

RÈGLEMENT N° 2026-142
RÈGLEMENT RELATIF À L’OCCUPATION ET À L’ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QUE le Gouvernement du Québec exige des municipalité l’adoption d’un règlement relatif à l’occupation et à l’entretien des bâtiments, cette mesure découlant de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel* afin de mieux protéger le parc immobilier privé et patrimonial ;

CONSIDÉRANT QUE ledit règlement doit être adopté avant le 1^{er} avril 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement sera indépendant mais complémentaire aux règlements de zonage 2017-056 et de construction 2017-058 ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement doit tenir des normes destinées à empêcher le déperissement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à assurer l’intégrité de leur structure ;

CONSIDÉRANT QU’une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 2 février 2026 à 19h15 ;

CONSIDÉRANT QU’un avis de motion et la présentation d’un projet du présent règlement a été dûment donné à la séance ordinaire du 12 janvier 2026 ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Denis Rondeau

ET RÉSOLU À L’UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS D’ADOPTER LE RÈGLEMENT QUI SUIT :

SECTION I PORTÉE DU RÈGLEMENT

ARTICLE 1 TERMINOLOGIE

Pour l’interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n’indique un sens différent ou à moins de déclaration contraire expresse, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au Règlement de zonage et au Règlement de construction en vigueur. Si un mot ou une expression n’y est pas spécifiquement mentionné, ce dernier conserve sa signification habituelle.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS PARTICULIÈRES

Pour l’interprétation du présent règlement, malgré l’article 1, les définitions suivantes ont préséance sur celles contenues dans le Règlement de zonage et le Règlement de construction.

« Bâtiment » : Construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou loger des personnes, des animaux, des biens ou des choses. À moins d’indication contraire, l’emploi du mot bâtiment comprend l’une de ses parties. Pour l’interprétation du présent règlement, le terme bâtiment comprend un bâtiment principal, un bâtiment accessoire ainsi qu’une construction accessoire ;

« Bâtiment principal » : Bâtiment occupé par un ou, lorsqu’autorisés, par plusieurs usages principaux. Il peut aussi être occupé par un ou plusieurs usages complémentaires ;

« Bâtiment accessoire » : Bâtiment détaché du bâtiment principal où ne peut s’exercer un usage principal. Comprend de manière non limitative : garage, remise, pavillon ou cabane à jardin, gloriette, gazebo et sauna. Pour l’application du présent règlement, un bâtiment accessoire attenant ou intégré au bâtiment principal est considéré comme partie prenante de ce bâtiment principal ;

« Charges vives et mortes » : Masse totale correspondant à l'addition du poids des constructions, des équipements et des personnes selon la capacité estimée d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci, soutenue par une structure ou un élément donné ;

« Construction accessoire » : Construction attachée ou détachée du bâtiment principal, érigée sur le même terrain que ce dernier et contribuant à en améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément. Comprend de manière non limitative : escalier, porche, perron, balcon, coursive, galerie, terrasse et abri d'hiver ;

« Habitation » : Bâtiment ou portion de bâtiment abritant ou destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements ou chambres en location ;

« Logement » : Pièce ou groupe de pièces complémentaires servant ou destinées à servir de domicile à un ménage, qui comprend obligatoirement un salon ou aire de séjour, une salle à manger ou un coin-repas, une cuisine ou un coin-cuisine, une chambre ou un coin repos et qui est équipé d'une installation sanitaire ainsi que d'appareils et installations pour préparer et consommer des repas ;

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux personnes physiques et morales de droit public ou privé, dont le bâtiment est reconnu non conforme au présent règlement.

ARTICLE 4 IMMEUBLES VISÉS

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment contenu sur le territoire de la municipalité de Weedon.

SECTION II ADMINISTRATION

ARTICLE 5 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier désigné conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

ARTICLE 5.1 OFFICIER DÉSIGNÉ

L'inspecteur en bâtiment et en environnement et/ou le responsable du service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le coordonnateur du service des travaux publics de la Municipalité ainsi que tout employé municipal, employé d'une firme et autre personne physique nommés à ce titre par le conseil municipal constituent l'officier désigné.

