

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

VILLE DE DÉGELIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 784



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....	1
ARTICLE 1.1.1	TITRE	1
ARTICLE 1.1.2	CHAMPS D'APPLICATION	1
ARTICLE 1.1.3	OBJET DU RÈGLEMENT.....	1
ARTICLE 1.1.4	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	1
ARTICLE 1.1.5	ADOPTION PARTIE PAR PARTIE.....	1
SECTION 1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1
ARTICLE 1.2.1	DIVISION DU TEXTE	1
ARTICLE 1.2.2	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1
ARTICLE 1.2.3	TERMINOLOGIE	1
SECTION 1.3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
ARTICLE 1.3.1	PERSONNES ASSUJETTIES	2
ARTICLE 1.3.2	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2
ARTICLE 1.3.3	APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
ARTICLE 1.3.4	FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	2
CHAPITRE 2	NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	3
SECTION 2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
ARTICLE 2.1.1	INTERDICTION	3
ARTICLE 2.1.2	MAINTIEN EN BON ÉTAT.....	3
ARTICLE 2.1.3	SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	4
ARTICLE 2.1.4	SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION	4
SECTION 2.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS VACANTS.....	4

ARTICLE 2.2.1	SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	4
ARTICLE 2.2.2	SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION	4
ARTICLE 2.2.3	RÉSISTANCE À L'EFFRACTION.....	4
ARTICLE 2.2.4	SURVEILLANCE	5
ARTICLE 2.2.5	IMMEUBLE PATRIMONIAL.....	5
CHAPITRE 3	INSPECTIONS ET AVIS	6
SECTION 3.1	INSPECTIONS	6
ARTICLE 3.1.1	RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
ARTICLE 3.1.2	POUVOIRS D'INSPECTION	6
SECTION 3.2	AVIS	7
ARTICLE 3.2.1	AVIS DE TRAVAUX.....	7
ARTICLE 3.2.2	AVIS DE DÉTÉRIORATION	7
ARTICLE 3.2.3	AVIS DE RÉGULARISATION.....	7
ARTICLE 3.2.4	NON-RESPECT DE L'AVIS DE TRAVAUX.....	7
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	9
SECTION 4.1	SANCTIONS.....	9
ARTICLE 4.1.1	INFRACTIONS MULTIPLES	9
ARTICLE 4.1.2	AMENDES	9
ARTICLE 4.1.3	CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE	9
ARTICLE 4.1.4	FACTEURS AGGRAVANTS	9
ARTICLE 4.1.5	AUTRES RECOURS	10
SECTION 4.2	DISPOSITIONS PARTICULIERES	10
ARTICLE 4.2.1	TAXE FONCIERE.....	10
ARTICLE 4.2.2	CRÉANCE HYPOTHÉCAIRE.....	10
SECTION 4.3	DISPOSITIONS FINALES.....	11
ARTICLE 4.3.1	ABROGATION.....	11
ARTICLE 4.3.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l'occupation et à l'entretien des bâtiments numéro 784 de la Ville de Dégelis ».

ARTICLE 1.1.2 CHAMPS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments ainsi qu'à tout immeuble identifié à l'Inventaire du patrimoine bâti de la MRC Témiscouata situés sur le territoire de la Ville de Dégelis.

ARTICLE 1.1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

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

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Ce règlement vise en outre à favoriser l'utilisation effective des bâtiments destinés à être occupés.

ARTICLE 1.1.4 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec ou la MRC de Témiscouata.

ARTICLE 1.1.5 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1 DIVISION DU TEXTE

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, Sections, Articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Chapitre #

Section #.#

Article #.#.#

Alinéa

1° Paragraphe

a) Sous-paragraphe

ARTICLE 1.2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa ;
- 4° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;
- 5° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue ; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif ;
- 6° En cas de contradictions entre deux dispositions, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale ;
- 7° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 8° En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 1.2.3 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage numéro 656 et ses amendements. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement:

« 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;

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

« 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;

« Immeuble patrimonial »: un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (c. P -9002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;

« Vétusté»: état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage pour lequel une chose est destinée ou conçue.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.3.1 PERSONNES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

ARTICLE 1.3.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Dégelis.

ARTICLE 1.3.3 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève des fonctionnaires désignés nommés selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats numéro 659 et ses amendements de la Ville de Dégelis.

Le fonctionnaire désigné doit au moment des visites et/ou des inspections et sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la Ville de Dégelis ou la MRC de Témiscouata.

ARTICLE 1.3.4 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le terme « fonctionnaire désigné » fait référence au fonctionnaire désigné au Règlement sur les permis et certificats numéro 659.

CHAPITRE 2 NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2.1.1 INTERDICTION

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

ARTICLE 2.1.2 MAINTIEN EN BON ÉTAT

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et 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 de façon à conserver leur intégrité, à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquelles sont soumises.

