



RÈGLEMENT N° 2026-343

PROJET PRÉSENTÉ LE 15 SEPTEMBRE 2026

RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT que la Ville de Forestville désire régir les bâtiments situés sur son territoire afin d'empêcher leur dépérissement et de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure en incitant les propriétaires à entretenir leur propriété;

CONSIDÉRANT que la Loi modifiant la loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives adoptée le 25 mars 2021 oblige les municipalités à maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que conformément à l'article 137 de la Loi modifiant la loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives, la Ville devait adopter un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments avant le 1^{er} avril 2026;

CONSIDÉRANT qu'un règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments doit être conforme aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1);

CONSIDÉRANT que des pouvoirs sont aussi conférés aux municipalités en matière de salubrité par les articles 55 à 58 de la Loi sur les compétences municipales (chapitre C-47.1);



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... 1

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1

2. TERRITOIRE ASSUJETTIES..... 1

3. PERSONNES ASSUJETTIES 1

4. DOMAINE D’APPLICATION 1

5. ADOPTION PAR PARTIE 1

6. LOI ET RÈGLEMENTS..... 1

7. RÈGLE D’INTERPRÉTATION 2

8. TERMINOLOGIE..... 2

SECTION II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

9. APPLICATION DU RÈGLEMENT..... 3

10. POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ..... 3

11. EXPERTISE 3

12. INTERVENTION D’EXTERMINATION 4

13. DANGER POUR LA SÉCURITÉ 4

CHAPITRE II – ENTRETIEN..... 4

14. MAINTIEN EN BON ÉTAT D’UN BÂTIMENT 4

15. EXIGENCES D’ENTRETIEN 1

16. INFILTRATION D’EAU ET INCENDIE 1

17. ENVELOPPE EXTÉRIEURE..... 1

18. FONDATION 2

19. TOIT 2

20. PORTES ET FENÊTRES..... 2

21. PLANCHERS 3

22. BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTS 3

23. IMMEUBLES PATRIMONIAUX 3

CHAPITRE III – OCCUPATION D’UN LOGEMENT..... 3

24. ALIMENTATION EN EAU ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES..... 3

25. TEMPÉRATURE MINIMALE DANS UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL..... 4

26. ÉCLAIRAGE 4

27. INSTALLATIONS SANITAIRES 4

28. ESPACE DE PRÉPARATION DE REPAS 4

29. SÉCURITÉ ET DIGNITÉ 5

CHAPITRE IV – OCCUPATION D’UN BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL OU VACANT 5

30. ALIMENTATION EN EAU ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES..... 5

31. TEMPÉRATURE MINIMALE DANS UN BÂTIMENT 5

32. SÉCURITÉ..... 5

CHAPITRE V – DISPOSITIONS PÉNALES 5

33. AMENDES..... 5

34. FACTEURS AGGRAVANTS..... 6

35. INFRACTIONS MULTIPLES 6

36. ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAITRE UNE CAUSE D’INSALUBRITÉ..... 6

37. AUTRES RECOURS..... 7

38. RECOURS DE DROIT CIVIL 7



39. ACTIONS PÉNALES 7

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 7

40. AVIS ÉCRIT DE TRAVAUX REQUIS 7

41. AVIS DE DÉTÉRIORATION..... 7

42. NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE 7

43. AVIS DE RÉGULARISATION 7

44. LISTE DES IMMEUBLES FAISANT L’OBJET D’UN AVIS DE DÉTÉRIORATION..... 7

45. ACQUISITION..... 8

46. TAXE FONCIÈRE 8

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS FINALES 8

47. ENTRÉE EN VIGUEUR 8

PROJET



CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTIES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Forestville.

3. PERSONNES ASSUJETTIES

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

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement encadre l'occupation et l'entretien des bâtiments, incluant tout bâtiment patrimonial, en établissant :

- a) des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;
- b) des normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments;
- c) des normes protégeant les bâtiments contre les intempéries et permettant de préserver l'intégrité de leur structure;
- d) la procédure, de même que les critères applicables à l'application du règlement;
- e) les pénalités et recours en cas d'infraction au règlement.

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs bâtiments et constructions accessoires, à l'exception de tout bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou d'un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ c S-4.2).

Malgré l'alinéa précédent, cette exclusion ne s'applique pas à un immeuble patrimonial visé au paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5. ADOPTION PAR PARTIE

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

6. LOI ET RÈGLEMENTS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou du Québec, ni à l'application de toute disposition d'un autre règlement municipal applicable.