ARTICLE 6 OBLIGATION INCOMBANT À TOUT PROPRIÉTAIRE

Tout propriétaire, tout occupant ou tout locataire d'un bâtiment doit permettre à l'officier désigné de visiter ce bâtiment et de circuler sur toute partie du terrain occupé par ce bâtiment aux fins visées à l'article 7.

ARTICLE 7 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ

Aux fins de l'application du présent règlement, les fonctions et pouvoirs de l'officier désigné sont les suivants :

- 1° visiter et examiner, à toute heure raisonnable, dans l'exercice de ses fonctions, tant l'intérieur que l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect du présent règlement ;
- 2° exiger de tout propriétaire d'un bâtiment qu'il rectifie toute situation constituant une infraction au présent règlement ;
- 3° faire ou faire faire des essais, des analyses ou des vérifications et prendre des photographies ou faire des relevés, afin de vérifier la conformité du présent règlement ;
- 4° faire ou faire exécuter, aux frais du propriétaire, toute obligation contenue dans le présent règlement sur tout bâtiment ;

5° exiger de tout propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification de la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et qu'il fournisse une attestation de conformité de la sécurité et du bon fonctionnement émise par une personne qualifiée à l'égard de cet essai, de cette analyse ou de cette vérification.

ARTICLE 8 ENTRAVE AU TRAVAIL DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ

Constitue une infraction le fait de porter entrave de quelque manière que ce soit, notamment par une fausse déclaration ou par des gestes, à un officier dans l'exercice de ses fonctions en vertu du présent règlement.

SECTION III ENTRETIEN

ARTICLE 9 ÉTAT GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT

Le bâtiment doit être maintenu en bon état ou réparé afin qu'il ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement. Les panneaux servant au placardage doivent être sans graffitis, peints ou teints de la couleur des matériaux de revêtement du bâtiment. En tout temps, les matériaux utilisés pour le placardage doivent être entretenus et en bon état.

ARTICLE 10 PARTIES CONSTITUANTES D'UN BÂTIMENT

Les parties constituantes d'un bâtiment, telles les fondations, la charpente, les planchers, les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, et le revêtement extérieur, 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. Les parties constituantes doivent être en mesure de supporter les charges vives ou mortes.

ARTICLE 11 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, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur, de moisissure ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés dans un délai maximal de 6 mois.

ARTICLE 12 INFILTRATION D'AIR

Pour tout bâtiment, l'espace compris entre le cadre d'une porte donnant sur l'extérieur ou d'une fenêtre et le mur doit être scellé. Également, l'espace compris entre la base d'une porte donnant sur l'extérieur et le seuil doit être muni d'un coupe-froid.

ARTICLE 13 ÉTANCHÉITÉ DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET SES COMPOSANTES

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation, ainsi que ses composantes qui consistent notamment en des portes, des fenêtres, des cadres et des lanterneaux doivent être étanches.

ARTICLE 14 INTRUSION D'ANIMAUX NUISIBLES

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment doit être entretenue afin d'empêcher l'intrusion de vermine, de rongeurs, de volatiles ou d'autres animaux nuisibles.

ARTICLE 15 ÉTAT DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE

L'enveloppe extérieure doit demeurer en bon état, être exempte de trous ou de fissures et elle ne doit pas être dépourvue de son recouvrement. Au besoin, elle doit être protégée par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit adapté aux matériaux à protéger.

ARTICLE 16 PLANCHERS MURS ET PLAFONDS

Les planchers, les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures, de manière à ne pas causer d'accident.

ARTICLE 17 REVÊTEMENT

Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

ARTICLE 18 REVÊTEMENT EN BRIQUES

Dans le cas d'un revêtement extérieur en briques, les joints de mortier doivent bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler.

ARTICLE 19 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

Une construction accessoire doit être maintenue en bon état et être exempte de trous ou de fissures, de manière à ne pas causer d'accident. Le métal sensible à la rouille ou le bois ne doit pas être laissé sans protection contre les intempéries.

