



MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CLOTILDE

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 530

Nouveau règlement de relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530.

Considérant que	la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme oblige les municipalités d'adopter un règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment (RLRQ, c. A-19, art. 145.41 à 145.41.5);
Considérant que	la Municipalité de Sainte-Clotilde souhaite adopter un règlement encadrant les dispositions applicables au bâtiment principaux, secondaires et accessoire concernant l'occupation et l'entretien de ceux-ci;
Considérant que	le présent règlement vise à octroyer aux fonctionnaires désignés des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon;
Considérant	l'importance de maintenir les immeubles patrimoniaux en bon état;
Considérant qu'	un avis de motion sera dûment donné à la séance du 19 janvier et qu'un projet de règlement ont été adopté à la séance ordinaire subséquente du Conseil tenue le 16 février 2026;
Considérant que	ce présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;
Considérant que	conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Jardins-de-Napierville et aux dispositions de son document complémentaire;

En conséquence, il est proposé par X, conseiller 2 et appuyé par X, conseiller 5

Et résolu à l'unanimité que le Conseil de Sainte-Clotilde ordonne et statue ce règlement à toute fin que de droit.

Article 1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement relatif à l'occupation et l'entretien d'immeubles numéro 530 ».

Article 2. Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3. Objets du règlement

Le présent règlement vise à :

- Ajouter le chapitre 1 intitulé « Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives ».
- Ajouter le chapitre 2 intitulé « Dispositions applicables à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ».
- Ajouter le chapitre 3 intitulé « Dispositions finales ».

Article 4. Ajout de l'article 1.1.1 intitulé « Titre du règlement » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.1 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 ».

Article 5. Ajout de l'article 1.1.2 intitulé « Territoire assujetti » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.2 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Clotilde. ».

Article 6. Ajout de l'article 1.1.3 intitulé « Interaction du règlement » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.3 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). ».

Article 7. Ajout de l'article 1.1.4 intitulé « Objet du règlement » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.4 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le présent règlement vise édicter des normes en lien avec l'occupation et l'entretien de bâtiment principal, secondaire ainsi que toute construction accessoire sur tout le territoire de la municipalité de Sainte-Clotilde en conformité avec l'article 145.41. (A-19.1). ».

Article 8. Ajout de l'article 1.1.5 intitulé « Abrogation des règlements » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.5 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le présent règlement abroge tout autre règlement incompatible avec celui-ci. ».

Article 9. Ajout de l'article 1.1.6 intitulé « Validité » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.6 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe ou tiret par tiret de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer. ».

Article 10. Ajout de l'article 1.1.7 intitulé « Lois et règlements » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.7 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral. ».

Article 11. Ajout de l'article 1.1.8 intitulé « Documents de renvoi » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.8 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement. ».

Article 12. Ajout de l'article 1.1.9 intitulé « Tableau, graphique et symboles » (chapitre 1, section 1, page 7)

L'article 1.1.9 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement. En cas d'incompatibilité entre un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte, le texte prévaut. ».

Article 13. Ajout de l'article 1.2.1 intitulé « Municipalité » (chapitre 1, section 2, page 8)

L'article 1.2.1 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « L'expression « Municipalité » est définie comme étant la Municipalité de Sainte-Clotilde. ».

Article 14. Ajout de l'article 1.2.2 intitulé « Division du texte » (chapitre 1, section 2, page 8)

L'article 1.2.2 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « 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
- Tiret

».

Article 15. Ajout de l'article 1.2.3 intitulé « Interprétation du texte » (chapitre 1, section 2, page 8)

L'article 1.2.3 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
2. L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
3. L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
4. Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b. La disposition la plus contraignante prévaut.
5. 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;
6. Toutes les mesures présentes dans le présent règlement sont celles du système international (SI);
7. La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut;
8. Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustration et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenue dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. ».

Article 16. Ajout de l'article 1.2.4 intitulé « Interprétation en cas de contradiction » (chapitre 1, section 2, page 8)

L'article 1.2.4 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires. ».

Article 17. Ajout de l'article 1.2.5 intitulé « Terminologie » (chapitre 1, section 2, page 8-9)

L'article 1.2.5 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie à l'annexe A du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Dans le présent règlement on entend par :

Détérioré

Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

En bon état

Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

Entretien

Action de maintenir en bon état.

