés, lors d'une inspection, à saisir tout article offert en vente, vendu ou livré en contravention avec les règlements municipaux faits en vertu du [Code municipal \(c. C-27.1\)](#).
- 3) visiter, examiner, inspecter, filmer ou prendre des photos, prendre des échantillons, prendre des mesures ou des dimensions pour fins d'inspection ou de vérification à toute heure raisonnable, de tout immeuble

ou de toute propriété mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute construction relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Municipalité;

- 4) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle, de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable, ou encore pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas mis en cause;
- 5) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui, et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- 6) obliger de faire clôturer un lot vacant sur lequel se trouve une excavation présentant un danger pour le public;
- 7) donner ordre au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain de clôturer, nettoyer, égoutter ou combler et niveler le terrain, et ce, aux frais du propriétaire ou de l'occupant. Dans le cas où le propriétaire ou l'occupant refusait ou négligeait de se conformer aux ordres reçus et de procéder à la réalisation des travaux ordonnés, avec continuité et jusqu'à la fin d'eux, ou dans le cas où il serait impossible au propriétaire ou à l'occupant de faire lesdits travaux tels qu'ordonnés, à cause du manque de moyens, de matériaux, d'outils, etc., ou dans le cas où le propriétaire ne pourrait être trouvé et n'aurait pas de représentant dans la municipalité, le Conseil pourra sur simple résolution faire exécuter ces travaux;
- 8) empêcher ou suspendre tout travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- 9) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain, ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- 10) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage, ou portion de celui-ci, ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- 11) demander l'assistance d'un agent de la paix lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requièrent. Tout agent ou représentant peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse, et qu'il en fournisse la preuve sur demande;
- 12) faire au Conseil toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

**ARTICLE 11**            DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement, et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- 1) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- 2) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis ou certificat;
- 3) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- 4) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- 5) tenir un registre des permis et certificats émis ou refusés, ainsi que les raisons d'un refus, et en faire rapport au conseil;
- 6) tenir un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- 7) tenir un dossier de chaque demande pour les archives;
- 8) demander que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les branchements aux services publics, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction, ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux, ou la condition des fondations, répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 9) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention aux règlements d'urbanisme;
- 10) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme;
- 11) intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention aux règlements d'urbanisme.

**ARTICLE 12**            RESPONSABILITÉ MUNICIPALE

L'émission d'un certificat d'autorisation par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme aux différents codes nationaux et autres règlements applicables; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans ni d'inspecter pour la conformité. Ceci ne soustrait aucunement le requérant d'un certificat, ou d'un permis, de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

**ARTICLE 13**            **DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS DE DÉMOLITION**

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- 1) avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou le certificat requis avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou du certificat requis;
- 2) exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou aux certificats d'autorisation émis, et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- 3) donner avis à l'autorité compétente :
  - a) de son intention de commencer les travaux sur le chantier de construction au moins 48 heures à l'avance;
  - b) de la mise en place d'un mur de fondation en souterrain, et du remblayage d'une excavation, au moins 24 heures avant le début des travaux;
  - c) avant le remblayage de l'excavation effectuée pour permettre l'installation des tuyaux d'aqueduc et d'égout – Service des travaux publics;
  - d) de tout autre renseignement exigé par le présent règlement, ou le règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- 4) s'assurer que les bornes du terrain soient dégagées du sol et qu'elles soient apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- 5) exécuter ou faire exécuter, à ses frais et sur demande de l'autorité compétente, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences, et faire parvenir à l'autorité compétente des copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- 6) garder sur la propriété pour laquelle le permis ou le certificat fut émis, et pour toute la durée des travaux de construction, les documents suivants :
- 7) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation;
- 8) une copie des plans et devis, tels qu'approuvés par l'autorité compétente;
- 9) le dossier des résultats d'essais sur les matériaux, lorsque de tels essais sont faits, afin d'assurer la conformité des matériaux aux prescriptions des règlements applicables;
- 10) installer sur le site, pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle) et ce, incluant pour les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité suffisante pour contenir tous les déchets générés par les travaux;
- 11) faire approuver par le service des travaux publics et de la sécurité publique tout stationnement de longue durée d'équipement ou de véhicules utilitaires, toute entrave totale ou partielle de la voie publique lors de la période des travaux;

