



**PROJET
RÈGLEMENT N° 03-2026
RELATIF À L'OCCUPATION ET À
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

Le 9 mars 2026 à Lac-Humqui

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ZÉNON-DU-LAC-HUMQUI

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

ARTICLE 1 – TITRE

Le présent règlement s'intitule :

« Règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ».

ARTICLE 2 – OBJET

Le présent règlement a pour objet :

1. d'assurer la **sécurité, la salubrité et l'intégrité structurale** des bâtiments ;
2. de prévenir le **dépérissement et l'abandon des bâtiments** ;
3. d'encadrer l'**occupation et l'entretien des bâtiments** ;
4. de permettre à la municipalité **d'intervenir en cas de non-conformité**.

ARTICLE 3 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments situés sur le territoire municipal, incluant :

- les bâtiments résidentiels, commerciaux, industriels, et patrimoniaux ;
- les bâtiments vacants, partiellement occupés ou abandonnés ;
- les bâtiments temporaires ou agricoles, pour lesquels des dispositions spécifiques peuvent s'appliquer (voir Article 7) ;
- les bâtiments municipaux ou publics, sauf disposition contraire adoptée par le conseil.

ARTICLE 4 – DÉFINITIONS

Pour l'application du présent règlement :

Bâtiment : toute construction destinée à abriter des personnes, des animaux ou des biens.

Propriétaire : toute personne physique ou morale titulaire d'un droit de propriété sur un bâtiment.

Occupation : utilisation d'un bâtiment pour l'habitation, le commerce, l'industrie ou tout autre usage légale.

Entretien : travaux, réparations et mesures nécessaires pour maintenir la sécurité, la salubrité et l'intégrité structurelle d'un bâtiment.

Bâtiment patrimonial : immeuble identifié comme ayant une valeur historique, culturelle ou architecturale selon l'inventaire municipal.

ARTICLE 5 – NORMES D'OCCUPATION

1. Aucun bâtiment ne peut être occupé si :
 - il présente un **risque pour la sécurité** des occupants ou du public;
 - il est **infesté par des parasites** ou présente un risque sanitaire ;
 - les installations électriques, de chauffage ou de plomberie sont **défectueuses au point de constituer un danger**.
2. La **capacité maximale d'occupation** doit respecter les normes du **Code de construction du Québec**.

ARTICLE 6- NORMES D'ENTRETIEN

1. Le propriétaire doit :
 - maintenir la **structure du bâtiment** en bon état ;
 - assurer l'**étanchéité** des murs et de la toiture ;
 - maintenir les **portes et fenêtres** en bon état et fonctionnelles ;
 - garantir le fonctionnement des **installations essentielles** (plomberie, électricité, chauffage).
2. Pour les **bâtiments patrimoniaux** :
 - toute **modification extérieure** doit préserver les caractéristiques patrimoniales;
 - l'utilisation de matériaux compatibles avec l'architecture originale est encouragée;
 - les travaux doivent être **préalablement approuvés** par le conseil municipal si le bâtiment est identifié dans l'inventaire.
3. Pour les **bâtiments vacants** :
 - les ouvertures doivent être **fermées et sécurisées** ;
 - l'entrée d'eau ou d'animaux doit être empêchée;
 - le bâtiment doit être **entretenu pour éviter la détérioration rapide**.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS POUR CERTAINS TYPES DE BÂTIMENTS

1. **Bâtiments commerciaux et industriels** : doivent respecter les normes de sécurité et d'entretien, notamment pour les installations électriques et la structure.
2. **Bâtiments agricoles** : bénéficient d'une flexibilité pour certaines structures non habitées, mais doivent rester **sécuritaires et ne présenter aucun danger sanitaire**.

ARTICLE 8 – INSPECTION ET MESURES MUNICIPALES

1. La municipalité peut **inspecter tout bâtiment** pour vérifier le respect du présent règlement.
2. Le propriétaire doit fournir **accès et documents nécessaires** à l'inspection.
3. En cas de non-conformité, la municipalité peut émettre :
 - un **avis de correction** ;
 - un **ordre de travaux** avec délai légale de mise en conformité;
 - toutes mesures légales nécessaires si le propriétaire ne se conforme pas.

4. L'inspecteur municipal peut être accompagné d'une **personne qualifiée** pour des expertises techniques.

ARTICLE 9 – SANCTIONS

1. Le non-respect du présent règlement peut entraîner :
 - une **amende de 500 \$ à 1 000 \$ par infraction** ;
 - des **amendes par jour** si la situation persiste après mise en demeure;
 - des **frais de mise en conformité** à la charge du propriétaire;
 - une **poursuite judiciaire** en cas de récidive ou de danger grave.

ARTICLE 10 – PROCÉDURES POUR BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

1. Tout projet de modification extérieure doit être déposé au conseil municipal avec les **plans et documents requis**.
2. Le conseil peut imposer des **conditions** pour préserver le caractère historique ou architectural.
3. Les travaux ne peuvent commencer qu'après **approbation écrite du conseil municipal**.

ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après :

1. son adoption par le conseil municipal ;
2. sa **publication et affichage** conformément à **la Loi**;
3. l'expiration du délai légal de contestation publique.

Il remplace toutes dispositions antérieures incompatibles.

*Copie certifiée conforme
Ce 10^{ième} jour de mars 2026*


Karine Déchamplain, greffière-trésorière