



**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 256-2026

**SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE LA
MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN**

Considérant que les articles 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permettent à une municipalité d'adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et prévoient notamment des pouvoirs relatifs aux normes d'entretien, aux avis de détérioration et à l'inscription d'avis au registre foncier;

Considérant qu'à compter du 1^{er} avril 2026, toute municipalité doit avoir adopté un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

Considérant qu'un tel règlement vise à prévenir la vétusté, la détérioration, l'insalubrité et le délabrement des bâtiments, à protéger la santé et la sécurité des personnes et à favoriser la préservation du cadre bâti;

Considérant que ce règlement doit s'appliquer notamment aux immeubles patrimoniaux visés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que le Conseil municipal de Lac-Etchemin juge opportun d'adopter un règlement établissant des normes minimales d'occupation, d'entretien et de salubrité applicables sur l'ensemble du territoire municipal;

Considérant que l'avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 4 août 2026 et qu'un projet de règlement a été présenté et déposé à cette même date;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1 — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Titre

Le présent règlement porte le titre suivant : **Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments de la Municipalité de Lac-Etchemin.**

3. Objet

Le présent règlement a pour objet d'établir des normes minimales relatives à l'occupation, à l'entretien et à la salubrité des bâtiments afin de prévenir leur déperissement, de protéger les occupants et le public et d'encadrer l'intervention municipale en cas de vétusté, de délabrement ou d'insalubrité.

4. Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Lac-Etchemin.

5. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment principal ou accessoire, résidentiel, commercial, industriel, agricole ou mixte, sous réserve des exclusions prévues au présent article.

Le présent règlement ne s'applique pas :

- à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel ou public;
- à un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux, lorsque cette exclusion est applicable en vertu des modèles réglementaires municipaux utilisés au Québec [file:1].

6. Lois et règlements applicables

Le présent règlement s'applique concurremment avec toute loi provinciale ou fédérale applicable ainsi qu'avec tout autre règlement municipal en vigueur. En cas d'incompatibilité, la disposition la plus restrictive s'applique, sous réserve d'une disposition expresse contraire.

7. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que si une partie du présent règlement était déclarée nulle, les autres dispositions continueraient de s'appliquer.

8. Interprétation

Le présent règlement doit être interprété en tenant compte de la réalité des bâtiments anciens, des bâtiments saisonniers, des bâtiments non résidentiels et des immeubles patrimoniaux, sans toutefois soustraire ceux-ci au respect des exigences minimales de sécurité, d'entretien et de salubrité.

9. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures prévues au présent règlement sont exprimées selon le système international d'unités (SI).

10. Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient :

- **Autorité compétente** : le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement, ainsi que toute personne autorisée par résolution du conseil.

- **Bâtiment** : construction munie d’un toit et de murs, utilisée ou destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.
- **Bâtiment principal** : bâtiment dans lequel est exercé l’usage principal.
- **Délabrement** : état de détérioration causé par une dégradation volontaire ou un manque d’entretien rendant l’immeuble impropre à l’usage auquel il est destiné.
- **Détérioration** : état d’une chose mal conservée ou en condition insatisfaisante pour permettre l’usage auquel elle est destinée.
- **Immeuble patrimonial** : immeuble visé par les dispositions applicables de la Loi sur le patrimoine culturel ou de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme, incluant un immeuble cité, situé dans un site patrimonial cité ou inscrit à un inventaire patrimonial applicable.
- **Insalubrité** : état d’un bâtiment ou d’une partie de bâtiment qui, en raison de son entretien, de son occupation ou de son environnement, est susceptible de porter atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes.
- **Logement** : unité résidentielle pourvue des installations nécessaires à l’habitation.
- **Occupant** : toute personne qui habite, occupe ou utilise un bâtiment ou une partie de bâtiment.
- **Propriétaire** : toute personne détenant un droit de propriété sur un immeuble.
- **Salubrité** : caractère d’un bâtiment favorable à la santé et à la sécurité des occupants et du public.
- **Vétusté** : état de détérioration causé par le temps et l’usure normale, compromettant l’usage auquel le bien est destiné.