- 12) assurer la sécurité des lieux et prévoir, pour tout permis de construction relatif à une piscine ou à une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine, des mesures temporaires pour contrôler l'accès à la piscine, et ce, jusqu'à ce que les travaux soient complétés;
- 13) faire approuver toute modification mineure apportée aux plans et aux documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Par ailleurs, cette autorisation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- 14) terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
- 15) aviser l'autorité compétente par écrit dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
- 16) retirer les grues, les monte-charges ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux, et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ces ouvrages;
- 17) soumettre à l'autorité compétente, lorsque requis par le présent règlement, un certificat de localisation du bâtiment dûment signé par un arpenteur géomètre.

#### ARTICLE 14 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble s'engage à :

- 1) permettre à l'autorité compétente de visiter, d'examiner, d'inspecter, de filmer ou prendre des photos, de prendre des échantillons, de prendre des mesures ou des dimensions pour fins d'inspection ou de vérification, à toute heure raisonnable, de tout immeuble ou propriété mobilière, ainsi que de l'intérieur ou de l'extérieur d'un bâtiment ou de toute construction relativement à l'exécution ou à l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou des résolutions de la Municipalité;
- 2) obtenir, s'il y a lieu, de qui de droit, les permis et les certificats se rapportant au bâtiment, aux niveaux, au zonage, à l'égout, à l'aqueduc, à la plomberie, aux affiches, au dynamitage, à l'électricité et aux routes, ainsi que tous les autres permis et certificats requis pour les travaux projetés et ce, auprès des autorités gouvernementales et services municipaux adéquats;
- 3) respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité;
- 4) apposer le numéro civique déterminé par la Municipalité sur la façade du bâtiment principal, de façon à ce qu'il soit visible de la rue;
- 5) informer la Municipalité par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction, dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et des conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Municipalité au propriétaire ou au requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;

- 6) se conformer à l'ensemble des clauses et des conditions contenues dans le permis de construction émis par la Municipalité pour un immeuble en construction, lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction en raison d'une faillite ou d'une dation en paiement.

#### ARTICLE 15 DEVOIRS DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX

L'exécutant des travaux s'engage à :

- 1) s'assurer qu'un permis ou un certificat ont été obtenus avant d'exécuter tous les travaux pour lesquels il est mandaté;
- 2) veiller au respect des exigences des règlements d'urbanisme et des lois en vigueur, tout au long des travaux;
- 3) veiller à ce qu'aucun travail d'excavation ou autre ne soit exécuté sur la propriété publique, qu'aucun bâtiment n'y soit érigé, et qu'aucun matériau n'y soit entreposé avant qu'une autorisation ne lui soit émise par la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres;
- 4) veiller à l'installation et à l'entretien d'une pompe d'assèchement, de façon à s'assurer de réduire les risques de dysfonctionnement d'un système raccordé à l'égout, puisque la Municipalité ne sera pas tenue responsable des dommages causés à un immeuble ou à son contenu.

#### ARTICLE 16 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais qu'il agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

#### ARTICLE 17 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue, ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement, ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels, ou technologues, doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements, ainsi que des lois, ou instructions, applicables en la matière.

**CHAPITRE 2 DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES À L'APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT****ARTICLE 18 DÉFINITIONS**

Pour l'application du présent règlement, les définitions suivantes doivent être utilisées :

