SAINT-PATRICE-
de-Beaurivage

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PATRICE-DE-BEAURIVAGE

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS NUMÉRO #434-2026

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

LE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
RÈGLEMENT NUMÉRO #434-2026
Codification administrative

MISE EN GARDE : Le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels. Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

AVIS DE MOTION :	10 mars 2026
ADOPTION :	14 avril 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	11 juin 2026

Date de la dernière mise à jour du document : 11 juin 2026

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiment numéro #434-2026 par les règlements suivants :

NO RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES et ADMINISTRATIVES 1-3

SECTION 1.1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-2
ARTICLE 1.1.1.1 : TITRE DU RÈGLEMENT 1-2
ARTICLE 1.1.1.2 : BUT 1-2
ARTICLE 1.1.1.3 : REMPLACEMENT 1-2
ARTICLE 1.1.1.4 : APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS 1-2
ARTICLE 1.1.1.5 : PRÉSÉANCE 1-2
ARTICLE 1.1.1.6 : TERRITOIRE ASSUJETTI 1-2
ARTICLE 1.1.1.7 : PERSONNES AFFECTÉES 1-2
ARTICLE 1.1.1.8 : MODE D'AMENDEMENT 1-2
ARTICLE 1.1.1.9 : VALIDITÉ 1-2
ARTICLE 1.1.1.10 : rENVOIS 1-3

SECTION 1.2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-3
ARTICLE 1.2.1.1 : INTERPRÉTATION DU TEXTE 1-3
ARTICLE 1.2.1.2 : DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS 1-3
ARTICLE 1.2.1.3 : TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE 1-3
ARTICLE 1.2.1.4 : MESURES 1-4
ARTICLE 1.2.1.5 : TERMINOLOGIE 1-4

SECTION 1.3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-4
ARTICLE 1.3.1.1 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1-5
ARTICLE 1.3.1.2 : APPLICATION DU RÈGLEMENT 1-5
ARTICLE 1.3.1.3 : OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS D'UN PROPRIÉTAIRE ET D'UN OCCUPANT 1-5
ARTICLE 1.3.1.4 : AVIS DE TRAVAUX 1-5
ARTICLE 1.3.1.5 : AVIS DE DÉTÉRIORATION 1-5
ARTICLE 1.3.1.6 : AVIS DE RÉGULARISATION 1-6
ARTICLE 1.3.1.7 : LISTE DES IMMEUBLES VISÉS PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION 1-6
ARTICLE 1.3.1.8 : ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ OU PAR EXPROPRIATION 1-6
ARTICLE 1.3.1.9 : SANCTION 1-6
ARTICLE 1.3.1.10 : RECOURS JUDICIAIRES 1-7

CHAPITRE 2 : OCCUPATION ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT 2-7

SECTION 2.1 : OCCUPATION D'UN BÂTIMENT 2-7
ARTICLE 2.1.1.1 : SALUBRITÉ 2-7
ARTICLE 2.1.1.2 : SYSTÈME DE CHAUFFAGE 2-7
ARTICLE 2.1.1.3 : CONTRÔLE DE L'ACCÈS D'UN BÂTIMENT INOCCUPÉ 2-7
ARTICLE 2.1.1.4 : FERMETURE DE L'ENTRÉE D'EAU 2-8
ARTICLE 2.1.1.5 : IMMEUBLE PATRIMONIAL 2-8

SECTION 2.2 : ENTRETIEN 2-8
ARTICLE 2.2.1.1 : GÉNÉRALITÉ 2-8
ARTICLE 2.2.1.2 : STRUCTURE D'UN BÂTIMENT 2-8
ARTICLE 2.2.1.3 : ÉTANCHÉITÉ DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT ... 2-8
ARTICLE 2.2.1.4 : ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT 2-8
ARTICLE 2.2.1.5 : ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION EN SAILLIE 2-9
ARTICLE 2.2.1.6 : ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL 2-9

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES 3-10

ARTICLE 3.1.1.1 : ENTRÉE EN VIGUEUR 3-10

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1.1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1.1.1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro #434-2026 » de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage.

ARTICLE 1.1.1.2 : BUT

Le présent règlement a pour objet de permettre à la municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage de régir les bâtiments situés sur son territoire afin d'empêcher le dépérissement des bâtiments, de les protéger contre les intempéries, et de préserver l'intégrité de leur structure en incitant les propriétaires de bâtiments à entretenir leur propriété.

