



MUNICIPALITÉ DE SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE  
RÈGLEMENT 399-2023  
RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

**CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....2044**

**SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ..... 2044**

ARTICLE 1.	TITRE DU RÈGLEMENT .....	2044
ARTICLE 2.	BUT DU RÈGLEMENT .....	2044
ARTICLE 3.	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	2044
ARTICLE 4.	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2044
ARTICLE 5.	ANNEXE .....	2044

**SECTION 2. dispositions interprétatives ..... 2044**

ARTICLE 6.	DÉFINITIONS .....	2044
ARTICLE 7.	RENOIS .....	2045

**SECTION 3. Dispositions administratives ..... 2045**

ARTICLE 8.	APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	2045
ARTICLE 9.	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	2045

**CHAPITRE 2. COMITÉ D'ÉTUDE .....2045**

**SECTION 1. CONSTITUTION DU COMITÉ ..... 2045**

ARTICLE 10.	MANDAT DU COMITÉ .....	2045
ARTICLE 11.	CONSTITUTION DU COMITÉ .....	2045
ARTICLE 12.	PRÉSIDENT DU COMITÉ .....	2045
ARTICLE 13.	SECRÉTAIRE DU COMITÉ.....	2046
ARTICLE 14.	RÈGLE DE RÉGIE INTERNE.....	2046

**SECTION 2. SÉANCES DU COMITÉ ..... 2046**

ARTICLE 15.	FRÉQUENCE DES SÉANCES.....	2046
ARTICLE 16.	CONVOCAION DES SÉANCES.....	2046
ARTICLE 17.	AUDITION PUBLIQUE .....	2046
ARTICLE 18.	QUORUM DU COMITÉ .....	2046
ARTICLE 19.	VOTE .....	2046

**SECTION 3. décision du comité..... 2046**

ARTICLE 20.	DÉCISION POUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL .....	2046
-------------	---	------



## CHAPITRE 3. Demande d'autorisation de démolition d'un immeuble 2047

### SECTION 1. immeubles assujettis à une demande d'autorisation ..... 2047

ARTICLE 21.	IMMEUBLES ASSUJETTIS.....	2047
ARTICLE 22.	OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	2047
ARTICLE 23.	DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE .....	2047
ARTICLE 24.	DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE .....	2048
ARTICLE 25.	COÛT DE LA DEMANDE.....	2049
ARTICLE 26.	CADUCITÉ DE LA DEMANDE .....	2049

### SECTION 2. procédure d'information et de consultation ..... 2049

ARTICLE 27.	AVIS AUX LOCATAIRES.....	2049
ARTICLE 28.	AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE .....	2049
ARTICLE 29.	TRANSMISSION DE L'AVIS PUBLIC AU MINISTRE .....	2049
ARTICLE 30.	OPPOSITION .....	2049
ARTICLE 31.	DEMANDE D'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE.....	2050

### SECTION 3. Décision du comité ..... 2050

ARTICLE 32.	CRITÈRES D'ÉVALUATION .....	2050
ARTICLE 33.	DÉCISION DU COMITÉ.....	2051
ARTICLE 34.	CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE .....	2051
ARTICLE 35.	DÉLAI DE RÉVISION .....	2051
ARTICLE 36.	SÉANCE .....	2051
ARTICLE 37.	DÉCISION DU CONSEIL.....	2051
ARTICLE 38.	TRANSMISSION D'UN AVIS À LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ .....	2051
ARTICLE 39.	TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL.....	2052
ARTICLE 40.	DÉLAI .....	2052

### SECTION 4. modification de l'autorisation et des conditions ..... 2052

ARTICLE 41.	MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE	2052
ARTICLE 42.	CESSION À UN TIERS .....	2052