Salubrité

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve. ».

Article 18. Ajout de l'article 1.3.1 intitulé « Application du règlement » (chapitre 1, section 3, page 10)

L'article 1.3.1 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité. ».

Article 19. Ajout de l'article 1.3.2 intitulé « Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné » (chapitre 1, section 3, page 10)

L'article 1.3.2 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

En plus, le fonctionnaire désigné peut :

1. 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. Il peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer 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; L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

2. Faire ou faire effectuer 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 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;

3. 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 rapidement à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible;

4. Informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique, s'il estime que la situation psychosociale d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer;

5. Transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité 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;

6. Exercer une inspection visuelle d'un bâtiment et produire un rapport d'inspection indiquant l'état des diverses composantes du bâtiment. Ce rapport peut être utilisé dans le cadre de l'application du présent règlement, notamment l'article 1.3.3. ».

Article 20. Ajout de l'article 1.3.3 intitulé « Contraventions, pénalités et recours » (chapitre 1, section 3, page 10)

L'article 1.3.3 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement sur les permis et certificats en vigueur concernant les contraventions, sanctions, procédures et recours de la Municipalité de Sainte-Clotilde. ».

Article 21. Ajout de l'article 1.3.4 intitulé « Demande privé de modification règlementaire » (chapitre 1, section 3, page 10)

L'article 1.3.4 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats en vigueur. ».

Article 22. Ajout de l'article 2.1.1 intitulé « Bâtiments applicables » (chapitre 2, section 1, page 12)

L'article 2.1.1 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le présent règlement s'applique à tout bâtiment principal, accessoire et construction accessoire à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que la zone agricole désignée. Il s'applique aux usages suivants:

1. Résidentiel;
2. Agricole;
3. Commercial;
4. Industriel.

Les définitions de l'Annexe A du règlement de zonage 471 s'appliquent à la présente disposition. ».

Article 23. Ajout de l'article 2.2.1 intitulé « Maintien du bâtiment en bon état d'occupation » (chapitre 2, section 2, page 12)

L'article 2.2.1 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou, sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel

il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Un bâtiment agricole, commercial ou industriel doit être en état assez suffisant pour exercer les fonctions en lien avec l'usage. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état.

Plus particulièrement, mais non limitativement, un bâtiment n'est pas dans un bon état d'occupation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel;
2. Isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure tels la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de telle sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement;
3. Malpropreté, détérioration ou encombrement d'une partie d'un bâtiment, incluant un balcon, un perron, une galerie, un escalier intérieur ou extérieur;
4. Présence d'animaux en mauvaise santé ou morts dans une partie d'un bâtiment;
5. Présence de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques dans une partie du bâtiment;
6. Dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les endroits, les contenants ou conteneurs prévus à cette fin dans une partie du bâtiment;
7. Présence d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité susceptible de causer ou causant une dégradation des matériaux ou des finis sur une partie du bâtiment;
8. Amas de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides, d'excréments ou d'autres états de malpropreté dans une partie du bâtiment;
9. Infestation de vermine, d'oiseaux, de chauvesouris, de rongeurs ou d'insectes dans une partie du bâtiment;
10. Présence de moisissure ou de champignons, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci, dans une partie du bâtiment;
11. État apparent d'abandon ou de délabrement;

Par exemple :

- a. Bâtiments vandalisés (ex : inutilisable ou dangereux, graffiti). ».

Article 24. Ajout de l'article 2.2.2 intitulé « Entretien ou réparation des bâtiments » (chapitre 2, section 2, page 13)

L'article 2.2.2 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être entretenu ou réparé de manière à :

1. Conserver la solidité structurale de toutes ses composantes;
2. Offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction;
3. Ne pas constituer un danger pour la santé de ses occupants ou du public par des composantes inadéquates ou vétustes;
4. Empêcher l'accès entre l'intérieur et l'extérieur autre que par l'entremise d'une porte d'accès;

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

Tout équipement de base tel qu'un appareil de plomberie, une conduite d'eau, un égout privé, un système de chauffage, un chauffe-eau ou un circuit électrique doit être maintenu en bon état, être fonctionnel et sécuritaire. ».

