Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

PROJET
Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n°246-2026

Version du 5 novembre 2026 / nl (version de travail)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES....4

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES....4

1. Titre du règlement....4
2. Territoire et personne assujettis....4
3. Obtention d'un permis ou d'un certificat....4
4. Respect des règlements....4
5. Objet du règlement....4
6. Adoption par partie....4

SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES....4

7. Règles d'interprétation....4
8. Mode de numérotation....4
9. Définition....4

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES....5

SECTION A – DISPOSITIONS générales....5

10. Administration du règlement....5
11. Essai, analyse et vérification....5
12. Installation d'un appareil de mesure et expertise....5
13. Intervention d'extermination....6
14. Danger pour la sécurité....6
15. Avis de non-conformité....6
16. Avis de détérioration....6
17. Avis de régularisation....7
18. Liste des avis de détérioration....7
19. Acquisition d'un immeuble....7

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT....7

SECTION A – CHAMP D'APPLICATION....7

20. Intervention assujettie....7
21. Préservation du caractère patrimonial de l'immeuble....7

SECTION B – OCCUPATION D'UN BÂTIMENT....7

22. Devoirs du propriétaire....7
23. Installations et systèmes....8
24. Installations de chauffage....8
25. Température minimale....8
26. Installation d'éclairage....8
27. Installation de ventilation d'une salle de bain ou d'une salle de toilette....8
28. Équipements d'un logement....8
29. Alimentation et température de l'eau d'un logement....9

SECTION C – ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT....9

30. Devoirs du propriétaire....9
31. Composantes structurales et architecturales....9
32. Planchers et murs d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'une buanderie....9
33. Accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours....10
34. Chute à matières recyclables ou résiduelles....10
35. Vide sanitaire....10

36. Eaux de pluie ou de fonte des neiges 10
37. Autres normes 10
38. Travaux d'entretien et de réparation.....10

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES 10

SECTION A – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS.....10

39. Contraventions et pénalités 10

SECTION B – ENTRÉE EN VIGUEUR.....11

40. Entrée en vigueur 11

CHAPITRE I :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments n°246-2026 ».

2. Territoire et personne assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

3. Obtention d'un permis ou d'un certificat

Le présent règlement n'exempte pas le propriétaire ou la personne qui exécute les travaux d'obtenir un permis ou un certificat requis en vertu de la réglementation d'urbanisme.

4. Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

5. Objet du règlement

Le présent règlement prévoit des normes qui visent à empêcher le dépérissement d'un bâtiment, à le protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de sa structure. Les normes visent également à assurer des conditions minimales d'occupation d'un bâtiment.

6. Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut ;
4. En cas de contradiction entre un titre et le texte, le texte prévaut.

8. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A – Section

1. Article

   Alinéa

   1. Paragraphe

      a) Sous-paragraphe

9. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de régie interne et de permis et certificats*