7. RÈGLE D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

- a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
- b) En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

8. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré les alinéas précédents, les expressions et les mots mentionnés ci-dessous signifient et désignent :

8.1 Barricade

Dispositif physique installé aux accès ou au périmètre d'une construction ou d'un terrain afin d'en empêcher ou d'en limiter l'accès pour des raisons de sécurité. Elle peut notamment être constituée de clôtures, barrières, madriers, panneaux ou tout autre dispositif rigide et stable. Elle doit être solidement fixée ou ancrée, maintenue en bon état et ne pas constituer un danger pour le public.

8.2 Bâtiment vacant

Bâtiment qui est inoccupé de façon continue depuis au moins six (6) mois.

8.3 Immeuble patrimonial

Immeuble classé ou cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), bâtiment situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi, ainsi que tout bâtiment inscrit dans l'inventaire adopté par la MRC conformément à l'article 120 de cette même loi.

8.4 Insalubité

Le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, du fait de la qualité de son état général, de son environnement et de son entretien, nuisible 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 général dans lequel il se trouve.

Exemple d'éléments attestant de l'insalubrité d'un bâtiment

- a) Encombrement;
- b) Accumulation de déchets ou d'autres matériaux ailleurs que dans une poubelle ou dans un endroit approprié;
- c) Matières gâtées;
- d) Odeurs nauséabondes;
- e) Urine / excrément;



- f) Vermine / insectes nuisibles;
- g) Humidité / moisissure;
- h) Déchets d'activités de soins à risques infectieux (aiguilles, bistouris, lames, ciseaux, verre brisé et stylo auto-piqueurs);

8.5 MRC

Municipalité régionale de comté de la Haute-Côte-Nord.

8.6 Parasite

Organisme animal ou végétal qui se nourrit strictement aux dépens d'un organisme hôte d'une espèce différente, de façon permanente ou pendant une phase de son cycle vital, telle que les punaises de lit, les blattes, les cafards ou coquerelles ainsi que les rongeurs tels que les rats ou les souris et dont la présence ou le nombre peut affecter ou nuire à la santé des personnes.

8.7 Pièce habitable

Aux seules fins du présent règlement, pièce habitable signifie une pièce utilisée ou destinée à l'utilisation comme lieu pour vivre, notamment pour se reposer, pour se nourrir, pour se divertir et pour socialiser avec d'autres membres du ménage. Cette définition n'inclut pas les placards, garde-robes et espaces de rangement, les locaux techniques et les garages.

8.8 Placardage

Fermeture des ouvertures d'un bâtiment de façon à en empêcher l'accès ou l'infiltration d'intempéries. Les matériaux autorisés pour ce faire sont les panneaux de bois. Les revêtements de plastique et de métal sont interdits. Les panneaux doivent être fixés solidement au bâtiment.

8.9 Salubrité

Le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, 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.

SECTION II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'inspecteur ou à toute autre personne dûment nommée par le conseil à cette fin, ci-après nommées « fonctionnaire désigné ».

10. POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont ceux énumérés dans le règlement sur les Permis et certificats 2009-238 et tout règlement le remplaçant.

11. EXPERTISE

Tout expert ayant réalisé, à la demande de la Ville ou du propriétaire, des essais, des analyses ou des vérifications requis aux fins de l'application du présent règlement doit transmettre au fonctionnaire désigné un rapport faisant état de ses constatations.



Lorsque les travaux correctifs sont complétés, une attestation de conformité doit être remise au fonctionnaire désigné, lorsque requise.

Un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité doit décrire les causes d'insalubrité constatées, et le cas échéant, comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre le bâtiment salubre.

12. INTERVENTION D'EXTERMINATION

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment qui est visé par une intervention d'extermination d'un parasite doit permettre l'accès des lieux à l'exterminateur.

Il doit procéder dans les délais, à l'exécution des tâches requises par le fonctionnaire désigné. Si requis, il doit nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.

13. DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes, le propriétaire ou l'occupant des lieux doit prendre les mesures nécessaires afin d'en empêcher l'accès. Ces mesures peuvent notamment comprendre le placardage des portes, des fenêtres ou des autres ouvertures, ou l'installation d'une barricade, conformément aux dispositions du présent règlement.

À la réception d'un avis écrit à cet effet de la part du fonctionnaire désigné, les travaux doivent être réalisés dans le délai prescrit à l'avis.

CHAPITRE II – ENTRETIEN

14. MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT

Toutes les parties constituant d'un bâtiment, telles que les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation, le revêtement extérieur, les balcons et les escaliers doivent être maintenues en bon état afin de pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement, doit le maintenir dans un bon état de salubrité en tout temps.