CHAPITRE 2 — ADMINISTRATION ET APPLICATION

11. Administration du règlement

L’autorité compétente est chargée de l’administration et de l’application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus, délivrer des avis, constater les infractions et émettre, le cas échéant, des constats d’infraction.

12. Désignation de l’autorité compétente

Le conseil municipal désigne, par résolution, le ou les fonctionnaires responsables de l’application du présent règlement. La désignation peut viser notamment le directeur général, le directeur des services publics, urbanisme et environnement, le technicien en urbanisme, géomatique et environnement, le directeur du service incendie, tout officier municipal ou toute autre personne autorisée selon la structure administrative de la municipalité.

13. Pouvoir d’inspection

L’autorité compétente peut, à toute heure raisonnable, visiter, examiner et, conformément à la loi, pénétrer dans tout bâtiment visé par le présent règlement afin de vérifier sa conformité. Elle peut être accompagnée de toute personne dont l’expertise est requise.

Le propriétaire, l’occupant ou toute personne responsable d’un immeuble doit permettre l’accès au bâtiment, fournir les renseignements requis et prêter toute assistance raisonnable à l’exercice de ces fonctions.

14. Essais, analyses et expertises

L’autorité compétente peut effectuer ou faire effectuer tout essai, analyse, vérification, relevé, photographie ou enregistrement utile à l’application du présent règlement. Elle peut aussi exiger d’un propriétaire ou d’un occupant qu’il fasse réaliser, à ses frais, une expertise, un rapport technique ou une attestation de conformité lorsque l’état d’un bâtiment le justifie.

15. Mesures d’urgence

Lorsqu’un bâtiment présente un danger pour la santé ou la sécurité des personnes, l’autorité compétente peut ordonner toute mesure temporaire nécessaire pour restreindre l’accès, sécuriser les lieux ou exiger des correctifs immédiats, conformément aux pouvoirs municipaux applicables.

CHAPITRE 3 — NORMES D’OCCUPATION

16. Éclairage

Tout bâtiment occupé doit être pourvu d’une source d’alimentation énergétique permettant l’éclairage des pièces, des espaces communs, des escaliers et des accès essentiels.

17. Installations essentielles

Tout logement doit être muni d’installations de plomberie, d’alimentation en eau potable, d’évacuation des eaux usées, de chauffage et d’éclairage maintenues en bon état de fonctionnement.

Les installations autonomes doivent être conformes au Règlement sur l’évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ainsi qu’au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection lorsque ces normes s’appliquent.

18. Salle de bain

Les occupants d’un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, un lavabo et une baignoire ou une douche, tous en bon état de fonctionnement.

19. Préparation des repas

Tout logement doit comprendre un évier fonctionnel dans un espace destiné à la préparation des repas, suffisamment grand pour permettre l’installation d’un appareil de cuisson et d’un réfrigérateur.

20. Eau chaude

L’évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d’un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude, sous réserve des droits acquis ou des situations expressément reconnues par la municipalité lors de travaux sur un bâtiment existant.

21. Chauffage

Tout logement doit être muni d’une installation permanente de chauffage permettant de maintenir une température adéquate pour l’usage résidentiel. Sauf exception prévue au présent règlement, la température minimale dans les pièces habitables d’un logement ne doit pas être inférieure à 20 degrés Celsius.

22. Bâtiments vacants ou saisonniers

Un bâtiment principal laissé vacant doit être maintenu de façon à prévenir la dégradation, le gel des installations, l’infiltration d’eau, les risques structuraux et tout danger pour le voisinage.

Une résidence de villégiature ou un bâtiment saisonnier peut bénéficier d’adaptations raisonnables quant au chauffage continu, à condition que cette situation ne crée ni insalubrité, ni détérioration, ni danger pour les personnes ou les biens.

CHAPITRE 4 — NORMES D’ENTRETIEN

23. Obligation générale d’entretien

Toute partie constituante d’un bâtiment, notamment les fondations, murs, revêtements extérieurs, portes, fenêtres, toitures, balcons, galeries, perrons, escaliers, garde-corps, plafonds, murs intérieurs et planchers, doit être maintenue en bon état et pouvoir remplir la fonction pour laquelle elle a été conçue.