- 1) « **Bâtiment** » : Toute construction, vacante ou non, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux, des choses ou tout autre usage, et composée d'une structure supportant un toit et/ou des murs. Comprends tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire.
- 2) « **Conseil** » : Conseil municipal de la Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.
- 3) « **Construction** » : Tout assemblage d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui. Comprends, de manière non limitative, les bâtiments, les enseignes, les clôtures, les murs de soutènement, les piscines, les spas, les stationnements, les quais.
- 4) « **Délabrement** » : Mauvaise apparence causée par l'usure, la vétusté ou le défaut d'entretien.
- 5) « **Détérioré** » : Se dit d'un bâtiment ou d'une chose mal conservé(e), mal entretenu(e) et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu.
- 6) « **En bon état** » : Se dit d'un bâtiment ou d'une chose bien conservé(e), bien entretenu(e) et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu.
- 7) « **Entretien** » : Toute action prise afin d'assurer le maintien d'un bon état.
- 8) « **Fonctionnaire désigné** » : Tout inspecteur en bâtiment et en environnement, tout responsable de l'urbanisme, tout responsable des travaux publics, ainsi que tout directeur et directeur adjoint du service incendie.
- 9) « **Immeuble** » : Tout immeuble au sens de l'article 900 du [Code civil du Québec \(RLRQ, ccq-1991\)](#), à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.
- 10) « **Immeuble patrimonial** » : Un immeuble cité conformément à la [Loi sur le patrimoine culturel \(RLRQ, chapitre P-9.002\)](#), un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada (LRC (1985), chapitre H4)* ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.
- 11) « **Insalubrité** » : Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, défavorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.
- 12) « **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, les revêtements de toiture, etc., qui est propre au style architectural du bâtiment.

- 
- 13) « **Logement** » : Maison, appartement, ensemble de pièces ou une seule pièce où toute personne peut tenir feu et lieu (c.-à-d. se loger, se restaurer et se laver). Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, ainsi qu'une cuisine ou une installation pour cuisiner. Ces installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture comportant un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.
- 14) « **Municipalité** » : Municipalité de L'Isle-aux-Coudres.
- 15) « **Salubrité** » : Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.
- 16) « **Vétusté** » : État de détérioration produit par le temps et l'usure normale, entraînant une utilisation dangereuse de l'objet.

**CHAPITRE 3 SALUBRITÉ****ARTICLE 19 PRINCIPE GÉNÉRAL DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ**

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

En conséquence, sont notamment prohibés et doivent être éliminés :

- 1) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire.
- 2) La présence d'animaux morts.
- 3) L'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques.
- 4) Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ainsi que l'accumulation, à l'intérieur ou autour d'un bâtiment, de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie.
- 5) L'encombrement d'un moyen d'évacuation.
- 6) Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée.
- 7) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre.
- 8) L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté.
- 9) La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

**ARTICLE 20 SINISTRE (EAU, FEU, VENT)**

Un élément de la structure, de son isolation et de ses finis qui est affecté par une infiltration d'eau ou de liquide, par un incendie ou par un vent violent 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 ou le vent qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

**ARTICLE 21 CONTAMINANTS OU PRODUITS DANGEREUX**

Doit être retiré ou éliminé tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé suite à une analyse demandée en vertu du présent règlement.

**ARTICLE 22 PUNAISES DE LIT**

Lorsque des punaises de lit sont constatées dans un logement, son propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination. Elle doit être réalisée dans un délai de 5 jours suivant la découverte de la présence de punaises de lit dans le logement.



## CHAPITRE 4 OCCUPATION

### ARTICLE 23 INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 18 °C.

Un logement vacant, une pièce vacante ou un espace non habitable **contigu** à un logement occupé doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15 °C.

La température d'un logement vacant, ou d'un espace non habitable **isolé**, doit être maintenue à une température minimale de 10 °C.

La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque pièce habitable, à un mètre du plancher.

### ARTICLE 24 INSTALLATIONS SANITAIRES DE BASE

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- 1) un évier de cuisine;
- 2) une toilette (cabinet d'aisances);
- 3) un lavabo;
- 4) une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement à un réseau de plomberie et d'évacuation des eaux usées en bon état de fonctionnement.

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude, potable; et la température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent alinéa.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

### ARTICLE 25 VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU DE TOILETTE

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 26**            VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIR NATUREL DANS UNE CHAMBRE

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

**ARTICLE 27**            ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur, à une hotte de recirculation d'air ou hotte à filtre à charbon.

De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

**ARTICLE 28**            INFILTRATION D'AIR

L'espace compris entre le cadre d'une porte donnant sur l'extérieur ou d'une fenêtre et le mur doit être scellé.

L'espace compris entre la base d'une porte donnant sur l'extérieur et le seuil doit être muni d'un coupe-froid.

**ARTICLE 29**            ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage adéquat de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

**CHAPITRE 5            ENTRETIEN****ARTICLE 30            RÈGLES GÉNÉRALES D'ENTRETIEN**

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.