Article 25. Ajout de l'article 2.2.3 intitulé « Revêtement et parements extérieurs » (chapitre 2, section 2, page 13)

L'article 2.2.3 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

1. La présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal;
2. Le vacillement et/ou le fendillement d'un revêtement en vinyle;
3. La dégradation d'un revêtement d'aggloméré naturel, minéral ou synthétique;
4. L'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique, de la céramique, du bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier;
5. La présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat;
6. La pourriture et autre dégradation ou détérioration du bois;
7. L'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture, que ce soit partiellement ou totalement. ».

Article 26. Ajout de l'article 2.2.4 intitulé « Portes et fenêtres » (chapitre 2, section 2, page 13)

L'article 2.2.4 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiment doivent être entretenues ou réparées de façon à prévenir toute infiltration d'animaux et insectes, d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux. ».

Article 27. Ajout de l'article 2.2.5 intitulé « Balcon, patios, galeries, passerelles, escaliers, perrons » (chapitre 2, section 2, page 13)

L'article 2.2.5 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers et perron extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout bâtiment doit être maintenue en bon état, réparée ou remplacée au besoin et recevoir un entretien régulier et adéquat. ».

Article 28. Ajout de l'article 2.2.6 intitulé « Murs et plafonds » (chapitre 2, section 2, page 13)

L'article 2.2.6 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les murs et les plafonds de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés. ».

Article 29. Ajout de l'article 2.2.7 intitulé « Planchers » (chapitre 2, section 2, page 13-14)

L'article 2.2.7 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointes, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes. ».

Article 30. Ajout de l'article 2.2.8 intitulé « Cheminée » (chapitre 2, section 2, page 14)

L'article 2.2.8 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Une cheminée intérieure et extérieure doit être en bon état de fonctionnement. Elle ne doit pas être recouverte de matériaux inflammables. ».

Article 31. Ajout de l'article 2.2.9 intitulé « Fondations » (chapitre 2, section 2, page 14)

L'article 2.2.9 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les fondations, ce qui inclut notamment tout un chacun de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en tout temps en état de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux. Elles doivent assurer une étanchéité entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.

La partie des murs de fondation visibles de l'extérieur, ce qui inclut notamment leurs revêtements, doit être maintenue en bon état et doit conserver un aspect de propreté.

Les fondations doivent offrir une stabilité et une structure solide empêchant l'effondrement d'un des composants structurels. Les composants du bâtiment doivent être bien ancrés sur la fondation. ».

Article 32. Ajout de l'article 2.2.10 intitulé « Toitures » (chapitre 2, section 2, page 14)

L'article 2.2.10 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les toitures, ce qui inclut notamment tout un chacun de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment et de prévenir toute infiltration de personnes, animaux et insectes, d'eau ou d'air à l'intérieur de celui-ci.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les toitures doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à éviter :

1. La présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal; le vacillement et/ou le fendillement d'un revêtement en vinyle;
2. L'écaillement ou l'enlèvement de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que c'est en partie ou partiellement;
3. La dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou du calfeutrage;
4. L'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les gouttières et les bordures de toit. ».

Article 33. Ajout de l'article 2.2.11 intitulé « Salle de bain » (chapitre 2, section 2, page 14)

L'article 2.2.11 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « 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 situé à l'intérieur du même bâtiment. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article. ».

Article 34. Ajout de l'article 2.2.12 intitulé « Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette » (chapitre 2, section 2, page 14)

L'article 2.2.12 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « 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 35. Ajout de l'article 2.2.13 intitulé « Espace pour la préparation de nourriture » (chapitre 2, section 2, page 14)

L'article 2.2.13 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « 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 du bâtiment, 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 36. Ajout de l'article 2.2.14 intitulé « Alimentation en eau potable » (chapitre 2, section 2, page 14-15)

L'article 2.2.14 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

Les appareils d'alimentation en eau potable doivent être isolés afin d'assurer un fonctionnement durant l'hiver. Le système d'alimentation en eau potable doit être conforme Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q.2, r.35.2). ».

Article 37. Ajout de l'article 2.2.15 intitulé « Raccordement des appareils sanitaires » (chapitre 2, section 2, page 15)

L'article 2.2.15 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45°C.