ARTICLE 20 DANGER POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cas où un bâtiment ou tout autre élément de structure présente un danger pour la sécurité des personnes, l'accès doit être empêché sans délai suivant la signification d'un avis à cet effet. Les travaux nécessaires à la remise en état doivent débuter et être complétés dans un délai raisonnable eu égard aux circonstances. Est notamment considéré comme présentant un danger pour la sécurité des personnes, la présence de plancher et de garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction.

ARTICLE 21 PUIITS D'AÉRATION ET D'ÉCLAIRAGE

Un puits d'aération ou d'éclairage doit être maintenu en bon état et être propre et libre de toute obstruction. Les parties mobiles des ouvertures du puits doivent être étanches et en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 22 VIDE SANITAIRE ET CAVE

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau.

SECTION IV ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UNE HABITATION

ARTICLE 23 ÉQUIPEMENT DE BASE D'UNE HABITATION

Une habitation doit être pourvue 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 composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

ARTICLE 24 ALIMENTATION EAU FROIDE ET CHAUDE

Dans toute habitation, un évier de cuisine, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude en quantité suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45 degrés Celsius.

ARTICLE 25 RACCORDEMENT D'UN APPAREIL SANITAIRE

L'appareil sanitaire d'une habitation doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en état de fonctionnement.

ARTICLE 26 INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Une habitation doit être munie d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment.

ARTICLE 27 TEMPÉRATURE DANS UN LOGEMENT

L'installation de chauffage d'une habitation doit permettre à l'occupant d'obtenir une température d'au moins 20 degrés Celsius dans toutes les pièces d'un logement. La température

est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

ARTICLE 28 FENÊTRE

Les fenêtres d'une habitation doivent être pourvues, du 31 octobre au 30 avril, de contre-fenêtres à moins qu'elles ne soient munies d'un double vitrage. Durant les autres mois de l'année, des moustiquaires doivent être installées à la grandeur des parties mobiles des fenêtres.

SECTION V ÉQUIPEMENTS DE BASE POUR UN BÂTIMENT OU UNE PARTIE D'UN BÂTIMENT DONT L'USAGE PRINCIPAL EST INDUSTRIEL, COMMERCIAL OU INSTITUTIONNEL

ARTICLE 29 BÂTIMENTS ASSUJETTIS

La présente section s'applique à tous bâtiments, à l'exception des habitations et des établissements industriels qui ne sont pas occupés de façon quotidienne ou permanente, tels que les centres téléphoniques automatiques, les stations de pompage ainsi les sous-stations électriques.

ARTICLE 30 RACCORDEMENT D'UN APPAREIL SANITAIRE

Un bâtiment principal 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 composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

ARTICLE 31 DESSERTE EN ÉLECTRICITÉ

Un bâtiment principal doit être desservi en tout temps en électricité, et ce, dans toutes les pièces dudit bâtiment principal.

ARTICLE 32 INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Un bâtiment principal doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

SECTION VI INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

ARTICLE 33 NON-CONFORMITÉ D'UN BÂTIMENT

Lorsque l'officier désigné constate, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, une non-conformité à l'une des dispositions du règlement, il peut faire parvenir au propriétaire de ce bâtiment un avis écrit lui enjoignant, dans le délai qu'il détermine selon l'ampleur des correctifs, de corriger cette non-conformité.

ARTICLE 34 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

L'officier désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

ARTICLE 35 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction est 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.

ARTICLE 36 AMENDES

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction :

- 1° pour une première infraction, d'une amende de deux cent cinquante dollars (250 \$) à mille dollars (1 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de cinq cents dollars (500 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale ;

2° en cas de récidive, d'une amende de cinq cents dollars (500 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de mille dollars (1 000 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

ARTICLE 37

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi au jour de sa publication.

ADOPTÉ

Eugène Gagné,
Maire

Josée Bolduc,
Directrice générale, greffière-trésorière

Avis de motion : 12 janvier 2026

Présentation et dépôt du projet : 12 janvier 2026

Assemblée publique de consultation : 2 février 2026

Adoption : 2 février 2026

Résolution : n°2026-027

Publication : 27 avril 2026