Il doit notamment :

- a) Veiller à son entretien afin d'éviter sa détérioration partielle ou complète;
- b) Veiller à sa salubrité afin de garantir un milieu de vie sain;
- c) Veiller à son entretien pour servir adéquatement l'usage auquel il est destiné;
- d) Éviter sa détérioration par manque d'entretien, de négligence, d'usage abusif ou des manœuvres volontaires de dégradation.

Tous travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement réalisés en application du présent chapitre doivent respecter les dispositions des autres règlements municipaux applicables, notamment celles du règlement de zonage relatives aux matériaux de revêtement extérieur.



15. EXIGENCES D'ENTRETIEN

Un bâtiment doit être entretenu de manière à préserver sa stabilité et son intégrité structurelle de façon à éliminer toute source d'humidité, d'infiltration ou d'infestation potentielle.

Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement doit en tout temps s'assurer :

- a) De la stabilité structurelle du bâtiment;
- b) De l'étanchéité de la toiture, des murs, du revêtement extérieur, des portes et des fenêtres;
- c) De l'étanchéité et du bon fonctionnement des appareils de plomberie et des installations sanitaires;
- d) Du bon fonctionnement des puits d'aération;
- e) De l'absence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- f) De l'absence de parasites et de conditions favorisant leur prolifération;
- g) De l'absence d'odeur fétide, nauséabonde, perceptible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment;
- h) Du bon fonctionnement des systèmes d'alimentation et d'évacuation des eaux;
- i) Du bon fonctionnement du système de chauffage;
- j) De l'absence d'accumulation entraînant l'encombrement de l'espace de vie à l'intérieur d'un bâtiment;
- k) Du bon état et de la protection adéquate des matériaux extérieurs sujets à l'usure, à la détérioration ou à la corrosion.

16. INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé et asséché ou remplacé selon le cas. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être retirés ou remplacés.

17. ENVELOPPE EXTÉRIEURE

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- a) Être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la dégradation du bâtiment;
- b) Être résistants et stables de manière à assurer l'intégrité du bâtiment;
- c) Être nettoyés, repeints, teints, autrement traités ou entretenus de manière à conserver une apparence soignée et prévenir leur détérioration.



18. FONDATION

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à prévenir leur détérioration, toute infiltration d'air ou d'eau ainsi que l'intrusion d'insectes, de vermines, de rongeurs ou de tout autre animal.

19. TOIT

Toutes les parties constituant de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

- a) Être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin de prévenir toute déformation, d'assurer l'étanchéité de la toiture et de prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes;
- b) Être recouvertes d'un revêtement conforme au règlement de zonage et autres règlements applicables;

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

20. PORTES ET FENÊTRES

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent être fonctionnelles.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à conserver une apparence soignée et prévenir leur détérioration.

Les portes, fenêtres ou tout autre accès à un bâtiment ne peuvent être placardés, sauf dans les situations suivantes :

- a) Le bâtiment a été endommagé par un sinistre;
- b) Le bâtiment présente un danger pour la sécurité publique;
- c) Le bâtiment fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès de la Ville;
- d) L'occupation du bâtiment est interrompue temporairement pour la période hivernale, auquel cas les ouvertures peuvent être fermées conformément aux dispositions applicables du règlement de zonage;
- e) Le bâtiment est vacant au sens du présent règlement ou est autrement inoccupé pour une période prolongée au sens des dispositions applicables du règlement de zonage, et le placardage est nécessaire afin d'en empêcher l'accès, de prévenir le vandalisme ou de protéger le bâtiment contre les intempéries.

Dans tous les cas, le placardage doit être réalisé conformément aux dispositions du présent règlement et, le cas échéant, du règlement de zonage. Les panneaux doivent être solidement fixés, maintenus en bon état et ne doivent pas constituer un danger.

Dès que la situation justifiant le placardage prend fin, les panneaux doivent être retirés et les portes, fenêtres ou ouvertures doivent être remises en état.



21. PLANCHERS

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de trous ou de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

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

22. BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTS

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- 8.10** Être maintenues en bon état, entretenues, réparées ou remplacées de façon à en empêcher la dégradation;
- 8.11** Être libres de tous encombrements limitant l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours;
- 8.12** Permettre l'écoulement de l'eau de manière à éviter son accumulation et à prévenir la détérioration du bâtiment ou de la construction;
- 8.13** Reposer sur une structure stable, solide et maintenue en bon état de manière à prévenir tout affaissement, déplacement ou détérioration susceptible de compromettre la sécurité des occupants ou du public;
- 8.14** Présenter une solidité suffisante pour permettre leur utilisation de façon sécuritaire et être réparées ou remplacées lorsqu'une détérioration est susceptible de compromettre leur stabilité ou leur sécurité.

23. IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Les travaux d'entretien de tout immeuble patrimonial ne doivent pas dénaturer ou altérer son caractère patrimonial.

Les interventions d'entretien doivent assurer la préservation de l'intégrité architecturale et des qualités patrimoniales de l'immeuble et doivent viser la conservation des éléments architecturaux extérieurs et intérieurs d'intérêt patrimonial.

Aux fins de l'application du présent article, un élément architectural est assujéti uniquement s'il est explicitement identifié dans l'un des documents suivants :

- a) un règlement de citation adopté par le Conseil;
- b) l'inventaire des immeubles d'intérêt patrimonial adopté par la MRC;
- c) un document attribuant un statut particulier découlant de la Loi sur le patrimoine culturel, adopté par le ministre responsable ou le gouvernement.

CHAPITRE III – OCCUPATION D'UN LOGEMENT

24. ALIMENTATION EN EAU ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Tout logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau comprenant de l'eau chaude et d'un système d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.



La source d'alimentation et le traitement des eaux usées doivent répondre aux exigences de la réglementation municipale et provinciale applicable en la matière.

25. TEMPÉRATURE MINIMALE DANS UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

Tout logement doit être pourvu d'un système permanent de chauffage et isolé de manière qu'il soit possible de maintenir une température d'au moins 20 degrés Celsius dans toute pièce habitable et de 15 degrés Celsius dans toute pièce contigüe à une pièce habitable.

La température se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

Nonobstant ce qui précède, un logement peut être maintenu à une température inférieure si les réseaux d'utilité ont été purgés convenablement et si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le maintien à une température plus basse a lieu durant la période hivernale;
- b) Le logement est inoccupé de façon continue durant toute la période où la température est maintenue plus basse.

26. ÉCLAIRAGE

Tout bâtiment abritant un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces habitables.

Lorsque le bâtiment abrite plusieurs logements ou un logement et au moins un autre usage, cette installation électrique doit également assurer l'éclairage des espaces communs intérieurs, des escaliers intérieurs et extérieurs et des entrées extérieures communes.

27. INSTALLATIONS SANITAIRES

Tout logement doit être pourvu d'au moins une toilette et un lavabo, ainsi qu'une douche ou une baignoire. Le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude.

Toute toilette, douche ou baignoire doit être séparée de tout espace destiné au sommeil par au moins un mur et une porte.

Toute pièce abritant une toilette, une douche ou une baignoire doit être ventilée de manière à permettre un changement d'air régulier par une circulation d'air naturel assurée par au moins une fenêtre donnant sur l'extérieur du bâtiment ou, à défaut, par une installation mécanique expulsant l'air à l'extérieur du bâtiment.

28. ESPACE DE PRÉPARATION DE REPAS

Tout logement doit être pourvu d'un espace permettant l'installation, le fonctionnement et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur. Dans ce même espace doit se trouver, en tout temps, un évier fonctionnel.

Au-dessus de l'espace destiné à l'appareil de cuisson doit se trouver une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur, à une hotte de recirculation d'air ou à une hotte à filtre à charbon.



29. SÉCURITÉ ET DIGNITÉ

Tout logement doit être équipé d'un dispositif de verrouillage actionnable de l'intérieur et de l'extérieur sur ses portes d'entrée.

CHAPITRE IV – OCCUPATION D'UN BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL OU VACANT

30. ALIMENTATION EN EAU ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Tout bâtiment pourvu d'un système d'alimentation en eau doit être pourvu d'un système d'évacuation des eaux usées maintenu constamment en bon état de fonctionnement.

Si applicables, la source d'alimentation et le traitement des eaux usées doivent répondre aux exigences de la réglementation municipale et provinciale applicable en la matière.

31. TEMPÉRATURE MINIMALE DANS UN BÂTIMENT

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un logement visé à l'article 25. Tout bâtiment principal assujetti au présent règlement doit être pourvu d'un système permanent de chauffage et isolé de manière qu'il soit possible de maintenir une température d'au moins 10 degrés Celsius afin de garantir l'intégrité des réseaux d'utilité.

La température se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment peut être maintenu à une température inférieure si les réseaux d'utilité ont été purgés convenablement.

32. SÉCURITÉ

Tout bâtiment principal assujetti au présent règlement doit être équipé d'un dispositif de verrouillage actionnable de l'intérieur et de l'extérieur.