 # 128-2018-P. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Aux fins du présent règlement, on entend par :

1. Composante architecturale extérieure : comprend notamment le revêtement mural, les ouvrages de maçonnerie, les boiseries, les solins, les moulures, les portes extérieures, les fenêtres, les contrefenêtres, les contreportes, les moustiquaires, les volets, les auvents, les composantes de la toiture telles que le revêtement de la toiture, les systèmes d'évacuation des eaux pluviales du toit, les solins, les puits de lumière, les lanterneaux, les noues, les lucarnes, les parapets, les ornements, l'extérieur des cheminées, les évents de plomberie et autres pénétrations de toit, les avant-toits, les soffites et les bordures d'avant-toit, les composantes donnant accès au bâtiment telles que les entrées de garage ou de stationnement, les terrasses, les allées et les trottoirs menant aux entrées, les balcons, les galeries, les escaliers, les corridors, les porches, les balustrades, les garde-corps, les mains courantes et les rampes ainsi que les composantes situées au pourtour d'un bâtiment telles que les gouttières et les descentes pluviales ;
2. Composante architecturale intérieure : comprend notamment les combles, les murs, les plafonds, les boiseries, les planchers, les composantes d'accès entre les étages tels que les marches, les escaliers, les paliers, les balustrades, les garde-corps, les mains courantes et les rampes, les composantes s'ouvrant vers l'extérieur ou les composantes d'accès entre les pièces telles que les portes, les fenêtres et leurs boiseries, quincaillerie et vitrage ainsi que le mobilier fixe dont les armoires et les comptoirs installés dans la cuisine ;
3. Composante structurale : comprend notamment la charpente et les fondations, les murs porteurs, les colonnes, les poutres et les solives du plancher, les dalles structurales en béton et les fermes de toit ;
4. Détérioré : une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée, conçue ou utilisée ;
5. Immeuble patrimonial : signifie un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC Les Pays-d'en-Haut en vertu de l'article 120 de cette loi ;
6. Vétusté ou délabrement : signifie un état de détérioration produit par le temps, l'usure normale, l'absence d'entretien adéquat ou un sinistre et en condition insatisfaisante ou inadéquate de sorte qu'il ne puisse plus servir pour l'usage auquel il est destiné ou conçu.

CHAPITRE II :
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné.

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P*, en plus de ceux énoncés au présent règlement.

11. Essai, analyse et vérification

Le fonctionnaire désigné peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

12. Installation d'un appareil de mesure et expertise

Le fonctionnaire désigné peut, à la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité.

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

13. Intervention d'extermination

Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

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

14. Danger pour la sécurité

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, le fonctionnaire désigné peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre d'empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

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

15. Avis de non-conformité

Le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis écrit de non-conformité au propriétaire d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement. L'avis doit indiquer les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes du présent règlement et le délai pour les effectuer.

Le fonctionnaire désigné peut accorder ou refuser un délai additionnel en considérant l'ampleur des travaux à effectuer, l'urgence d'effectuer ces travaux ainsi que l'impact sur la santé, la sécurité ou le bien-être général des occupants du bâtiment.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans le délai accordé par le fonctionnaire désigné dans l'avis de non-conformité.

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

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la Ville, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

16. Avis de détérioration

Dans le cas où le propriétaire ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu de l'article 15 du présent règlement, le conseil municipal peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire ;
2. Le nom de la Ville et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription ;
3. Le titre et le numéro du présent règlement ;
4. Une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

La Ville doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de l'avis de détérioration 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.

17. Avis de régularisation

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration visé à l'article 16 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.

La Ville doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de l'avis 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.

18. Liste des avis de détérioration

La Ville tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier. Elle publie cette liste sur son site internet. Cette liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des informations inscrites à l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit au registre foncier, la Ville doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

19. Acquisition d'un immeuble

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

1. Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la *Loi sur l'expropriation* (RLRQ, c. E-24), depuis au moins 1 an ;
2. Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé, la sécurité ou le bien-être général des personnes ;
3. Il s'agit d'un immeuble patrimonial.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

SECTION A – CHAMP D'APPLICATION

20. Intervention assujettie

Le présent chapitre s'applique à un immeuble patrimonial.

21. Préservation du caractère patrimonial de l'immeuble

Les travaux d'entretien et de réparation ne doivent pas avoir pour effet de dénaturer ou d'altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les travaux doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

Le cas échéant, les travaux sont soumis à des objectifs ou des critères additionnels ou complémentaires énoncés à un règlement d'urbanisme, tel un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

SECTION B – OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

22. Devoirs du propriétaire

Aux fins de répondre aux exigences de la présente section, le propriétaire d'un bâtiment doit :

1. Incorporer les systèmes, les installations et les équipements requis pour l'occupation du bâtiment ;
2. Maintenir les systèmes, les installations et les équipements requis par le présent règlement en bon état de fonctionnement ;

3. Exécuter ou faire exécuter les travaux d'entretien et de réparation dans les meilleurs délais.

23. Installations et systèmes

Le bâtiment doit être muni des installations de plomberie, des installations électriques et des systèmes de chauffage ainsi que les dispositifs de climatisation ou de ventilation nécessaires pour permettre l'usage auquel il est destiné, conçu ou utilisé.

