

## Consultation publique

Lundi 27 avril 2026 à 18 h 30

Salle du conseil municipal de Lingwick située au 72, route 108 à Lingwick

## Règlement #392-2026 – Occupation et entretien des bâtiments Projet #2

### Contexte

Les municipalités ont jusqu'au 1er avril 2026 pour adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments conforme aux nouvelles dispositions de la LAU (ou modifier l'existant afin qu'il soit conforme à la Loi).

## FICHE D'INFORMATION AUX CITOYENS

### Résumé du règlement n° 392-2026

#### Objectif du règlement

Ce règlement vise à :

- Prévenir le **dépérissement et le délabrement des bâtiments** ;
  - Assurer leur **entretien adéquat**, leur **sécurité** et leur **durabilité** ;
  - Protéger les **bâtiments patrimoniaux** ;
  - Favoriser l'**occupation effective** des bâtiments résidentiels ;
  - Garantir des conditions favorables à la **santé, la sécurité et le confort** des occupants.
- Il s'applique à **l'ensemble du territoire du Canton de Lingwick**, aux bâtiments **occupés ou vacants**.

#### Obligations générales des propriétaires

- Il est **interdit de détériorer ou de laisser se détériorer** un bâtiment.
- Toutes les composantes (toiture, murs, fondations, fenêtres, balcons, escaliers, etc.) doivent être **maintenues en bon état** et remplir leur fonction.
- Les bâtiments doivent être protégés contre :
  - les intempéries,
  - l'infiltration d'eau ou d'air,
  - la moisissure,
  - les risques pour la sécurité.

Les exemples de mauvais entretien incluent notamment : infiltrations, matériaux pourris, fissures, éléments instables, moisissure, fenêtres brisées ou non étanches.

#### Systèmes essentiels

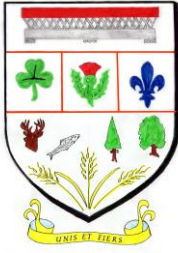
- **Eau potable** : doit être fonctionnelle en tout temps (sauf exceptions pour bâtiments vacants).
- **Chauffage, ventilation et climatisation** :
  - Systèmes fonctionnels en continu ;
  - Température minimale de **21 °C** dans les bâtiments habités.

---

#### Dispositions particulières pour les bâtiments vacants

Pour limiter la dégradation pendant l'inoccupation, le règlement impose notamment :

- Fermeture et drainage du système d'eau potable (sauf exception) ;
- Température minimale de **10 °C** entre le 31 octobre et le 30 avril ;
- Taux d'humidité contrôlé (30 % à 50 %) ;
- Bâtiment **verrouillé et sécurisé contre l'effraction** ;
- **Surveillance périodique obligatoire** ;
- Tenue d'un **journal d'inspection** détaillé, disponible à la municipalité sur demande.



## Administration et pouvoirs municipaux

- L'**autorité compétente** peut inspecter les bâtiments à toute heure raisonnable.
- Elle peut :
  - prendre des photos,
  - exiger des documents,
  - demander des analyses techniques,
  - être accompagnée d'experts.

Le propriétaire doit **collaborer pleinement**.

## Avis de travaux et mesures coercitives

- La municipalité peut exiger des **travaux de réparation ou d'entretien** par avis écrit.
- Un **délaï est accordé**, avec possibilité de prolongation (jusqu'à 6 mois).
- En cas de non-conformité :
  - inscription d'un **avis de détérioration au registre foncier** ;
  - travaux réalisés par la municipalité aux frais du propriétaire ;
  - possibilité d'**expropriation** dans certains cas graves (bâtiment vacant, dangereux ou patrimonial).

## Sanctions

Infractions passibles d'amendes :

- **Personne physique** :
  - 300 \$ à 1 000 \$ (1re infraction),
  - jusqu'à 5 000 \$ en récidive.
- **Personne morale** :
  - 600 \$ à 2 000 \$ (1re infraction),
  - jusqu'à 10 000 \$ en récidive.
- Chaque jour de non-conformité constitue une **infraction distincte**.

## Entrée en vigueur

- Avis de motion : 2 mars 2026
- Consultation publique : 27 avril 2026 à 18 h 30
- Adoption prévue : 4 mai 2026
- En vigueur prévue : 5 mai 2026
- Publication prévue le : 5 mai 2026