

RÈGLEMENT #392-2026
RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives est entrée en vigueur le 1er avril 2021;

CONSIDÉRANT QUE le Canton de Lingwick doit adopter le règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments prévu à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) au plus tard le 1er avril 2026;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement contient des normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance du 2 mars 2026;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé à la séance du 2 mars 2026;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable du règlement a été suivie;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____ ET RÉSOLU UNANIMEMENT QUE le règlement numéro 392-2026 soit et est adopté.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Champs d'application

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments situés sur le territoire du Canton de Lingwick, qu'ils soient occupés ou vacants.

2. Objet

Le présent règlement a pour objet :

- d'assurer l'entretien minimal des bâtiments ;
- d'empêcher leur détérioration ou leur délabrement ;
- de protéger la santé et la sécurité des occupants et du public ;
- d'assurer la préservation des immeubles patrimoniaux, le cas échéant.

3. Terminologie

Les termes utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur attribuent les lois applicables et leur sens usuel.

Aux fins du présent règlement :

- Autorité compétente : le directeur général et greffier trésorier, inspecteur en bâtiment et environnement ou toute personne autorisée ;
- Bâtiment : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter des personnes, des animaux ou des biens ;
- Délabrement : détérioration affectant l'intégrité ou l'usage normal d'un bâtiment.

CHAPITRE 2 : NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Section 1

4. Interdiction générale

Il est interdit de laisser un bâtiment se détériorer ou de nuire volontairement à son intégrité structurale ou fonctionnelle.

5. Maintien en bon état

Tout bâtiment doit être maintenu en bon état, selon sa vocation et son usage.

1. Résidence

La résidence doit être maintenue de manière à :

- protéger efficacement contre les intempéries ;

- prévenir toute infiltration d'air, d'eau ou de vermine ;
- préserver l'intégrité de la structure, de l'enveloppe du bâtiment et des composantes principales.

2. Bâtiments accessoires (grange, remise, garage, abri, etc.)

Les bâtiments accessoires doivent être maintenus dans un état adéquat de manière à :

- préserver l'intégrité de la structure et des composantes principales.

6. **Éléments extérieurs**

Les composantes extérieures, incluant notamment la toiture, les murs, les fondations, les portes, les fenêtres, les balcons et les escaliers, doivent être sécuritaires, fonctionnelles et en bon état.

7. **Systèmes essentiels**

Les systèmes de chauffage, de ventilation, de climatisation et d'alimentation en eau doivent être maintenus en état de fonctionnement lorsqu'un bâtiment est occupé.

CHAPITRE 3 : BÂTIMENTS VACANTS

8. **Sécurisation**

Un bâtiment vacant doit être fermé et verrouillé de façon à empêcher l'accès non autorisé.

9. **Prévention de la détérioration**

Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit prendre les mesures nécessaires pour éviter toute dégradation accélérée, notamment celle causée par l'humidité, le gel ou le vandalisme.

10. **Surveillance**

Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une surveillance périodique afin de détecter toute détérioration compromettant sa sécurité ou son intégrité.

CHAPITRE 4 : ADMINISTRATION ET MESURES DE CONTRÔLE

11. **Responsable de l'application du règlement**

L'application de ce règlement est confiée à l'autorité compétente.

12. **Pouvoirs d'inspection**

Sous réserve d'un préavis d'au moins 48 heures, de l'autorisation préalable du propriétaire et sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente est autorisée à accéder, à toute heure raisonnable, à tout immeuble afin d'en vérifier la conformité au présent règlement, conformément aux lois applicables.

13. **Avis de travaux**

Lorsque l'autorité compétente constate une situation de vétusté ou de délabrement, elle peut transmettre au propriétaire un avis écrit indiquant les correctifs à apporter et le délai pour s'y conformer.

14. **Défaut d'exécution**

À défaut d'exécuter les travaux exigés, la municipalité peut exercer les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. (Article 145.41.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - RLRQ, c. A-19.1)

CHAPITRE 5 : SANCTIONS ET DISPOSITIONS FINALES

15. **Infractions et amendes**

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 1000 \$;

b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 5 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 2 000 \$;

b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 10 000 \$.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure. Dans tous les cas, les frais de la poursuite s'ajoutent à l'amende.

16. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion donné le 2 mars 2026

Projet de règlement adopté le 2 mars 2026

Consultation publique tenue le 27 avril 2026 à 18 h 30

Règlement adopté le

En vigueur le

Publié le

PROJET #2 - POUR CONSULTATION SEULEMENT