



SAINT-POLYCARPE

## **RÈGLEMENT 226-2026 RELATIF À LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

Adopté le 8 juin 2026 (Résolution 2026-06-yy)



PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. VAUDREUIL - SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-POLYCARPE

<b>RÈGLEMENT 226-2026 RELATIF À LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS</b>
---

CONSIDÉRANT QUE le projet de loi 69 modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* a été sanctionné le 1<sup>er</sup> avril 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'article 137 de cette loi oblige la Municipalité à se doter d'un règlement d'occupation et d'entretien conforme aux dispositions de la section XII du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal peut, en vertu et conformément aux articles 145.41 à 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ. c. a-19.1), régir l'occupation et l'entretien des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite s'assurer que les bâtiments soient maintenus en bon état pour éviter qu'ils dépérissent ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire protéger la qualité et la durabilité de son cadre bâti, en particulier afin d'assurer la pérennité des immeubles patrimoniaux de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire assurer une condition de logement acceptable pour tous les résidents ;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite encadrer les conditions de salubrité acceptable d'un logement, ainsi que bonifier les pouvoirs d'interventions des officiers désignés ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du projet de *Règlement n° 226-2026 relatif à la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments* et le dépôt ont été donnés lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 mai 2026 ;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par \_\_\_\_\_ et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le *Conseil* de la Municipalité de *Saint-Polycarpe* adopte le présent règlement et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :



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

### **SECTION 1 DÉCLARATION**

#### **1. Préambule**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

#### **2. Titre du règlement**

Le présent règlement porte le numéro 226-2026 et a pour titre « *Règlement relatif à la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments* ».

#### **3. Buts du règlement**

Le présent règlement encadre l'occupation et l'entretien de tous bâtiments ou partie de bâtiments et d'autres constructions ou partie de constructions visant notamment à préserver l'intégrité de leurs parties constituantes, à les protéger contre les intempéries, à empêcher leur déperissement et à en assurer la sécurité.

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Ce règlement vise en outre à favoriser l'occupation des bâtiments conçus à cette fin.

#### **4. Portée du règlement**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

#### **5. Territoire d'application**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de *Saint-Polycarpe* (ci-après la « Municipalité »).

#### **6. Conformité avec d'autres règlements ou lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce

### **SECTION 2 INTERPRÉTATION**

#### **7. Interprétation du texte**

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



1. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;
2. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
3. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
4. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
5. L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

## **8. Terminologie**

Les expressions et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est donné dans le *Règlement de zonage numéro 218-2025*.

Toutefois, aux fins du présent règlement, les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article :

- « Détérioré » : Se dit d'une chose endommagée, abîmée, dégradée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.
- « En bon état » : Se dit d'un bâtiment bien conservé et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.
- « Immeuble patrimonial » : Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire régional de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.
- « Officier désigné » : Tout employé de la municipalité ou tout employé d'un service de la municipalité, nommé par le Conseil pour l'application du présent règlement.
- « Salubrité » : Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, étant donné la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.
- « Vétusté » : État de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose auquel elle est destinée ou conçue.

## **SECTION 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

### **9. Administration et application du règlement**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées aux officiers, officiers désignés ou à l'autorité compétente, désignées par résolution du *Conseil*.

### **10. Pouvoir de l'officier désigné**

En plus des pouvoirs énoncés dans les règlements d'urbanisme en vigueur, l'officier désigné peut :

1. Prendre les mesures nécessaires pour vérifier le respect des dispositions du présent règlement, y compris par l'installation d'instruments de mesure à l'extérieur ou l'intérieur d'un immeuble, ou mandater un spécialiste pour prendre ces mesures ou installer ces instruments ;
2. Représenter la Municipalité dans toute démarche visant l'exécution de travaux pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le présent règlement et toute autre norme en vigueur applicable ;
3. Représenter la Municipalité dans toute démarche visant l'utilisation des pouvoirs prévus à l'article 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), notamment afin de demander à la Cour supérieure d'enjoindre aux personnes qui habitent un bâtiment dont l'état est tel qu'il peut mettre en danger des personnes de l'évacuer.