ARTICLE 1.1.1.3 : REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace tout règlement portant sur le même sujet.

Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 1.1.1.4 : APPLICATION D'AUTRES LOIS, RÈGLEMENTS OU OBLIGATIONS

Aucune disposition du présent 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, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

ARTICLE 1.1.1.5 : PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

ARTICLE 1.1.1.6 : TERRITOIRE ASSUJETTI

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

ARTICLE 1.1.1.7 : PERSONNES AFFECTÉES

Le présent règlement s'impose aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

ARTICLE 1.1.1.8 : MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A.-19.1) et du Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1).

ARTICLE 1.1.1.9 : VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-texte du sous-paragraphe par

sous-texte du sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-texte d'un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer.

ARTICLE 1.1.1.10 : RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 1.2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1.1 : INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;

b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;

c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire;

d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique;

f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;

g) Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 1.2.1.2 : DIVERGENCE ET CONTRADICTIONS

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent

a) En cas de contradiction entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

b) En cas de contradiction 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;

c) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

d) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

e) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 1.2.1.3 : TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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 présent règlement. De ce fait, toute modification ou

addition à un tableau, graphique, symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement à l'exception des références administratives.

ARTICLE 1.2.1.4 : MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.2.1.5 : TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre traitant de la terminologie du règlement de zonage, sauf dans les cas particuliers suivants :

a) « Charges mortes » : Force verticale imposée en permanence à la structure d'un bâtiment par son propre poids et par le poids des éléments qui y sont attachés;

b) « Charges vives » : Force imposée temporairement à la structure d'un bâtiment, telle que le poids de la neige ou la pression du vent;

c) « Composante architecturale caractéristique » : Toute partie extérieure qui est typique ou distinctive de son architecture d'origine, notamment une corniche, une galerie, un escalier, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne et une fausse mansarde;

d) « Délabrement » : État de dégradation d'une composante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment causée par une usure volontaire ou involontaire réduisant ou éliminant les fonctions pour lesquelles cette composante a été conçue. À titre d'exemple, le revêtement d'une toiture est considéré comme délabré lorsque son état est tel qu'il n'empêche plus l'infiltration d'eau;

e) « Enveloppe extérieure » : Toute partie d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur, dont une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier ou un joint d'étanchéité. L'enveloppe extérieure comprend également toute ouverture qui y est aménagée. À titre d'exemples, une porte, une fenêtre, un accès au toit ou une trappe sont des ouvertures comprises dans l'enveloppe extérieure;

f) « Immeuble patrimonial » : Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi;

g) « Vétusté » : État de dégradation d'une composante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment causée par une usure volontaire ou involontaire accélérant la vitesse de dégradation de la composante elle-même ou d'une composante voisine. Contrairement au délabrement, cet état n'affecte pas nécessairement les fonctions pour lesquelles cette composante a été conçue. À titre d'exemples, sont considérées comme vétustes les marches d'un escalier dont la peinture a disparu sous l'effet des intempéries ou des soffites dont les espaces d'aération sont bouchés en raison d'un nettoyage défaillant, causant une accumulation d'humidité sous la toiture.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

SECTION 1.3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1.3.1.1 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage.

ARTICLE 1.3.1.2 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur de la municipalité de Saint-Patrice-de-Beaurivage.

ARTICLE 1.3.1.3 : OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS D'UN PROPRIÉTAIRE ET D'UN OCCUPANT

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, maintenir celui-ci dans un bon état de salubrité. Il doit faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver le bâtiment en bon état.

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment doit également permettre à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement, des ordonnances ou résolutions de la municipalité.

ARTICLE 1.3.1.4 : AVIS DE TRAVAUX

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur, l'autorité compétente peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Pour ce faire, l'autorité compétente doit transmettre un avis écrit au propriétaire indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le présent règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux exigés dans l'avis de travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût au propriétaire.

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. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

ARTICLE 1.3.1.5 : AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de travaux, le Conseil peut requérir l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

a) La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire;

b) Le nom de la municipalité 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;

c) Le titre et le numéro du présent règlement;

d) Une description des travaux à effectuer.

La municipalité doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

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 (L.R.Q., c. A-2.1).

ARTICLE 1.3.1.6 : AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque l'autorité compétente constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le Conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

ARTICLE 1.3.1.7 : LISTE DES IMMEUBLES VISÉS PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

La municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier. Elle publie cette liste sur son site Internet.