24. Structure

La structure d’un bâtiment doit demeurer stable, solide et sécuritaire. Tout élément affecté par un incendie, une infiltration d’eau, l’humidité, la moisissure ou la pourriture doit être nettoyé, asséché, réparé ou remplacé afin d’éviter une dégradation supplémentaire ou un risque pour la santé et la sécurité.

25. Enveloppe extérieure

L’enveloppe extérieure d’un bâtiment doit être entretenue de manière à empêcher les infiltrations d’air, d’eau ou de neige. Les matériaux endommagés, fissurés, corrodés, écaillés, descellés ou autrement détériorés doivent être réparés, traités ou remplacés.

26. Fondations

Les fondations doivent être maintenues dans un état assurant la conservation, la stabilité et la solidité du bâtiment. Elles doivent être réparées lorsqu’elles permettent une infiltration d’eau, d’air, d’animaux nuisibles ou qu’elles compromettent la salubrité des lieux.

27. Toiture

La toiture et ses composantes doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à demeurer étanches et sécuritaires. Les gouttières, solins, soffites, aérateurs et autres composantes doivent être maintenus en bon état lorsqu’ils sont nécessaires à la protection du bâtiment.

28. Portes et fenêtres

Les portes, fenêtres, cadres, vitrages et ouvertures semblables doivent être maintenus en bon état, étanches et fonctionnels. Sauf pour une situation de sécurité

temporaire autorisée, il est interdit de barricader des accès ou ouvertures d'un bâtiment.

29. Murs, plafonds et planchers

Les murs, plafonds et planchers doivent être maintenus en bon état, exempts de trous, fissures, pièces disjointes, pourriture ou tout autre défaut compromettant la sécurité, la salubrité ou l'usage normal du bâtiment.

30. Balcons, galeries, escaliers et constructions en saillie

Toute construction en saillie, notamment balcon, galerie, perron, terrasse, escalier extérieur, porche, portique, garde-corps ou passerelle, doit être solide, bien fixée, entretenue et libre d'encombrement empêchant une circulation sécuritaire.

31. Constructions accessoires et autres ouvrages

Toute construction accessoire ou autre ouvrage, y compris une enseigne ou un réservoir extérieur, doit être entretenu afin de préserver son intégrité, prévenir la corrosion, la dégradation, les risques de chute, les fuites ou tout danger pour le public.

32. Immeubles patrimoniaux

Les travaux d'entretien exécutés sur un immeuble patrimonial ne doivent pas dénaturer ses caractéristiques patrimoniales. Ils doivent préserver son intégrité architecturale, sous réserve des autorisations requises par la réglementation applicable

CHAPITRE 5 — SALUBRITÉ

33. Devoir général

Le propriétaire et l'occupant doivent maintenir tout bâtiment dans un état de salubrité conforme à son usage et exempt de toute cause d'insalubrité.

34. Causes d'insalubrité prohibées

Constituent notamment des causes d'insalubrité prohibées :

- La malpropreté, l'encombrement excessif, l'abandon apparent et continu ou l'accumulation de débris;
- La présence d'animaux morts;
- L'entreposage ou l'utilisation de produits dégageant des odeurs nauséabondes ou des vapeurs toxiques;
- Le dépôt d'ordures, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les contenants ou lieux prévus à cette fin;
- L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- L'accumulation de matières combustibles créant un risque d'incendie;
- La présence d'humidité excessive, d'eau stagnante, de condensation anormale, de moisissures ou de champignons;

- La présence de vermine, de rongeurs, d’insectes ou de tout autre animal nuisible, ainsi que toute condition favorisant leur prolifération.

35. Extermination et nettoyage

Lorsqu’une infestation, une contamination ou une accumulation dangereuse est constatée, l’autorité compétente peut exiger du propriétaire ou de l’occupant qu’il procède sans délai aux travaux de nettoyage, de désencombrement, de décontamination ou d’extermination requis.

CHAPITRE 6 — AVIS, ORDONNANCES ET RECOURS MUNICIPAUX

36. Avis de non-conformité

Lorsqu’un bâtiment est vétuste, délabré, insalubre ou non conforme au présent règlement, l’autorité compétente peut transmettre un avis écrit indiquant la nature de la non-conformité, les travaux requis et le délai accordé pour les exécuter.