### **11. Inspection**

L'officier désigné peut, entre 7 h et 19 h, visiter, examiner et pénétrer dans un bâtiment afin de s'assurer de la conformité de celui-ci avec le présent règlement.

L'officier désigné peut être accompagné de toute personne dont il requiert l'expertise ou l'assistance.

Toute personne doit permettre à l'officier désigné d'avoir accès au bâtiment à des fins d'inspection et lui fournir toute assistance raisonnable dans l'exécution de ses fonctions. Elle doit aussi fournir à l'officier désigné les renseignements ou documents qu'il requiert.

L'officier désigné doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la Municipalité.

### **12. Essais, analyses et vérifications**

L'officier désigné peut faire tout essai, analyse ou vérification, prendre des photographies ou des enregistrements ou faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

L'officier désigné peut exiger à quiconque tout élément mentionné à l'alinéa 1 du présent article.

### **13. Installation d'un appareil de mesure et expertises**

L'officier désigné peut, à la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies.

L'officier désigné peut exiger au propriétaire la production d'un essai, une analyse ou une vérification par un expert afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement.

Dans le cas prévu au précédent alinéa, tout rapport d'expertise doit être transmis à l'officier désigné. Ce rapport doit comprendre les travaux correctifs requis au bâtiment.

Dans le cas où des travaux correctifs seraient requis, lesdits travaux doivent être exécutés dans un délai de douze mois suivant la réception du rapport.

### **14. Intervention d'extermination**

L'officier désigné peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal ou espèce nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux doit permettre l'accès des lieux à l'exterminateur. Si requis par l'officier désigné, il doit nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.

### **15. Santé publique**

Si l'officier désigné estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé, sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, il peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

### **16. Danger pour la sécurité**

Lorsque les dommages au bâtiment font en sorte qu'il présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'officier désigné peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis ordonnant d'empêcher l'accès aux lieux à toute personne.

De plus, toute construction inoccupée, inachevée, détruite ou partiellement détruite ou abandonnée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Dans le cas où la construction mentionnée au précédent alinéa serait protégée par une clôture, cette dernière doit respecter les exigences suivantes :

- a) La clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,8 m mesuré par rapport au niveau du sol ;
- b) La clôture ne doit pas posséder d'ouvertures permettant le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ;
- c) La clôture doit être suffisamment solide pour résister à toute poussée, qu'elle soit causée par les intempéries ou par toute personne.



## **CHAPITRE 2 NORMES ET MESURES RELATIVES À L'ENTRETIEN, L'OCCUPATION ET LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

### **SECTION 1 EXIGENCES GÉNÉRALES**

#### **17. Normes d'entretien**

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction.

Elles sont dépourvues de signes de détériorations ou de problèmes d'humidités tels que :

- 1° Moisissures ;
- 2° Isolation souillée ou manquante ;
- 3° Éléments de charpente en bois humides ou pourris ;
- 4° Tâches de rouille et de corrosion sur les pièces métalliques ;
- 5° Revêtement ou bardage pourri des murs extérieurs ;
- 6° Efflorescence (dépôts de sels) sur les surfaces intérieures et extérieures.

#### **18. Interdiction générale**

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment.

#### **19. Infiltration et incendie**

Tout bâtiment doit être conçu de manière à empêcher toute infiltration d'eau ou d'air.

Dans le cas d'une infiltration d'eau, de pourriture ou de moisissure, causée de manière non limitative, par un incendie, par une inondation ou par un refoulement, toutes composantes structurales ou architecturales affectées doivent être nettoyées, asséchées complètement ou remplacées de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

Des exigences additionnelles relatives aux bâtiments incendiés, détruits, dangereux, inachevés ou abandonnés sont prescrites au *Règlement de construction n° 211-2025* et ses amendements.