Malgré ce qui précède, un bâtiment vacant peut être placardé lorsqu'une telle mesure est autorisée conformément à l'article 20 du présent règlement. Le placardage doit être réalisé conformément aux dispositions du présent règlement et, le cas échéant, du règlement de zonage.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS PÉNALES

33. AMENDES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

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

- i. D'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;**
- ii. D'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive;**
- iii. D'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.**



b) S'il s'agit d'une personne morale :

- i. D'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
- ii. D'une amende d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive;
- iii. D'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimoniale au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

34. FACTEURS AGGRAVANTS

Dans l'établissement du montant de l'amende, le juge tient notamment compte des facteurs aggravants suivants :

- a) Le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance;
- b) La gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes;
- c) L'intensité des nuisances subies par le voisinage;
- d) Le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux décrits dans un avis transmis conformément à l'article 38 ou dans un avis de détérioration inscrit conformément à l'article 39 n'ont pas été réalisés;
- e) Le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- f) Le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition;
- g) Les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

35. INFRACTIONS MULTIPLES

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

36. ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAITRE UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de mettre fin à la situation de non-conformité dans un délai qu'il détermine et de réaliser les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la non-conformité peut être corrigée ou enlevée par la Ville aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.



37. AUTRES RECOURS

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

38. RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par action pénale, la Ville peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement lorsque le conseil le juge opportun ou peut exercer tous ces recours cumulativement.

39. ACTIONS PÉNALES

Les sanctions pénales sont intentées pour et au nom de la Ville de Forestville par la personne désignée à cette fin dans une résolution du conseil.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

40. AVIS ÉCRIT DE TRAVAUX REQUIS

La Ville peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci en transmettant à son propriétaire un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer ainsi que le délai pour les effectuer. La Ville peut accorder tout délai additionnel qu'elle juge justifié.

41. AVIS DE DÉTÉRIORATION

Lorsque le propriétaire omet d'effectuer, dans le délai prescrit, les travaux indiqués dans l'avis écrit transmis conformément à l'article 38, la Cour supérieure peut, sur demande de la Ville, autoriser celle-ci à effectuer les travaux et à en réclamer le coût au propriétaire.

Le conseil peut également, sans préjudice au recours mentionné à l'alinéa précédent, requérir l'inscription au Registre foncier du Québec d'un avis de détérioration du bâtiment. Cet avis contient les renseignements prescrits à l'article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. 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 cette disposition.

42. NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

La Ville doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au Registre foncier du Québec, notifier l'inscription au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le Registre foncier du Québec à l'égard de ce bâtiment.

43. AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans un avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les soixante (60) jours de cette constatation, requérir l'inscription au Registre foncier du Québec d'un avis de régularisation, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La Ville doit, dans les vingt (20) jours suivant son inscription, notifier l'avis de régularisation au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit au Registre foncier du Québec à l'égard de cet immeuble.

44. LISTE DES IMMEUBLES FAISANT L'OBJET D'UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

La Ville tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au Registre foncier du Québec et publie cette liste sur son site Internet. La liste contient,



pour chaque immeuble, les renseignements contenus dans l'avis de détérioration. Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit, la Ville retire de cette liste toute mention relative à l'avis de détérioration correspondant.

45. ACQUISITION

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au Registre foncier du Québec depuis au moins 60 jours, sur lequel 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 par la Loi concernant l'expropriation, depuis au moins un (1) an;
- b) L'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 au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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 (chapitre C-19).

46. TAXE FONCIÈRE

Toute somme due à la Ville à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire de l'immeuble.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS FINALES

47. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

- Avis de motion donné le 14 septembre 2026;
- Présentation du projet de règlement le 14 septembre 2026;
- Adopté à la séance ordinaire du 13 octobre 2026;
- Avis public d'entrée en vigueur publié le 14 octobre 2026

Original signé et versé aux archives

Mairesse

Original signé et versé aux archives

Greffière adjointe



Certificat de publication de l'avis public

Tel que prévu au règlement # 2019-286 relatif aux modalités de publication des avis publics adopté, le 13 août 2019, par le conseil municipal, je, Dominique Tremblay, greffière de la Ville de Forestville, certifie par la présente que j'ai affiché, le 16 décembre 2025, le présent avis public concernant le règlement # 2025-337 sur le site Internet de la Ville de Forestville et aux endroits prévus dans le règlement.

En foi de quoi, je donne ce certificat, le 16 décembre 2025

Original signé et versé aux archives

Lison Huard, greffière adjointe

c)