Un système mécanique, un appareil ou un équipement, tels la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation, doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment doit notamment s'assurer :

- 1) d'un entretien de toutes les parties constituant du bâtiment afin d'offrir la solidité nécessaire pour résister aux différentes intempéries de la nature;
- 2) de conserver en bon état le bâtiment qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné;
- 3) de l'entretien adéquat du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire de manière à ce qu'ils ne paraissent pas délabrés ou dans un état d'abandon;
- 4) du maintien de tout bâtiment dans un état tel qui en assure sa conservation et évite qu'il se détériore.

**ARTICLE 31            OBLIGATION D'ENTRETIEN**

Sans restreindre la généralité des éléments contenus à l'article 5.1 du présent règlement, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- 1) la présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
- 2) toute poutre tordue, solive affaissée, affectée par la moisissure ou la pourriture, ainsi que tout mur incliné;
- 3) toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagée ou affectée par la pourriture;
- 4) toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée par de la peinture écaillée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants;
- 5) les carreaux de fenêtres brisés ou les cadres de fenêtres pourris;
- 6) toute gouttière occasionnant de l'érosion au sol ou étant affectée par la rouille ou la corrosion;
- 7) toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie ou endommagé;
- 8) tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion;
- 9) de façon générale, la présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

- 10) la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- 11) la présence d'animaux morts ou d'excrément, d'urine d'animaux ou humain;
- 12) l'état d'un bâtiment qui porte atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve;
- 13) l'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritiques, etc. (syndrome de Diogène);
- 14) l'absence de moyen de chauffage;
- 15) la présence d'eau stagnante, d'humidité dans le bâtiment causant des moisissures;
- 16) les vapeurs toxiques, dans un bâtiment sur un terrain contaminé, fuite de gaz, mazout, monoxyde de carbone, radon ou autres produits chimiques tels que le formaldéhyde ou les composés organiques volatiles (COV);
- 17) problème de ventilation (système de ventilation malpropre, non fonctionnel, etc.).

#### ARTICLE 32 SOLIDITÉ DES PARTIES CONSTITUANTES

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

#### ARTICLE 33 NEIGE ET GLACE

Un balcon, une galerie, une passerelle, un escalier extérieur, ainsi que toute issue de secours, doit être libre d'accumulation de neige ou de glace de nature à constituer un danger ou à nuire à son utilisation, notamment afin de permettre la bonne intervention des services d'urgence pour accéder à un logement au besoin.

#### ARTICLE 34 ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET OUVERTURES

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche.

Les surfaces et composantes extérieures d'un bâtiment ou d'une construction doivent être conçues et entretenues afin d'empêcher l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles à l'intérieur du bâtiment et des murs.

Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et ne pas être dépourvues de leur recouvrement.

Elles doivent être, le cas échéant, protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit correspondant aux matériaux à protéger.

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur cadre, doivent être étanches et doivent être remises en état ou remplacées lorsqu'elles sont détériorées ou brisées.

**ARTICLE 35**            ACCUMULATION D'EAU ET D'HUMIDITÉ

Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

Notamment, les drains et sorties de gouttières doivent être installés de manière à éviter l'écoulement et l'accumulation d'eau vers la structure du bâtiment.

**ARTICLE 36**            MURS ET PLAFONDS

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

Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

**ARTICLE 37**            PLANCHERS

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.

Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouvert d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenu en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

Le plancher d'une buanderie commune doit être protégé contre l'humidité, recouvert d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenu en bon état. Il doit aussi être nettoyé périodiquement afin de conserver la buanderie salubre.

Les vide-ordures, les contenants à déchets et à matières recyclables ainsi que les locaux qui sont réservés à leur entreposage doivent être maintenus en bon état et nettoyés périodiquement afin de conserver ces locaux salubres.

**ARTICLE 38**            VIDE SANITAIRE

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.

**CHAPITRE 6            POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ ET DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE****ARTICLE 39            VISITE DES LIEUX**

Lors d'une visite effectuée en vertu du présent règlement, le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

**ARTICLE 40            ANALYSES ET TESTS**

Le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut, en application du présent règlement :

- 1) faire des essais, et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.
- 2) prélever, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses. Si cela est nécessaire, il peut démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons;
- 3) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement par une personne spécialisée dans le domaine;
- 4) exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre à l'officier les données recueillies, à la charge de celui-ci.