La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

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

ARTICLE 1.3.1.8 : ACQUISITION DE GRÉ À GRÉ OU PAR EXPROPRIATION

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

a) Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (L.R.Q., c. E-25), depuis la période que le Conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an;

b) Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;

c) 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 (L.R.Q., c. C-19).

ARTICLE 1.3.1.9 : SANCTION

Quiconque qui commet une infraction en vertu du présent règlement est passible d'une amende dont le montant est fixé au tableau suivant :

TABLEAU 1 - Montant des amendes

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	**Maximum**	**Minimum**	**Maximum**
Première infraction	500.00$	125 000.00$	1 000.00$	125 000.00$
Cas de récidive	1 000.00$	250 000.00$	2 000.00$	250 000.00$

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

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 conformément au présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants prévus à l'article 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 1.3.1.10 : RECOURS JUDICIAIRES

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, tout autre recours de nature civile.

CHAPITRE 2 : OCCUPATION ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

SECTION 2.1 : OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 2.1.1.1 : SALUBRITÉ

Tout bâtiment doit en tout temps être maintenu dans un bon état de salubrité. Un bâtiment qui constitue un danger pour la santé, le bien-être ou la sécurité des occupants ou du public en général est considéré comme insalubre.

Sont prohibés et doivent être supprimés tout élément d'insalubrité dont notamment :

a) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement des lieux;

b) La présence d'animaux morts;

c) L'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;

d) Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;

e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation;

f) Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;

g) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;

h) L'amas de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides, d'excréments ou autres états de malpropreté;

i) La présence de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

j) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure.

ARTICLE 2.1.1.2 : SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Toute pièce faisant partie d'une superficie de plancher habitable doit être munie d'un système permanent de chauffage qui permet de maintenir une température minimale de 18 degrés Celsius. Cette température doit être mesurée à une hauteur de 1 m au centre de la pièce.

ARTICLE 2.1.1.3 : CONTRÔLE DE L'ACCÈS D'UN BÂTIMENT INOCCUPÉ

Toute ouverture donnant à l'intérieur d'un bâtiment inoccupé doit être verrouillée ou, le cas échéant, barricadée de manière à en contrôler l'accès.

ARTICLE 2.1.1.4 : FERMETURE DE L'ENTRÉE D'EAU

Tout branchement d'un bâtiment inoccupé à un réseau d'aqueduc ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être fermé, sauf si le système de chauffage du bâtiment requiert une alimentation en eau.

ARTICLE 2.1.1.5 : IMMEUBLE PATRIMONIAL

Tout immeuble patrimonial doit être maintenu dans les conditions suivantes :

a) La température minimale de toute pièce fermée, conçue pour être chauffée, est maintenue à 10 degrés Celsius, mesurée à une hauteur de 1 m au centre de chaque pièce;

b) Le taux d'humidité relative est maintenu sous un niveau de 60 % dans toute pièce fermée et conçue pour être chauffée;

c) Toute éclosion de moisissure ou de champignon à l'intérieur du bâtiment doit être traitée.

SECTION 2.2 : ENTRETIEN

ARTICLE 2.2.1.1 : GÉNÉRALITÉ

Toute partie d'un bâtiment doit être entretenue de façon à conserver son intégrité et à pouvoir remplir la fonction pour laquelle elle a été conçue.

Aucun propriétaire ou occupant ne peut dégrader ou laisser se dégrader une partie d'un bâtiment.

ARTICLE 2.2.1.2 : STRUCTURE D'UN BÂTIMENT

Toute structure d'un bâtiment doit pouvoir résister aux charges mortes et aux charges vives auxquelles elle est soumise.

Toute partie de la structure qui est délabrée ou qui a été endommagée, notamment par un acte involontaire, une contamination de pourriture, une infiltration d'eau, un mouvement du sol ou un sinistre, doit être réparée ou remplacée afin d'assurer l'intégrité de la structure.

ARTICLE 2.2.1.3 : ÉTANCHÉITÉ DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, y compris toute ouverture et tout joint d'étanchéité, doit empêcher l'infiltration d'eau vers la structure et les parties intérieures du bâtiment.

Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment qui est délabrée ou qui a été endommagée, notamment par un acte involontaire, une contamination de pourriture, une infiltration d'eau, un mouvement du sol ou un sinistre, doit être réparée ou remplacée afin d'empêcher l'infiltration d'eau.