### SECTION 5. Dispositions relatives à un immeuble avec locataire(s) ..... 2052

ARTICLE 43.	ÉVINCEMENT DU LOCATAIRE .....	2052
ARTICLE 44.	INDEMNITÉ AU LOCATAIRE .....	2053

## CHAPITRE 4. DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES .....2053

### SECTION 1. infractions et peines ..... 2053

ARTICLE 45.	DÉMOLITION SANS AUTORISATION OU NON-RESPECT DES CONDITIONS D'AUTORISATION	2053
ARTICLE 46.	RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE .....	2053
ARTICLE 47.	ENTRAVE ET INSPECTION .....	2053
ARTICLE 48.	RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	2053
ARTICLE 49.	INFRACTION DISTINCTE .....	2054
ARTICLE 50.	DÉPENSES ENCOURUES .....	2054
ARTICLE 51.	RECOURS CIVILS.....	2054



## **CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **ARTICLE 1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à la démolition d'immeubles ».

#### **ARTICLE 2. BUT DU RÈGLEMENT**

Il a pour but d'interdire les travaux de démolition complète ou partielle d'un immeuble patrimonial identifié à l'article 21 du présent règlement, à moins que le ou la propriétaire de l'immeuble n'ait au préalable obtenu une autorisation du Comité de démolition et que la Municipalité n'ait délivré un certificat autorisant la démolition.

#### **ARTICLE 3. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

#### **ARTICLE 4. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage.

#### **ARTICLE 5. ANNEXE**

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante. Elles sont identifiées par des lettres.

### **SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **ARTICLE 6. DÉFINITIONS**

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« Comité » : le comité constitué en vertu du chapitre 2 du présent règlement;

« Conseil » : Conseil municipal de la municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage;

« Démolition » : Signifie l'une ou l'autre des actions suivantes:

- a) La destruction ou le démantèlement de plus de 50 % de l'ensemble des murs extérieurs, incluant les ouvertures sans égard aux poteaux du mur;
- b) La destruction ou le démantèlement de plus de 50 % du volume du bâtiment, sans égard aux fondations;
- c) La destruction ou le démantèlement cumulatif de parties de bâtiment sur une période de 36 mois ayant pour effet de constituer l'une ou l'autre des actions visées aux paragraphes a) et b);
- d) Le déplacement sur un autre lot que celui sur lequel il est implanté.

« Logement » : Logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, chapitre R-8.1).



« 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 H-4) ou un immeuble inscrit l'inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale de la MRC de Lotbinière;

« Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé » : Proposition d'utilisation du terrain suite à la démolition du ou des bâtiments présents sur ledit terrain.

#### **ARTICLE 7. RENVois**

Tous les renvois à une autre loi ou à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir la loi ou le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

### **SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 8. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Le fonctionnaire désigné est chargée de l'administration et de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction au nom de la municipalité relatifs à toute infraction à une disposition du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné est composé des employés de la Direction de l'urbanisme, ou toute autre personne désignée par le conseil.

#### **ARTICLE 9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement sur les permis et certificat en vigueur.

---

## **CHAPITRE 2. COMITÉ D'ÉTUDE**

### **SECTION 1. CONSTITUTION DU COMITÉ**

#### **ARTICLE 10. MANDAT DU COMITÉ**

Le mandat du comité consiste à :

- 1° Étudier les demandes de démolition d'un immeuble selon le présent règlement;
- 2° Accepter ou refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition;
- 3° Fixer les conditions nécessaires à l'émission d'un certificat d'autorisation de démolition;

#### **ARTICLE 11. CONSTITUTION DU COMITÉ**

Le conseil doit constituer un comité ayant pour fonctions d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le chapitre présent.

Le comité est composé de trois membres du conseil désignés par un conseil de pairs. Leur mandat est renouvelable.

#### **ARTICLE 12. PRÉSIDENT DU COMITÉ**

Le conseil nomme, parmi les membres du comité, le président.