Ces installations et systèmes doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

24. Installations de chauffage

Un bâtiment ou une partie de bâtiment doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant :

1. Pour un logement, de maintenir une température minimale de 20°C dans les espaces habitables ;
2. Pour un bâtiment ou une partie de bâtiment qui n'inclut pas de logement, de maintenir une température minimale de 10°C.

L'isolation de l'enveloppe extérieure (toiture et murs extérieurs) et de la fondation doit être suffisante pour que le bâtiment puisse maintenir la température minimale exigée par le présent article.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment ou une partie de bâtiment qui doit être réfrigéré ou maintenu à une basse température de par la nature des activités qui s'y exercent ou à un bâtiment accessoire qui ne requiert pas d'installations de chauffage de par la nature des activités qui s'y exercent. Cet état ne doit cependant pas avoir pour effet d'entraîner une situation de détérioration, de vétusté ou de délabrement du bâtiment.

25. Température minimale

La température de l'intérieur d'un bâtiment, qu'il soit occupé ou vacant, y compris le vide sanitaire, doit être maintenue à un minimum de 10°C.

L'isolation de l'enveloppe extérieure (toiture et murs extérieurs) et de la fondation doit être suffisante pour que le bâtiment puisse maintenir la température minimale exigée par le présent article.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment ou une partie de bâtiment qui doit être réfrigéré ou maintenu à une basse température de par la nature des activités qui s'y exercent ou à un bâtiment accessoire qui ne requiert pas d'installations de chauffage de par la nature des activités qui s'y exercent. Cet état ne doit cependant pas avoir pour effet d'entraîner une situation de détérioration, de vétusté ou de délabrement du bâtiment.

26. Installation d'éclairage

Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui accueille des personnes doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement.

Dans un logement, l'installation électrique doit permettre d'assurer l'éclairage de toutes les pièces intérieures, les espaces communs intérieurs, les escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

27. Installation de ventilation d'une salle de bain ou d'une salle de toilette

Une salle de bain, une salle de toilette ou toute pièce où est située une baignoire ou une douche doit être munie d'une installation de ventilation naturelle ou mécanique expulsant l'air à l'extérieur. Cette installation doit être en bon état de fonctionnement et assurer un changement d'air régulier.

28. Équipements d'un logement

Un logement doit être minimalement pourvu des équipements suivants :

1. Un évier de cuisine ;
2. Une toilette (cabinet d'aisances) ;
3. Un lavabo, sauf dans le cas d'un studio ;
4. Une baignoire ou une douche ;
5. Une alimentation électrique de 220 volts ;

6. Une installation mécanique expulsant l'air à l'extérieur au-dessus d'une cuisinière ou, en l'absence, une installation qui recycle l'air afin de favoriser l'élimination des odeurs.

Les équipements visés aux paragraphes 1 à 4 du premier alinéa doivent être raccordés directement au système de plomberie.

29. Alimentation et température de l'eau d'un logement

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante.

La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 43°C.

SECTION C – ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

30. Devoirs du propriétaire

Aux fins de répondre aux exigences de la présente section, le propriétaire d'un bâtiment doit :

1. Maintenir dans un bon état les composantes structurales, les composantes architecturales extérieures et les composantes architecturales intérieures du bâtiment ;
2. Procéder à un entretien normal et un nettoyage régulier des composantes structurales, des composantes architecturales extérieures et des composantes architecturales intérieures du bâtiment ;
3. Exécuter ou faire exécuter les travaux d'entretien et de réparation dans les meilleurs délais.