**ARTICLE 41            SERVICES PROFESIONNELS**

Le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut, en application du présent règlement, exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant l'intervention d'une personne spécialisée dans le domaine, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci est constatée.

Il peut également exiger la rédaction d'un rapport permettant de confirmer leur éradication dans le bâtiment.

**ARTICLE 42            RECTIFICATION D'UNE NON-CONFORMITÉ**

Le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut, en application du présent règlement, exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.

**ARTICLE 43            CESSATION DE L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT**

Le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut, en application du présent règlement, aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction.

**ARTICLE 44**            **AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

Le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut, en application du présent règlement :

- 1) émettre un avis de non-conformité conformément aux articles 145.41 à 145.41.5 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#);
- 2) intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaire au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

**ARTICLE 45**            **AVIS DE DÉTÉRIORATION ET DE RÉGULARISATION**

Le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au règlement dont, notamment, l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration tel que prévu à l'article 145.41.1 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#).

Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil 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 que l'on retrouve 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.

L'autorité compétente 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.

**ARTICLE 46**            **ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ OU PAR EXPROPRIATION**

Conformément aux dispositions de l'article 145.41.5 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#), la Municipalité pourra acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit sur le registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et :

- 1) est vacant depuis au moins un an;
- 2) dont l'état de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- 3) il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la [Loi sur le patrimoine culturel \(chapitre P-9.002\)](#), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Municipalité.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée aux articles 7 ou 14.2 du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1) conformément aux articles 145.41 à 145.41.5 de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#).

**ARTICLE 47**            ORDONNANCE D'ÉVACUATION

Le fonctionnaire désigné ou l'autorité compétente peut, avec l'autorisation de la Cour supérieure, 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'officier responsable, et ce aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

**ARTICLE 48**            INTERVENTION DE LA MUNICIPALITÉ

En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant de se conformer à l'une quelconque des dispositions du règlement, la Municipalité pourra, avec l'autorisation de la Cour supérieure, en sus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention visant à rendre le bâtiment visé conforme au règlement.

Les frais encourus par la Municipalité, en application du présent article, constituent une créance prioritaire sur le bâtiment visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au Code civil du Québec. Ces frais sont assimilés à une taxe municipale et recouvrable selon les lois en vigueur.

**CHAPITRE 7 DISPOSITIONS PÉNALES****SECTION 7.1 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES****ARTICLE 49 INFRACTION ET SANCTION**

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) et maximale de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000 \$) et maximale de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Dans le cas d'une récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000 \$) et maximale de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de quatre mille dollars (4 000 \$) et maximale de deux cent cinquante mille dollars (250 000 \$) s'il est une personne morale, en plus des frais applicables.

Lorsqu'une même infraction dure plus d'un (1) jour, une infraction distincte est considérée à chacun des jours additionnels que dure cette infraction.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Municipalité d'émettre une infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux, provinciaux et fédéraux.

**ARTICLE 50 AVIS D'INFRACTION**

Lorsqu'il constate la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné doit signifier au contrevenant un avis d'infraction soit, par huissier, par courrier recommandé ou en main propre.

L'avis d'infraction doit faire mention du ou des moyen(s) à prendre et du délai accordé pour remédier à l'infraction.

**ARTICLE 51 CONSTAT D'INFRACTION**

Le conseil municipal autorise de façon générale l'inspecteur en bâtiment à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et l'autorise généralement en conséquence à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

**ARTICLE 52 PLAIDOYER DE CULPABILITÉ**

Le fait de payer l'amende constitue un plaidoyer de culpabilité, mais n'a pas pour effet de régulariser l'infraction commise. La responsabilité du contrevenant à corriger l'infraction ou la situation reprochée (ex. remise en état des lieux, démolition, etc.) demeure malgré le plaidoyer de culpabilité et le paiement de l'amende.

## **CHAPITRE 8            DISPOSITIONS FINALES**

### **ARTICLE 53            ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c.A-19.1\)](#).

Adopté à L'Isle-aux-Coudres, le :

Entrée en vigueur le :

---

Chrystian Dufour,  
Maire

---

PAMELA HARVEY  
Directrice générale et greffière-trésorière