## **SECTION 2 NORMES D'ENTRETIEN APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS**

### **20. Entretien des éléments de structure**

Les éléments typiques de l'ossature (les poutres, les solives de plancher, le plancher brut ou faux plancher, les montants et les fermes) sont entretenus de manière à offrir la solidité nécessaire pour résister aux charges auxquelles ils peuvent être soumis.

### **21. Murs et plafonds**

Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

### **22. Planchers**

Les planchers doivent être maintenus en bon état. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La structure du plancher doit permettre de supporter la charge prévue.

### **23. Entretien de l'enveloppe extérieure**

L'enveloppe extérieure du bâtiment, ainsi que ses ouvertures, doivent être résistantes à l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles.

L'enveloppe extérieure du bâtiment, ainsi que ses ouvertures, doivent être étanches afin d'empêcher les infiltrations d'air, de pluie ou de neige.

### **24. Entretien des revêtements extérieurs**

Les revêtements extérieurs (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être entretenus afin de maintenir le bon état du bâtiment. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

Dans le cas d'un revêtement extérieur de maçonnerie, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la brique en place. Le mur ne doit pas présenter de fissures, d'effritement, de ventre de bœuf ni risquer de s'écrouler.

Tout revêtement de métal ou d'acier doit être protégé par de la peinture ou par un apprêt ou tout autre enduit, de manière à éviter la rouille. De plus, le revêtement doit être fixé solidement de manière à éviter le vacillement.

Tout revêtement enduit de stuc doit être maintenu en bon état de façon à assurer une apparence uniforme et à éviter les fissures et l'éclatement.

Tout revêtement de bois qui a été préalablement traité en usine ou ayant reçu une couche de peinture d'apprêt ou d'enduit doit être maintenue en bon état de manière à éviter la dégradation et l'écaillage.

### **25. Entretien des portes et fenêtres extérieures**

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent :

- a) Être entretenues de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ;

- b) Être réparées ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées, brisées ou défectueuses ;
- c) Être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation ;
- d) Être calfeutrées dans le cas des cadres.

Toute barricade aux portes et fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès du service d'urbanisme, est interdite.

## **26. Toit**

Toutes les parties constituantes 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 courbe dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes ;
- b) Assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes ;
- c) Capturer dans des gouttières, au besoin, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique.

## **27. Entretien des balcons, galeries et autres constituantes**

Toute partie d'un balcon, d'un escalier, d'une galerie ou de toute autre constituante d'un bâtiment doit :

- a) Être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté ;
- b) Être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation ;
- c) Être munies d'un garde-corps conforme qui protège adéquatement les occupants, lorsque requis par le règlement de construction en vigueur ;
- d) Être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

## **28. Fondation**

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermines, de rongeurs ou de tous autres animaux.

## **29. Bâtiment vétuste, perte de valeur et démolition**

Tout bâtiment ayant perdu plus de 50 % de sa valeur au rôle en raison de sa vétusté, de dommages graves ou d'un sinistre majeur peut être considéré comme potentiellement sujet à démolition, sous réserve que la perte de valeur seule ne puisse justifier une démolition que si le bâtiment représente également :

- a) un danger pour la sécurité ou la santé publique ;
- b) un risque d'effondrement ou de propagation de feu ;
- c) une nuisance importante pour le voisinage ;
- d) un non-respect grave et répété aux normes d'occupation ou d'entretien prévues au présent règlement.

La démolition de tout bâtiment classé ou visé par un statut patrimonial est soumise aux dispositions particulières de *la Loi sur le patrimoine culturel*, du *Règlement 196-2023 relatif à la démolition d'immeubles*, et doit faire l'objet d'une autorisation des instances compétentes.

### **SECTION 3    NORMES APPLICABLES À L'OCCUPATION**

#### **30.    Installations requises**

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et d'un système électrique d'éclairage qui doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs constituantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

#### **31.    Installations sanitaires de base**

Tout logement doit être pourvu des éléments suivants :

- a) Une toilette (cabinet d'aisances) ;
- b) Un lavabo alimenté en eau froide et en eau chaude de façon suffisante ;
- c) Une baignoire et/ou une douche alimentée en eau froide et en eau chaude de façon suffisante.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et doivent être en bon état de fonctionnement.