31. Composantes structurales et architecturales

Les composantes structurales, les composantes architecturales extérieures et les composantes architecturales intérieures doivent permettre de remplir les fonctions pour lesquelles elles sont destinées, conçues ou utilisées.

De manière non limitative, les composantes structurales et architecturales d'un bâtiment doivent être maintenues et entretenues :

1. De manière qu'elles empêchent une situation de détérioration, de vétusté ou de délabrement ;
2. De manière qu'elles ne paraissent pas détériorées, vétustes ou délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon ;
3. De manière qu'elles conservent un aspect de propreté et d'uniformité ;
4. De manière qu'elles conservent leur stabilité, leur résistance ou leur solidité pour, notamment, 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, de la force du vent et d'autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises ;
5. De manière qu'elles ne soient pas endommagées, défectueuses, fissurées, trouées, manquantes, affaissées, tordues, inclinées ou dans tout état qui n'est pas un état normal de la composante ;
6. De manière qu'elles empêchent la corrosion, la rouille, l'effritement ou l'écaillement ;
7. De manière qu'elles empêchent l'infiltration d'eau, d'air, de gaz ou de neige ;
8. De manière qu'elles empêchent l'intrusion de vermines, de rongeurs ou autres animaux ;
9. De manière qu'elles empêchent la moisissure et la pourriture ;
10. De manière qu'elles ne constituent pas un danger pour la santé et la sécurité des occupants ou du public.

32. Planchers et murs d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'une buanderie

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'une buanderie ainsi que les murs autour d'une douche et d'un bain, doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement permettant d'empêcher l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

33. Accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours

L'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours d'un bâtiment doit être libre de tous encombrements pour assurer une circulation des occupants et des services de sécurité publique.

34. Chute à matières recyclables ou résiduelles

Une chute à matières recyclables ou résiduelles située à l'intérieur d'un bâtiment doit être maintenue propre, régulièrement nettoyée et exempte d'odeurs.

35. Vide sanitaire

Le sol d'un vide sanitaire doit être sec. Si, de par la nature des sols ou une autre condition particulière, le sol du vide sanitaire ne peut être maintenu sec, le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour que l'humidité n'atteigne pas la structure du bâtiment ni le premier plancher.

36. Eaux de pluie ou de fonte des neiges

Les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui sont susceptibles de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique doivent être captées par des gouttières. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées, maintenues en bon état et régulièrement nettoyées pour maintenir leur efficacité.

37. Autres normes

Des exigences additionnelles relatives aux bâtiments dangereux, endommagés, inoccupés ou inachevés sont prescrites au *Règlement de construction*.

38. Travaux d'entretien et de réparation

Des travaux d'entretien normal et de nettoyage régulier des composantes structurales, des composantes architecturales extérieures et des composantes architecturales intérieures du bâtiment doivent être effectués afin de conserver un aspect de propreté et d'uniformité du bâtiment.

Des travaux de réparation des composantes structurales, des composantes architecturales extérieures et des composantes architecturales intérieures doivent être entrepris dans les meilleurs délais afin de se conformer aux exigences de la présente section.

Dans le cas d'une infiltration d'eau, de pourriture ou de moisissure, causée de manière non limitative, par un incendie, par une inondation ou par un refoulement, toutes composantes structurales ou architecturales affectées doivent être nettoyées, asséchées complètement ou remplacées de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

CHAPITRE IV :
DISPOSITIONS FINALES

SECTION A – CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

39. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 $ et d'au plus 250 000 $ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 4 000 $ et le montant maximal est de 250 000 $.

En cas de récidive, les montants minimums sont doublés.

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

Malgré le premier alinéa, le fonctionnaire désigné peut exiger une peine plus forte que la peine minimale, notamment lorsque l'un ou l'autre des facteurs aggravants suivants sont rencontrés :

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 la prévenir, notamment lorsque les travaux décrits dans un avis visé à l'article 15 ou dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
5. Le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial ;
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.

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

SECTION B – ENTRÉE EN VIGUEUR

40. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.