### **ARTICLE 13. SECRÉTAIRE DU COMITÉ**

Le responsable à l'urbanisme de la municipalité agit à titre de secrétaire du comité et exécute les tâches suivantes :

- 1° Préparer les ordres du jour;
- 2° Convoquer les séances du comité;
- 3° Préparer l'avis public relatif à une demande d'autorisation de démolition;
- 4° Rédiger les procès-verbaux des séances du comité;
- 5° S'acquitter de la correspondance;
- 6° Assurer le suivi des dossiers.

Le responsable de l'urbanisme peut déléguer, en tout ou en partie, les pouvoirs et obligations prévus à cet article à un fonctionnaire qu'il désigne.

### **ARTICLE 14. RÈGLE DE RÉGIE INTERNE**

Le comité peut établir des règles pour pourvoir à sa régie interne qui doivent être approuvées par résolution du conseil pour prendre effet.

## **SECTION 2. SÉANCES DU COMITÉ**

### **ARTICLE 15. FRÉQUENCE DES SÉANCES**

Le comité tient une séance lorsqu'au moins une demande d'autorisation leur est formulée.

### **ARTICLE 16. CONVOCATION DES SÉANCES**

Toute séance du comité doit être convoquée par le secrétaire au moins 7 jours avant la tenue de la séance projetée.

### **ARTICLE 17. AUDITION PUBLIQUE**

Les séances du comité sont publiques et doivent comprendre une audition publique lors de laquelle les personnes intéressées peuvent être entendues relativement à une demande d'autorisation de démolition.

### **ARTICLE 18. QUORUM DU COMITÉ**

Le quorum du comité correspond à tous les membres.

### **ARTICLE 19. VOTE**

Chaque membre du comité possède un vote et toute décision est prise à la majorité des voix.

## **SECTION 3. DÉCISION DU COMITÉ**

### **ARTICLE 20. DÉCISION POUR UN IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Le comité rend sa décision sur une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble patrimonial après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Il peut consulter le comité consultatif d'urbanisme lorsqu'il l'estime opportun.



## **CHAPITRE 3. DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE**

### **SECTION 1. IMMEUBLES ASSUJETTIS À UNE DEMANDE D'AUTORISATION**

#### **ARTICLE 21. IMMEUBLES ASSUJETTIS**

Il est interdit de procéder à la démolition d'un immeuble patrimonial sans l'autorisation du comité.

#### **ARTICLE 22. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Une autorisation de démolir un bâtiment principal accordée par le Comité ne dégage pas le propriétaire de ce bâtiment ou le requérant de l'obligation d'obtenir, avant le début des travaux de démolition, un certificat d'autorisation conformément au Règlement 289-15 sur les permis et certificats en vigueur.

#### **ARTICLE 23. DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE**

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble à démolir ou son mandataire, en remplissant le formulaire prévu à cet effet.

Le propriétaire ou le mandataire, le cas échéant, doit fournir les renseignements et documents suivants :

- 1° Le nom et les coordonnées du propriétaire, de son mandataire, de l'entrepreneur, de l'ingénieur, de l'architecte et de toute autre personne responsable des travaux;
- 2° Une copie des titres établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou un document établissant qu'il détient une option d'achat sur cet immeuble;
- 3° Une procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant;
- 4° Un rapport d'expertise exposant une description détaillée de l'état de l'immeuble à démolir : (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux) réalisé par une personne compétente en la matière;
- 5° Des photographies de l'intérieur et de chacune des façades de l'immeuble;
- 6° Des photographies du terrain sur lequel est situé l'immeuble de même que des terrains avoisinants;
- 7° Un plan de localisation à l'échelle de l'immeuble à démolir;
- 8° Un exposé des motifs justifiant la démolition;
- 9° Une estimation détaillée des coûts de la restauration de l'immeuble;
- 10° Un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé comprenant les renseignements et documents suivants :