Toute pièce contenant une toilette doit être séparée des autres pièces. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

#### **32.    Ventilation mécanique**

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

#### **33.    Ventilation naturelle**

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

#### **34.    Installation de cuisson**

Chaque logement doit comprendre un évier de cuisine en bon état de fonctionnement alimenté en eau froide et en eau chaude de façon suffisante dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre 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. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

### **35. Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées**

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

### **36. Système de chauffage et température minimale**

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 20 °C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette, et une température d'au moins 15 °C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

### **37. Éclairage**

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

### **38. Bâtiment inoccupé**

Tout bâtiment inoccupé doit être fermé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

Un bâtiment d'habitation inoccupé doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 15 °C à l'intérieur de chaque pièce. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

Le taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment ne doit pas excéder 50 %.

## **SECTION 4 NORMES APPLICABLES À LA SALUBRITÉ**

### **39. Salubrité du bâtiment**



Un bâtiment destiné à l'habitation doit en tout temps être maintenu dans un bon état de salubrité et les réparations ainsi que les travaux d'entretien nécessaires doivent être effectués afin de le conserver dans un état constant de salubrité.

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

#### **40. Causes d'insalubrité**

Les causes d'insalubrités suivantes, dans un bâtiment ou un immeuble, sont prohibées et doivent être supprimées :

- a) La présence de vermine, d'oiseaux autres que ceux qui sont domestiques, de chauves-souris, de rongeurs, d'insectes, de champignons ou de moisissures ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci ;
- b) La présence d'animaux morts, de matières fécales, d'urine ou de toutes immondices ;
- c) L'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou dans un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
- d) La présence, l'entreposage ou l'utilisation inadéquate de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou d'émanation toxique ;
- e) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- f) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment ;
- g) L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- h) 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 ;
- i) L'accumulation anormale de matériaux de construction, de ferraille ou de tout autre débris ;
- j) L'amas de débris, de matériaux, ou de matières gâtées ou putrides ;

#### **41. Punaises de lit, coquerelles et autres espèces nuisibles**

Lorsque la présence de punaises de lit, de coquerelles ou de toute autre espèce nuisible a été constatée dans un logement, le propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination conformément à l'article 14 du présent règlement.

L'extermination doit avoir été faite dans un délai de 10 jours suivant la découverte de punaises de lit, de coquerelles ou de toute autre espèce nuisible.

### **CHAPITRE 3 SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

#### **42. Avis au propriétaire**

Dès que l'officier désigné constate une infraction aux sections 1, 2 et 3 du Chapitre 2 - *normes et mesures relatives à l'entretien, l'occupation et la salubrité des bâtiments*,

il produit un avis d'infraction au propriétaire de l'immeuble comprenant les éléments suivants :

- a) La description des infractions au présent règlement ;
- b) Un délai déterminé par l'officier désigné et donné au propriétaire pour qu'il puisse se conformer au présent règlement ;

L'avis mentionné au premier alinéa doit être envoyé par courrier recommandé, certifié ou être signifié par un huissier.

#### **43. Infractions**

Quiconque omet de se conformer à l'avis mentionné à l'article 41 dans les délais prescrits ou à une quelconque autre disposition du présent règlement commet une infraction.

#### **44. Amendes à l'application du règlement**

Quiconque commet une infraction à quelconque article de la section 3 du Chapitre 1 – *Dispositions déclaratoires, interprétatives, et administratives*, est passible des amendes suivantes :

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

- a. D'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 900 \$ et d'au plus 3 000 \$ pour une récidive.

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

- a. D'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 1 800 \$ et d'au plus 6 000 \$ pour une récidive.

#### **45. Amendes à l'entretien et l'occupation**

Quiconque commet une infraction à quelconque article aux sections 1, 2 et 3 du Chapitre 2 – *Normes et mesures relatives à l'entretien, l'occupation et la salubrité des bâtiments* est passible des amendes suivantes :

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

- a. D'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 3 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive.