ARTICLE 2.2.1.4 : ENTRETIEN DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE D'UN BÂTIMENT

Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment doit être entretenue de manière à conserver les fonctions pour lesquelles elle a été conçue et à éviter sa dégradation accélérée, notamment dans les cas suivants :

a) Les composantes constituées de matériaux putrescibles doivent être protégées par l'application d'une peinture, d'un vernis ou d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Tout segment pourri doit être remplacé;

a) Les composantes constituées de matériaux susceptibles de rouiller doivent être protégées par l'application d'une peinture, d'un vernis ou d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Si de la rouille est présente, tout segment affecté doit être traité, chimiquement ou mécaniquement, préalablement à l'application de la protection;

b) Les joints évidés ou fissurés dans un mur de maçonnerie doivent être rejointés;

c) Les joints d'étanchéité abîmés ou fissurés, notamment sur une ouverture, doivent être remplacés;

d) Les fenêtres ou parties de fenêtres brisées doivent être remplacées;

e) L'enveloppe extérieure doit être exempte de tout graffiti.

ARTICLE 2.2.1.5 : ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION EN SAILLIE

Toute construction en saillie qui ne constitue pas une partie de la structure ou de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle qu'un balcon, une véranda ou un escalier extérieur, doit être entretenue de manière à conserver les fonctions pour lesquelles elle a été conçue, à éviter sa dégradation accélérée et à assurer la sécurité des occupants, notamment dans les cas suivants :

a) Les composantes constituées de matériaux putrescibles doivent être protégées par l'application d'une peinture, d'un vernis ou d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Tout segment pourri doit être remplacé;

b) Les composantes constituées de matériaux susceptibles de rouiller doivent être protégées par l'application d'une peinture, d'un vernis ou d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Si de la rouille est présente, tout segment affecté doit être traité, chimiquement ou mécaniquement, préalablement à l'application de la protection;

c) Les marches d'un escalier fragilisées par la pourriture ou la rouille doivent être réparées ou remplacées;

d) Les garde-corps branlants ou instables doivent être fixés. Les parties d'un garde-corps fragilisées par la pourriture ou la rouille doivent être réparées ou remplacées;

e) Les gouttières doivent être vidées et réparées afin d'assurer l'évacuation adéquate de l'eau.

ARTICLE 2.2.1.6 : ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Nonobstant toute disposition contraire, toute composante architecturale caractéristique d'un immeuble patrimonial doit être entretenue de manière à conserver ses caractéristiques typiques ou distinctives.

Toutefois, les interventions suivantes peuvent être autorisées à titre exceptionnel, lorsque le maintien à l'identique de la composante n'est pas possible ou raisonnable, et ce, sans porter atteinte à la valeur patrimoniale de l'immeuble :

a) Impossibilité technique ou structurale

Lorsqu'un rapport préparé par un professionnel compétent démontre que l'état de détérioration, la défaillance structurale ou la nature des matériaux rend impossible la conservation ou la réparation de la composante architecturale concernée.

b) Risque pour la sécurité des personnes ou des biens

Lorsqu'une intervention est requise afin d'éliminer un danger immédiat ou potentiel pour la sécurité des occupants, du public ou des biens, tel que constaté par l'autorité compétente ou par un professionnel qualifié.

c) Matériaux ou techniques devenus indisponibles

Lorsque les matériaux, composantes ou techniques de mise en œuvre d'origine ne sont plus disponibles sur le marché ou ne peuvent être reproduits de manière raisonnable, à condition que les matériaux de remplacement soient compatibles quant à l'apparence, la texture et les caractéristiques visuelles.

d) Contraintes liées aux normes en vigueur

Lorsqu'une intervention est nécessaire afin de se conformer aux exigences applicables en matière de sécurité, de salubrité, d'accessibilité universelle ou de protection incendie, et qu'aucune solution raisonnable ne permet de conserver la composante à l'identique.

e) Intervention minimale et compatible

Toute intervention autorisée en vertu du présent article doit viser le maintien maximal des composantes existantes et, lorsque leur remplacement est requis, privilégier une solution qui s'harmonise avec les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble.

L'autorité compétente peut exiger tout document ou rapport professionnel requis afin de démontrer l'application d'une des exceptions prévues au présent article.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 3.1.1.1 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Sylvie Laplante
Mairesse

Alexandra Espin-Espinoza
Directrice générale et greffière-trésorière