- a) Le plan du projet d'implantation de toute nouvelle construction projetée ainsi que le plan du projet de toute opération cadastrale projetée, lesquels doivent être préparés par un arpenteur-géomètre. Ces plans doivent montrer tous les éléments susceptibles de favoriser la bonne compréhension du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, notamment et de manière non limitative, les dimensions de chaque construction projetée et ses distances par rapport aux lignes du terrain;
  - b) Le plan des aménagements extérieurs et paysagers proposés incluant des aires de stationnement, de chargement et de déchargement et de transition, des clôtures, des haies et des installations septiques;
  - c) Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination, le mode de disposition des matières contaminées et le coût probable de ces travaux;
  - d) Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension du projet proposé ou de l'utilisation qui sera faite du terrain à la suite de la démolition.
- 11° La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux;
- 12° Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, la déclaration du propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du comité;
- 13° Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires;
- 14° Dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière comprenant minimalement les éléments suivants :
- a) L'histoire du bâtiment;
  - b) Contribution à l'histoire locale;
  - c) Degré d'authenticité et d'intégrité;
  - d) Représentativité d'un courant architectural particulier;
  - e) Contribution d'un ensemble bâti ou paysager à préserver.
- 15° Le fonctionnaire désigné, le comité ou le Conseil peut demander tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Malgré ce qui précède, la production d'un document visé aux paragraphes 10 et 15 du présent article peut être soumise après que le comité a rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition, plutôt qu'avant l'étude de cette demande, auquel cas l'autorisation de démolition est conditionnelle à la confirmation, par le comité, de sa décision à la suite de l'analyse du document.

#### **ARTICLE 24. DEMANDE D'AVIS PRÉLIMINAIRE**

Le requérant peut demander au comité, en l'indiquant sur le formulaire de demande d'autorisation de démolition, un avis préliminaire quant à la recevabilité de son programme de réutilisation du sol dégagé ou de la démolition de l'immeuble.

L'avis préliminaire du comité doit être motivé et transmis sans délai au requérant.



## **ARTICLE 25. COÛT DE LA DEMANDE**

Le coût de la demande d'autorisation et de la demande d'avis préliminaire est établi en vertu du règlement sur les permis et certificats.

Il est non remboursable.

Aucune demande ne sera analysée si les frais n'ont pas été acquittés.

## **ARTICLE 26. CADUCITÉ DE LA DEMANDE**

La demande d'autorisation devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois (3) mois à partir du dépôt de la demande.

Lorsqu'une demande d'autorisation est devenue caduque, le requérant doit à nouveau payer le coût relatif à une demande. À défaut de le faire dans les 30 jours suivant l'expiration du délai, il est réputé s'être désisté de sa demande.

## **SECTION 2. PROCÉDURE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION**

### **ARTICLE 27. AVIS AUX LOCATAIRES**

Le requérant doit transmettre, par poste recommandée ou certifiée, dès le dépôt de la demande d'autorisation de démolition, un avis de celle-ci à chacun des locataires de l'immeuble.

### **ARTICLE 28. AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE**

Lorsque le comité est saisi d'une demande d'autorisation complète et que les frais exigibles sont acquittés, un avis public doit être:

- 1° Affiché visiblement pour les passants sur l'immeuble concerné;
- 2° Publié sans délai, cet avis doit inclure :
  - a) La date, le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance du Comité qui statuera sur la démolition de l'immeuble;
  - b) L'adresse ou à défaut le numéro de cadastre désignant l'immeuble visé ainsi que sa voie de circulation adjacente;
  - c) Une mention spécifiant que tout intéressé pourra se faire entendre par le Comité tel que stipulé à l'article 30 du présent règlement.

Pour l'application des paragraphes 1 et 2, un avis public doit être publié et affiché minimalement 15 jours précédant la tenue de la séance du comité.

### **ARTICLE 29. TRANSMISSION DE L'AVIS PUBLIC AU MINISTRE**

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

### **ARTICLE 30. OPPOSITION**

Toute personne désirant s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au directeur général de la municipalité.



### ARTICLE 31. DEMANDE D'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du directeur général de la municipalité pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

Si le comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la fin de la séance pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une fois.