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

- a. D'une amende d'au moins 3 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 9 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive.

Nonobstant le premier alinéa, toute infraction aux sections 1 et 2 du Chapitre 2 – *Normes et mesures relatives à l'entretien, l'occupation et la salubrité des bâtiments* commise sur un **immeuble patrimonial** est passible des amendes suivantes :

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

- a. D'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 30 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive.

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

- a. D'une amende d'au moins 30 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 90 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive.

**46. Amendes à la salubrité et à la présence d'espèces nuisibles**

Quiconque commet une infraction à quelconque article à la section 4 du Chapitre 2 – *Normes et mesures relatives à l'entretien, l'occupation et la salubrité des bâtiments* est passible des amendes suivantes :

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

- a. D'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 1 800 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive.

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

- a. D'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b. D'une amende d'au moins 3 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive.

**47. 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.

**48. Recours civil ou pénal**

En sus des amendes prévues au présent chapitre, la Municipalité peut exercer tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

**49. Recours en cas d'insalubrité ou de présence d'insectes nuisibles**

En sus des amendes prévues au présent chapitre, le *Conseil* peut demander au tribunal d'ordonner le propriétaire, le mandataire, le locataire ou l'occupant, de faire cesser toute infraction aux articles 16 et 38 ou à la section 4 du Chapitre 2 – *Normes et mesures relatives à l'entretien, l'occupation et la salubrité des bâtiments* dans un

délai qu'il détermine ou d'effectuer les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste de nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la Municipalité peut faire cesser les infractions aux frais de cette personne.

Les frais encourus au second alinéa constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé 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 également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

#### **50. Amende dans le cas d'un changement de propriétaire**

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 à la présente section préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

#### **51. Détermination de la peine**

Dans la détermination de la peine relativement à une infraction donnée au présent chapitre, 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 la prévenir, notamment lorsque les travaux décrits dans un avis visé au troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme ou dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- e) Le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial au sens du présent règlement ;
- 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 à dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

Le juge qui, en présence d'un facteur aggravant, impose tout de même une amende minimale doit motiver sa décision.

### **CHAPITRE 4 RECOURS PARTICULIER**

#### **52. Champ d'application**

Le présent chapitre s'applique uniquement dans le cas d'une infraction aux sections 1, 2 et 3 du Chapitre 2 - *Normes et mesures relatives à l'entretien, l'occupation et la salubrité des bâtiments*.

### **53. Avis de détérioration**

Dans le cas où le propriétaire ne se conformerait pas à l'avis envoyé en vertu de l'article 42 du présent règlement, le *Conseil* peut requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

- a) La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les noms et adresses 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 mention que l'immeuble se trouve dans un état de détérioration ainsi que la description des travaux à effectuer ;

Nonobstant le premier alinéa, 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* (chapitre A-2.1).

La Municipalité doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration 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.

### **54. Avis de régularisation**

Lorsque la Municipalité 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.

La Municipalité doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis 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.

### **55. Registre des immeubles**

La Municipalité doit tenir 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 ou, si elle n'en possède pas, sur celui de la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien.

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.

### **56. Acquisition par la Municipalité**

Une municipalité 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 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) L'immeuble est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la *Loi concernant l'expropriation* (chapitre E-25), depuis au moins un an ;
- b) L'état de vétusté ou de délabrement de l'immeuble présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- c) Il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES**

### **57. Remplacement**

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, toutes les dispositions du *Règlement no 140-2015 relatif à l'entretien et la salubrité des immeubles* ainsi que tous ses amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte 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.

### **58. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Éric Lachapelle

Le directeur général  
et greffier-trésorier,

---

Jean-Pierre Ménard

Le maire,

Avis de motion : 11 mai 2026  
Dépôt du projet de règlement : 11 mai 2026  
Avis public : 12 mai 2026  
Consultation publique : 26 mai 2026  
Adoption du règlement : 8 juin 2026  
Avis public entrée en vigueur : 9 juin 2026