Les appareils sanitaires doivent être isolés afin d'assurer un fonctionnement durant l'hiver.

Le système d'évacuation des eaux usées, ou le système septique/sanitaire doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2, r.22). ».

Article 38. Ajout de l'article 2.2.16 intitulé « Système de chauffage et température minimale » (chapitre 2, section 2, page 15)

L'article 2.2.16 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 20°C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15°C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'au moins (1) mètre et au plus (1,5) mètres du niveau de plancher. ».

Article 39. Ajout de l'article 2.2.17 intitulé « Éclairage » (chapitre 2, section 2, page 15)

L'article 2.2.17 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, les espaces communs intérieurs, les escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes. ».

Article 40. Ajout de l'article 2.2.18 intitulé « Entretien d'un équipement » (chapitre 2, section 2, page 15)

L'article 2.2.18 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Un système mécanique, un appareil ou un équipement comme 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. L'appareil ne doit pas émettre de vibrations ni de bruits qui excède les paramètres d'usine. ».

Article 41. Ajout de l'article 2.2.19 intitulé « Résistance à l'effraction » (chapitre 2, section 2, page 15)

L'article 2.2.19 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clé, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle empêchant l'accès à l'intérieur du bâtiment. ».

Article 42. Ajout de l'article 2.2.20 intitulé « Bâtiment réputé dangereux, impropre ou inutilisable » (chapitre 2, section 2, page 15)

L'article 2.2.20 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Tout bâtiment résidentiel qui ne respecte pas l'une ou plusieurs des dispositions des articles 2.2.1 à 2.2.19 est inutilisable à des fins d'habitation.

Tout propriétaire ou locataire doivent évacuer, sans délai, un bâtiment résidentiel ayant reçu un avis d'infraction en lien avec un ou plusieurs articles du présent règlement.

Tout bâtiment agricole, commercial ou industriel non conforme aux articles 2.2.1 à 2.2.19 doit remédier à la situation et apporter les correctifs nécessaires en respectant le délai établi à l'avis d'infraction. ».

Article 43. Ajout de l'article 3.1.1 intitulé « Infraction et peine » (chapitre 3, section 1, page 17)

L'article 3.1.1 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

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 1000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive.

D'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

S'il s'agit d'une personne physique :

- a. D'une amende d'au moins 1000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
- b. D'une amende d'au moins 2000 \$ 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.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation. ».

Article 44. Ajout de l'article 3.1.2 intitulé « Frais » (chapitre 3, section 1, page 17)

L'article 3.1.2 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les couts se rattachant à l'exécution du jugement. ».

Article 45. Ajout de l'article 3.1.3 intitulé « Choix du recours » (chapitre 3, section 1, page 17)

L'article 3.1.3 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de toute autre loi générale ou spéciale. ».

Article 46. Ajout de l'article 3.1.4 intitulé « Procédure » (chapitre 3, section 1, page 17)

L'article 3.1.4 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « En cas d'infraction au présent règlement, la Municipalité de Sainte-Clotilde pourra à sa discrétion, utiliser les recours prévus aux articles 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). ».

Article 47. Ajout de l'article 3.1.5 intitulé « Acquisition ou expropriation d'un bâtiment » (chapitre 3, section 1, page 17)

L'article 3.1.5 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Dans la mesure où la Municipalité de Sainte-Clotilde procède à l'acquisition de gré à gré ou par expropriation d'un immeuble conformément à ce qui est prévu aux 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le délai pendant lequel l'immeuble doit être vacant conformément à l'article 145.41.5 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) est fixé à un (1) an. ».

Article 48. Ajout de l'article 3.1.6 intitulé « Entrée en vigueur » (chapitre 3, section 1, page 17)

L'article 3.1.6 du règlement relatif à l'occupation et l'entretien de bâtiment numéro 530 est ajouté « Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Sainte-Clotilde au cours de la séance tenue le 16 février 2026.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi. ».



Maire



Directrice générale

Avis de motion : 19 janvier 2026

Adoption du projet de règlement : 16 février 2026

Assemblée de consultation publique : 16 février 2026

Adoption du règlement : 16 mars 2026

Entrée en vigueur : 20 mars 2026

Date de publication : 20 mars 2026