37. Défaut de se conformer

À défaut par le propriétaire d’exécuter les travaux exigés dans le délai imparti, la municipalité peut exercer tout recours prévu par la loi, notamment ceux prévus à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme, y compris une demande à la Cour supérieure lorsque les conditions légales sont réunies.

38. Avis de détérioration

Lorsque les conditions prévues à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme sont réunies et qu’un propriétaire ne se conforme pas à un avis transmis, le conseil peut requérir l’inscription d’un avis de détérioration au registre foncier à l’égard de l’immeuble visé.

39. Avis de régularisation

Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés ont été effectués, le conseil doit requérir l’inscription d’un avis de régularisation au registre foncier dans le délai prévu par la loi.

40. Notification

La municipalité doit notifier au propriétaire et, le cas échéant, à tout titulaire d’un droit réel inscrit, l’inscription d’un avis de détérioration ou de régularisation, conformément aux exigences légales applicables.

41. Liste municipale

La municipalité tient une liste des immeubles à l’égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier, conformément à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

CHAPITRE 7 — INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

42. Infractions

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement, tolère une contravention ou omet de se conformer à un avis ou à une exigence formulée en vertu du présent règlement commet une infraction.

43. Amendes

Sous réserve de toute disposition législative particulière applicable, quiconque commet une infraction est passible :

- S’il s’agit d’une personne physique, d’une amende minimale de 200 \$ et maximale de 1 000 \$ pour une première infraction, et d’une amende minimale de 400 \$ et maximale de 2 000 \$ en cas de récidive;
- S’il s’agit d’une personne morale, d’une amende minimale de 300 \$ et maximale de 2 000 \$ pour une première infraction, et d’une amende minimale de 600 \$ et maximale de 4 000 \$ en cas de récidive;
- Dans le cas d’un immeuble patrimonial, de toute amende plus élevée permise par la législation applicable.

44. Infraction continue

Si une infraction se poursuit, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle continue.

45. Ordonnance

Lorsqu’une personne est déclarée coupable d’une infraction en lien avec l’insalubrité ou l’entretien d’un bâtiment, la municipalité peut demander au tribunal toute ordonnance utile afin de faire cesser la contravention ou d’imposer l’exécution de travaux correctifs, dans les cas et selon les modalités prévues par la loi.

46. Pouvoir acquisition d’immeuble

La Municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par voie d’expropriation, tout immeuble à l’égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins soixante (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:

1. Il est vacant, au moment de la signification de l’avis d’expropriation prévu à l’article 9 de la Loi sur l’expropriation, depuis plus d’un (1) an;
2. Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes;
3. Il s’agit d’un immeuble patrimonial au sens de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

47. Autres recours

La municipalité peut exercer cumulativement tout recours civil, pénal ou administratif utile à l’application du présent règlement.

CHAPITRE 8 — DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET FINALES

48. Responsabilité continue

Le propriétaire demeure responsable de l’entretien du bâtiment même lorsqu’il en a confié l’occupation à un tiers. L’occupant demeure responsable de tout acte ou omission relevant de son usage des lieux.

49. Harmonisation réglementaire

Les travaux requis en vertu du présent règlement doivent, lorsqu’applicable, faire l’objet des permis ou certificats exigés par la réglementation municipale d’urbanisme en vigueur.

50. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRESSE		DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER-TRÉSORIER	
AVIS DE MOTION :		4 août	2026
PROJET DE RÈGLEMENT :		4 août	2026
ADOPTÉ LE :		1 ^{er} septembre	2026
PUBLIÉ LE :		2 septembre	2026

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Patrick Lachance, OMA, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Lac-Etchemin, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public relatif au règlement numéro 256-2026 sur le site internet de la municipalité en conformité avec le règlement numéro 174-2018 et l'avoir affiché dans le hall de l'Édifice municipal au 208, 2^e Avenue, le 2^e jour de septembre 2026.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 2^e jour de septembre 2026.

Le directeur général et greffier-trésorier,

Patrick Lachance, OMA