### SECTION 3. DÉCISION DU COMITÉ

#### ARTICLE 32. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Avant de rendre sa décision, le comité doit :

- 1° Considérer la valeur patrimoniale de l'immeuble et, le cas échéant, son statut d'immeuble cité ou classé en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002);
- 2° Considérer, dans le cas d'un immeuble patrimonial ou d'intérêt, l'histoire de l'immeuble, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier et sa contribution à un ensemble à préserver;
- 3° Considérer, entre autres, les éléments suivants :
  - a) L'état de l'immeuble visé par la demande;
  - b) La détérioration de la qualité de vie du voisinage;
  - c) L'impact de la perte d'un immeuble patrimonial ou d'intérêt dans le quartier, le secteur et dans la municipalité selon la pertinence;
  - d) Le coût de la restauration en fonction de la valeur actuelle du bâtiment;
  - e) La détérioration de l'apparence architecturale et la perte des éléments architecturaux d'intérêts à travers les années;
  - f) La conservation d'arbres matures ou exceptionnels en bonne santé présents sur le terrain concerné qui seront en péril par la mise en œuvre du programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
  - g) Le caractère sécuritaire du bâtiment visé par la démolition;
  - h) L'utilisation projetée du sol dégagé;
  - i) Lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs;
  - j) Tout autre critère pertinent.
- 4° Considérer, s'il y a lieu, les oppositions reçues à la délivrance d'un certificat d'autorisation pour la démolition.



### **ARTICLE 33. DÉCISION DU COMITÉ**

La décision du comité concernant la démolition doit être motivée et transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée.

La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables parmi celles qui sont prévues aux articles 36, 38 et 39.

### **ARTICLE 34. CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE**

Lorsque le comité autorise la demande, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé.

Il peut notamment et non limitativement :

- 1° Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés;
- 2° Déterminer les conditions de relogement du ou des locataire(s), lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

### **ARTICLE 35. DÉLAI DE RÉVISION**

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du comité, demander au conseil de réviser cette décision en transmettant un écrit à cet effet au directeur général de la municipalité.

Le conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

### **ARTICLE 36. SÉANCE**

Tout membre du conseil, y compris un membre du comité, peut siéger au conseil pour réviser une décision du comité.

### **ARTICLE 37. DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil peut confirmer par résolution la décision du comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre.

La décision du conseil doit être motivée.

### **ARTICLE 38. TRANSMISSION D'UN AVIS À LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ**

Lorsque le comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 35 du présent règlement, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend celui de la municipalité. Doit également être notifié à la municipalité régionale de comté, sans délai, un avis de la décision prise par le conseil en révision d'une décision du comité, lorsque le conseil autorise une telle démolition.

Un avis prévu au premier alinéa est accompagné de copies de tous les documents produits par le propriétaire.

Le conseil de la municipalité régionale de comté peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du comité ou du conseil. Il peut consulter son comité consultatif en aménagement du territoire avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la municipalité régionale de comté en vertu du troisième alinéa est motivée et une copie est transmise sans délai à la municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée.



#### **ARTICLE 39. TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL**

Dans le cas où le conseil confirme la décision du comité ou rend toute décision que celui-ci aurait dû prendre en vertu de l'article 37 du présent règlement, la décision du conseil doit être transmise sans délai à toute partie en cause.

#### **ARTICLE 40. DÉLAI**

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné avant l'expiration du délai prescrit à l'article 35 ni, s'il y a une révision en vertu de cet article, avant que le conseil n'ait rendu une décision autorisant la démolition.

Lorsque l'article 38 du présent règlement s'applique, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes:

- 1° La date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir du pouvoir de désaveu prévu au troisième alinéa de cet article;
- 2° L'expiration du délai de 90 jours prévu à cet alinéa.

### **SECTION 4. MODIFICATION DE L'AUTORISATION ET DES CONDITIONS**

#### **ARTICLE 41. MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE**

Les conditions relatives à la démolition d'un immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé peuvent être modifiées par le comité à la demande du propriétaire.

Le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés peut également être modifié par le comité, pour des motifs raisonnables, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives à l'autorisation de la demande est traitée comme une nouvelle demande.

#### **ARTICLE 42. CESSIION À UN TIERS**

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, pendant les travaux ou après l'achèvement des travaux, la personne qui a fourni à la municipalité la garantie monétaire exigée continue à être assujettie à l'obligation de la maintenir en vigueur tant que ne sont pas remplies les conditions imposées par le comité, à moins que le nouvel acquéreur ne fournisse la nouvelle garantie monétaire exigée par le comité, laquelle doit être conforme à l'article 41 du présent règlement.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, la municipalité peut encaisser la garantie monétaire, qui avait été fournie par le vendeur, si le nouvel acquéreur n'exécute pas les travaux entrepris ou ne remplit pas les conditions imposées par le comité.

### **SECTION 5. DISPOSITIONS RELATIVES À UN IMMEUBLE AVEC LOCATAIRE(S)**

#### **ARTICLE 43. ÉVINCEMENT DU LOCATAIRE**

Le locateur à qui une autorisation de démolition a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement.

Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.



#### **ARTICLE 44. INDEMNITÉ AU LOCATAIRE**

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement une indemnité de trois mois de loyer et ses frais de déménagement. Si les dommages-intérêts résultant du préjudice que le locataire subit s'élèvent à une somme supérieure, il peut s'adresser au Tribunal administratif du logement pour en faire fixer le montant. L'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

### **CHAPITRE 4. DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

#### **SECTION 1. INFRACTIONS ET PEINES**

#### **ARTICLE 45. DÉMOLITION SANS AUTORISATION OU NON-RESPECT DES CONDITIONS D'AUTORISATION**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble patrimonial sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$. L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ en cas de démolition, par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

#### **ARTICLE 46. RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE**

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer en vertu des articles précédents, le conseil peut obliger ce dernier à reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au présent règlement, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

#### **ARTICLE 47. ENTRAVE ET INSPECTION**

Le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si ceux-ci sont exécutés conformément à la décision du Conseil.

Sur demande, le fonctionnaire désigné doit donner son identité et exhiber le certificat, délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

Est passible d'une amende de 300 \$ :

- 1° Quiconque empêche un fonctionnaire de la municipalité de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition;
- 2° Personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un fonctionnaire de la municipalité, un exemplaire du certificat d'autorisation.

#### **ARTICLE 48. RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Un certificat d'autorisation est révoqué si une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° Les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés par le comité;
- 2° Les règlements municipaux et les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectés;



- 3° Des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ont été produits;
- 4° Les conditions imposées à la délivrance du certificat d'autorisation ne sont pas respectées par le requérant.

**ARTICLE 49. INFRACTION DISTINCTE**

Si une infraction au règlement se poursuit plus d'un jour, elle constitue, pour chaque jour, une nouvelle infraction.

**ARTICLE 50. DÉPENSES ENCOURUES**

Toutes dépenses encourues par la municipalité par suite du non-respect de l'un ou l'autre des articles du présent règlement seront à l'entière charge des contrevenants.

**ARTICLE 51. RECOURS CIVILS**

Une poursuite pénale contre un contrevenant est sans préjudice ni limitation à tout autre recours que peut intenter la municipalité contre celui-ci y compris les recours civils devant tout tribunal.

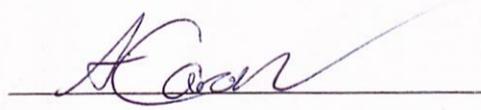
**ARTICLE 52. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi

DONNÉ à Saint-Patrice de Beaurivage, ce 11<sup>ième</sup> jour d'avril 2023.



Samuel Boudreault, maire



Alexandre Caron, directeur général

Avis de motion : 14 mars 2023

Adoption du projet de règlement : 14 mars 2023

Adoption du règlement : 11 avril 2023

Entrée en vigueur du règlement : 11 avril 2023