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

- 1° l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'air, d'eau ou de neige ou l'intrusion d'oiseaux, de vermine ou d'autres animaux à l'intérieur du bâtiment ou des murs;
- 2° une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;
- 3° un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;
- 4° une marche, un escalier, un garde-corps ou un balcon qui est instable, endommagé ou affecté par de la pourriture;
- 5° un mur, un plafond ou un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures;
- 6° une constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment où s'accumule l'eau ou l'humidité;
- 7° une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse ou qui s'effrite;
- 8° un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;
- 9° un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant;
- 10° un carreau de fenêtre brisé ou un cadre de fenêtre pourri;
- 11° un cadre d'une ouverture extérieure qui n'est pas calfeutré;
- 12° une partie mobile d'une fenêtre, d'une porte ou d'un puit d'aération ou de lumière qui n'est pas jointive ou fonctionnelle;
- 13° un élément extérieur d'un bâtiment qui est instable, dévissé, pourri ou rouillé;
- 14° un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident.

ARTICLE 2.1.3 SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

ARTICLE 2.1.4 SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION

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

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

SECTION 2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS VACANTS

Les normes proposées dans la première section du présent chapitre visent à établir des normes minimales pour l'ensemble du bâti de la Ville de Dégelis, qu'ils soient occupés ou non. Lors d'une période d'inoccupation prolongée, la dégradation d'un bâtiment peut s'accélérer et s'accroître lorsque les différents systèmes ne sont plus en fonction. En ce sens, le fait de prévoir des dispositions additionnelles pour les bâtiments vacants vise à minimiser les risques de dégradation des structures durant l'absence d'occupants.

ARTICLE 2.2.1 SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Malgré l'article 2.1.3, le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment vacant doit être fermé et drainé, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

ARTICLE 2.2.2 SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION

Un bâtiment vacant qui a été conçu pour être chauffé doit, du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins 10 °C, mesurée au centre d'une pièce, à un mètre du sol et à un taux d'humidité relative de 30 à 50 %, à l'intérieur de chaque pièce du bâtiment.

ARTICLE 2.2.3 RÉSISTANCE À L'EFFRACTION

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

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

ARTICLE 2.2.4 SURVEILLANCE

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

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

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

ARTICLE 2.2.5 IMMEUBLE PATRIMONIAL

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Ville de Dégelis ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

CHAPITRE 3 INSPECTIONS ET AVIS

SECTION 3.1 INSPECTIONS

ARTICLE 3.1.1 RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire désigné.

ARTICLE 3.1.2 POUVOIRS D'INSPECTION

Dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable et aux fins de l'application de ce règlement, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce règlement.

Il peut notamment, dans le cadre de l'application du présent règlement:

- 1° prendre des photographies et des mesures des lieux visés;
- 2° prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- 3° effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;
- 4° exiger la production de livres, de registres ou de documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire ou utile;
- 5° exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente en la matière, attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité à ce règlement d'une partie constituante d'un bâtiment ou d'une construction;
- 6° être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

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

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

SECTION 3.2 AVIS

ARTICLE 3.2.1 AVIS DE TRAVAUX

La Ville de Dégelis peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci.

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

Sur demande écrite du propriétaire du bâtiment, la Ville de Dégelis peut accorder un délai additionnel pouvant aller jusqu'à 6 mois.

ARTICLE 3.2.2 AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de travaux qui lui est transmis en vertu du troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le Conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration.

Un avis de détérioration est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 3.2.3 AVIS DE RÉGULARISATION

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

Un avis de régularisation est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ARTICLE 3.2.4 NON-RESPECT DE L'AVIS DE TRAVAUX

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

De plus, la Ville de Dégelis, 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 de 60 jours et 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 1 an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la Loi sur l'expropriation (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 cité ou le bâtiment est inscrit à l'inventaire des immeubles patrimoniaux de la MRC de Témiscouata.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 4.1 SANCTIONS

ARTICLE 4.1.1 INFRACTIONS MULTIPLES

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

ARTICLE 4.1.2 AMENDES

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

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
 - b) d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
 - c) d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
 - b) d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
 - c) d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

ARTICLE 4.1.3 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration d'un immeuble a été inscrit sur le registre foncier conformément aux dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et que cet avis a été inscrit préalablement à l'acquisition de l'immeuble par le nouveau propriétaire.

ARTICLE 4.1.4 FACTEURS AGGRAVANTS

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- 1° le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance ;
- 2° la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- 3° l'intensité des nuisances subies par le voisinage ;
- 4° le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la Ville de Dégelis ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- 5° le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Ville de Dégelis

ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire des immeubles patrimoniaux de la MRC de Témiscouata ;

- 6° le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition ;
- 7° les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

Un juge qui, en présence d'un facteur aggravant, impose tout de même une amende minimale doit motiver sa décision.

ARTICLE 4.1.5 AUTRES RECOURS

La Ville de Dégelis peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

SECTION 4.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 4.2.1 TAXE FONCIERE

Toute somme due à la Ville de Dégelis 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.

ARTICLE 4.2.2 CRÉANCE HYPOTHÉCAIRE

En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la Ville de Dégelis pourra en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

Les frais encourus par la Ville de Dégelis, 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 (article 2651).

SECTION 4.3 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 4.3.1 ABROGATION

Le présent règlement abroge le Règlement sur l'occupation et à l'entretien des bâtiments numéro 771 de la Ville de Dégelis.

ARTICLE 4.3.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Greffier

Maire

Projet de règlement adopté le : 2 février 2026

Avis de motion donné le : 2 février 2026

Règlement adopté le 2 mars 2026

Règlement entré en vigueur le : 14 avril 2026

Copie certifiée par : _____ le _____ (date)

Directeur général

Modifications	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur