CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LOUISEVILLE

Règlement numéro 792

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

À une séance ordinaire des membres du conseil de la Ville de Louiseville, tenue au 105, avenue Saint-Laurent, Louiseville, lundi le 13 avril 2026 à 19 h à laquelle sont présents :

M. Jean Noël	district n^{o} 1
M. Luc Richard	district n^{o} 2
M. Marc Bellemare	district n^{o} 3
M. André Lamy	district n^{o} 4
M. Alain Pichette	district n^{o} 5
M. Gérald Allard	district n^{o} 6

Formant quorum sous la présidence de son Honneur monsieur le maire, Yvon Deshaies

Sont aussi présents : M. Yvon Douville, directeur général et greffier adjoint
M^{e} Maude-Andrée Pelletier, greffière

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel* et d'autres dispositions législatives sont entrées en vigueur le 1er avril 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A 19.1) indique qu'une municipalité est tenue d'adopter et de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement contient des normes visant à empêcher la détérioration et le délabrement des bâtiments, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite pouvoir éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus en prescrivant des normes d'occupation et d'entretien;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite pouvoir forcer les propriétaires des bâtiments à les entretenir;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par monsieur André Lamy lors de la séance du conseil municipal du 9 mars 2026 par la résolution 2026-071;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé et adopté lors de la séance du 9 mars 2026 par la résolution 2026-080;

CONSIDÉRANT QU'un avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique a été publié sur le site internet de la Ville de Louiseville, le 18 mars 2026, et ce, conformément au Règlement numéro 721 relatif à la publication des avis publics municipaux,

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 25 mars 2026, et ce, conformément aux articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, qu'il soit ordonné et statué ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1 – Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

Article 2 – Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et a la même valeur normative que les autres dispositions.

Article 3 – Territoire, personnes et bâtiments assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité et s'impose à tout propriétaire ou occupant d'un bâtiment.

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment principal occupé ou conçu pour être occupé, en tout ou en partie, par tout usage, à tout bâtiment comportant au moins 1 logement, ainsi qu'à tout immeuble patrimonial, à l'exception des usages du groupe A (agriculture) ou du groupe I (industriel).

Article 4 – Respect des autres lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Canada ou du Québec, ni à celle des autres règlements municipaux.

De plus, les immeubles cités conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), ou situés dans un site patrimonial cité, demeurent assujettis aux dispositions particulières découlant de leur statut de protection, lesquelles encadrent notamment les travaux d'entretien, de rénovation ou de modification.

Article 5 – Adoption par partie

Le conseil municipal adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, de manière à ce que l'invalidité d'une disposition n'affecte pas la validité des autres.

Article 6 – Terminologie

Aux fins du présent règlement, les termes suivants signifient :

- **Animaux, insectes et organismes nuisibles** : un animal, un insecte ou un organisme dont la présence est susceptible de détériorer l'état d'un immeuble, causer l'insalubrité ou affecter la santé ou la sécurité des occupants. Cela comprend notamment les rats, les punaises de lit, les coquerelles et les chauves-souris.

- **Bâtiment** : toute construction permanente dotée d'un toit et de murs, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

- **Bâtiment destiné à l'habitation** : bâtiment ou partie de bâtiment comprenant un ou plusieurs logements, conçu pour servir de résidence à des personnes.

- **Délabrement** : état de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure de la chose et rendant impossible l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue.

- **Détériorer** : action ou omission ayant pour effet de réduire l'état, la solidité ou la salubrité d'un bâtiment, que ce soit par négligence, défaut d'entretien ou acte volontaire.

- **Immeuble** : Tout immeuble au sens du l'article 900 du *Code civil du Québec*, à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

- **Immeuble patrimonial ou immeuble de valeur patrimoniale** : immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine adopté par la MRC de Maskinongé conformément à l'article 120 de cette loi.

- **Logement** : Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes vivant en commun, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire;

- **Occupant** : toute personne qui occupe un logement ou un immeuble en vertu d'un bail ou d'une convention.

- **Propriétaire** : personne dont le nom apparaît au rôle d'évaluation comme propriétaire de l'unité d'évaluation.

- **Salubrité** : état favorable à la santé et à la sécurité des occupants et du public.

- **Vétusté**: état d'un bâtiment résultant de l'usure du temps, d'un entretien insuffisant ou de réparations manquantes, se traduisant par une dégradation de ses composantes et rendant impossible l'usage pour lequel il est destiné ou conçue.

- **Ville** : Ville de Louiseville.

CHAPITRE II – ADMINISTRATION

Article 7 – Autorité compétente

L'application de ce règlement est de la responsabilité de la direction du Service de l'urbanisme, permis et environnement ou de la direction du Service de la prévention des incendies, ainsi que tout fonctionnaire désigné auquel elle ou il délègue la responsabilité d'appliquer toute loi ou règlement relevant de son autorité, ci-après appelé « l'autorité compétente ».

Article 8 – Pouvoirs d'inspection

L'autorité compétente peut, entre 7h et 19 h, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce règlement.

L'autorité compétente peut faire des essais, prendre des photographies ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure dans un bâtiment ou sur la propriété pour les fins de l'application de ce règlement.

Dans le cadre de l'application de ce règlement, l'autorité compétente peut s'adjoindre en tout temps les services de toute personne dont l'expertise est requise pour valider la conformité au présent règlement ou voir à la sécurité des personnes et des biens.

La ou le propriétaire, la ou le locataire ou l'occupante ou l'occupant doit laisser pénétrer l'autorité compétente sur les lieux sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

CHAPITRE III – OCCUPATION ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Section A – ÉQUIPEMENTS DE BASE

Article 9 - Équipements et systèmes obligatoires

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. Ceux-ci doivent être conformes aux lois et règlements en vigueur en la matière et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Article 10 - Installation de chauffage

Un bâtiment principal doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment, à l'exception des pièces et espaces destinées à être utilisées comme chambre froide, aire d'entreposage non-chauffée ou réfrigérée.

Article 11 - Température intérieure

Dans un bâtiment la température doit être maintenue à un minimum de 15° Celsius. Dans un logement, l'installation de chauffage doit permettre à l'occupant d'obtenir une température d'au moins 20° Celsius.

Dans un logement vacant ou utilisé de façon discontinue, la température minimale est celle prévue au 1er alinéa. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

Article 12 - Éclairage

L'installation électrique d'un bâtiment principal doit assurer l'éclairage de toutes les pièces, des espaces communs, des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment avec une intensité moyenne de 50 lux.

Article 13 - Verrouillage des portes, fenêtres et ouvertures

Toute porte donnant sur l'extérieur d'un bâtiment, ainsi que toute porte d'une suite, doivent être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié permettant l'accès avec une clé ou un autre dispositif de contrôle et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion.

Les fenêtres et autres ouvertures doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié empêchant les intrusions par l'extérieur du bâtiment.

Article 14 - Raccordement d'un appareil sanitaire

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau ou installation de plomberie d'évacuation des eaux usées.

Article 15 - Alimentation de l'eau

Un évier de cuisine, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante.

Une toilette, à l'exception d'une toilette à terreau, doit également être alimentée en eau froide, de façon suffisante pour en assurer leur usage normal.

Article 16 - Séparation des salles de bain

Une salle de bain ou de toilette contenant un cabinet d'aisances doit être séparée des autres pièces par une cloison et une porte.

Article 17 - Appareils sanitaires requis dans un logement

Un logement doit, au minimum, être pourvu de chacun des éléments fonctionnels suivants :

a) Un évier de cuisine;

b) Une toilette;

c) Un lavabo;

d) Une baignoire ou une douche.

L'alinéa a) ne s'applique pas aux chambres d'un usage communautaire et aux institutions de santé et services sociaux.

Pour les maisons de chambre, une salle de bain comprenant un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche doivent être prévues pour desservir un maximum de cinq chambres non desservies par leurs propres équipements sanitaires. Une salle de bain doit être accessible à chaque étage où il se trouve trois chambres ou plus.

Article 18 - Ventilation

18.1 - Salles communes et chambres

Une salle à manger, une salle de séjour ainsi qu'une chambre à coucher doivent être ventilées par circulation d'air naturel au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur.

18.2 - Salle de bain ou de toilette

Une salle de bain ou de toilette doit être ventilée au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur ou être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

18.3 - Vide sanitaire

Un vide sanitaire doit être ventilé, pour la période du 30 avril au 31 octobre de chaque année, par circulation d'air naturel au moyen d'une ouverture donnant directement sur l'extérieur.

Section B – ENTRETIEN ET SALUBRITÉ

Article 19 – Interdiction générale

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment, notamment par un défaut volontaire d'entretien, lorsque cet état compromet la sécurité, la salubrité, le patrimoine ou cause une nuisance au voisinage.

Article 20 – Maintien en bon état

Toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin, afin de prévenir tout danger ou accident.

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

Article 21 - Accumulation de neige ou de glace

Les toitures et les accès au bâtiment, tels que les balcons, galeries, escaliers extérieurs et passerelles doivent être libres d'accumulation de neige ou de glace de nature à constituer un danger ou à nuire à leur utilisation.

Article 22 - Enveloppe et surfaces extérieures d'un bâtiment

Toute partie de l'enveloppe d'un bâtiment doit être étanche.

Article 23 - Entretien des surfaces extérieures d'un bâtiment

L'enveloppe et les surfaces extérieures d'un bâtiment, incluant la toiture, les murs, les ouvertures, les fondations apparentes, les balcons, les escaliers, et autres éléments extérieurs, doivent être entretenus et maintenus en bon état afin d'assurer l'étanchéité, la solidité et la sécurité du bâtiment.

Aucune composante ne doit présenter de dégradation, de fissure, de corrosion, de pourriture ou de défaut susceptible de permettre l'infiltration de l'eau ou d'accélérer la détérioration du bâtiment. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et ne pas être dépourvues de leur recouvrement. Elles doivent être, le cas échéant, protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit correspondant aux matériaux à protéger. Elles doivent empêcher l'intrusion d'animaux, d'insectes ou d'organismes nuisibles à l'intérieur du bâtiment et des murs.

Article 24 - État des murs et des plafonds

Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures.

Article 25 - Effritement d'un revêtement

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

Article 26 - État d'un plancher

Un plancher doit être maintenu en bon état et ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident.

Article 27 - État d'une salle de bain

Le plancher d'une salle de toilette ou d'une salle de bain ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche, résistant à l'humidité et à la vapeur, et maintenus en bon état pour empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

Article 28 - État du plancher d'une buanderie commune

Le cas échéant, le plancher d'une buanderie commune doit être recouvert d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenu en bon état afin de prévenir, notamment, l'humidité.

Il doit aussi être nettoyé afin de conserver la buanderie commune dans un bon état de salubrité.

Article 29 - Entretien d'un puits d'aération ou d'éclairage

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

Article 30 - Aménagement du sol d'un vide sanitaire, d'une cave ou d'un sous-sol

Le sol d'un vide sanitaire, d'une cave ou d'un sous-sol doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau, et à empêcher les animaux, insectes et organismes nuisibles d'y pénétrer.

Article 31 - Locaux et équipements de gestion des matières résiduelles

L'intérieur d'un bâtiment, d'un vide-ordures, d'une chute à déchets, d'un contenant à déchets, à matières recyclables ou à matières organiques ou d'un local utilisé pour l'entreposage de matières résiduelles doit être nettoyé, désinfecté et maintenu en bon état de propreté.

Article 32 - Réparation des éléments affectés par une infiltration d'eau ou de liquide ou par un incendie

Un élément de la structure, de l'isolation ou d'un fini d'un bâtiment qui est affecté par une infiltration d'eau ou de liquide ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération.

Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

Article 33 - Alimentation en eau d'un bâtiment vacant

Lorsqu'un bâtiment principal est vacant, son alimentation en eau doit être coupée par la fermeture du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment. Lorsqu'il est vacant pour une période de plus de six mois ou qu'il est désaffecté, la ou le propriétaire doit requérir auprès de la Ville la fermeture du robinet du branchement d'aqueduc.

Le premier alinéa ne s'applique pas lorsque l'alimentation en eau est requise pour le fonctionnement du système de chauffage ou d'un système de protection contre l'incendie d'un tel bâtiment.

Section C – INSALUBRITÉ

Article 34 - Causes d'insalubrité

Les causes d'insalubrité à l'intérieur d'un bâtiment sont prohibées et incluent notamment :

a) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement;

b) L'encombrement d'un moyen d'évacuation;

c) La présence d'animaux morts;

d) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;

e) L'accumulation d'ordures ménagères, de matières organiques ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients ou à l'intérieur du bâtiment principal dans un local non prévu à cette fin;

f) L'amas de débris, de matériaux ou de matières gâtées ou putrides;

g) La présence d'excréments; la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;

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) La présence d'animaux, d'insectes ou d'organismes nuisibles ou de moisissure visible ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci;

j) La présence d'un élément de structure, d'isolation ou d'un fini détérioré par une infiltration d'eau ou de liquide ou un incendie.

Section D – IMMEUBLES PATRIMONIAUX

Article 35 – Protection du caractère patrimonial

Les composantes extérieures traditionnelles ou parties d'un immeuble de valeur patrimoniale qui sont visibles de l'extérieur et qui contribuent à sa valeur patrimoniale doivent être entretenues, conservées, restaurées et maintenues en bon état afin de préserver la valeur patrimoniale de l'immeuble.

Les immeubles cités conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002) ou situés dans un site patrimonial cité doivent respecter les dispositions de leur statut de protection qui encadrent les travaux d'entretien et de rénovation, même lorsqu'ils sont inoccupés.

Pour les immeubles inscrits dans l'inventaire de la MRC, les travaux d'entretien doivent préserver leur caractère patrimonial. Ce caractère comprend notamment :

1. Les matériaux d'origine ou traditionnels utilisés pour les murs, toitures, ouvertures et ornements;
2. Les éléments architecturaux distinctifs tels que corniches, moulures, galeries, escaliers, portes et fenêtres;
3. La volumétrie, la forme et l'implantation du bâtiment dans son environnement.

Toutefois, l'utilisation de matériaux plus récents ou contemporains, présentant des caractéristiques similaires à ceux d'origine et compatibles avec l'intégrité patrimoniale de l'immeuble, peut être autorisée par la Ville.

CHAPITRE IV – PROCÉDURES ET SANCTIONS

Article 36 – Avis de non-conformité

Lorsqu'un bâtiment n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le fonctionnaire responsable peut transmettre au propriétaire un avis de non-conformité indiquant les correctifs à apporter et le délai pour s'y conformer.

Article 37 – Avis de détérioration

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de non-conformité qui lui est transmis en vertu du troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), l'autorité compétente peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration.

Un avis de détérioration est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Article 38 – Avis de régularisation

Lorsqu'il est constaté que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, l'autorité compétente doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de régularisation conformément aux articles 145.41.2 à 145.41.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Un avis de régularisation est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Article 39 - Exécution des travaux par la municipalité

Dans le cas où le propriétaire du bâtiment omet d'effectuer des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien, la Cour supérieure peut, sur demande de la Ville, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût au propriétaire.

Article 40 – Recouvrement des frais

Les frais encourus par la municipalité pour l'exécution des travaux sont recouvrés du propriétaire et constituent une créance prioritaire sur l'immeuble, recouvrable de la même manière que les taxes municipales.

Article 41 – Extermination

Lorsqu'un bâtiment est infesté d'animaux, d'insectes ou d'organismes nuisibles, le propriétaire doit procéder à l'extermination. À défaut, la municipalité peut effectuer l'extermination aux frais du propriétaire.

Article 42 – Acquisition d'un immeuble délabré

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 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 :

1. Il est vacant depuis au moins un an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (RLRQ, c. E-25);
2. Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
3. Il s'agit d'un immeuble patrimonial.

Article 43 – Permis et certificats

Les travaux de réparation ou de remise en état d'un bâtiment peuvent nécessiter l'obtention d'un permis ou d'un certificat. Il est de la responsabilité du propriétaire, du locataire, de l'occupant ou d'un mandataire autorisé d'effectuer les démarches auprès de toute autorité compétente, dont la Ville, afin d'obtenir les autorisations nécessaires en conformité avec les règlements et lois applicables.

Article 44 – Amendes

Article 44.1 – Amendes générales

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 1000$ et d'un maximum de 10 000$;

b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2000$ et d'un maximum de 20 000$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2000$ et d'un maximum de 20 000$;

b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4000$ et d'un maximum de 40 000$.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure. Dans tous les cas, les frais de la poursuite s'ajoutent à l'amende.

Article 44.2 – Amendes relatives aux immeubles patrimoniaux

Pour une infraction relative à un immeuble patrimonial, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000$ et d'un maximum de 250 000$;

b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000$ et d'un maximum de 250 000$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 4 000$ et d'un maximum de 250 000$;

b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 8 000$ et d'un maximum de 250 000$.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure.

Article 45 - 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 d'un immeuble a été inscrit sur le registre foncier conformément aux dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et que cet avis a été inscrit préalablement à l'acquisition de l'immeuble par le nouveau propriétaire.

Article 46 – Responsabilité

La personne inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville, comme la propriétaire ou l'occupante d'un immeuble, est responsable d'une infraction au présent règlement qui y est commise.

Lorsque le contrevenant est une personne morale, ses administrateurs et dirigeants sont solidairement responsables du paiement des amendes.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES

Article 47 – Abrogation

Le présent règlement abroge tout règlement ou disposition incompatible.

Article 48 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LOUISEVILLE, CE 13E JOUR D'AVRIL 2026.

YVON DESHAIES	MAUDE-ANDRÉE PELLETIER
MAIRE	GREFFIÈRE

Table des matières

PRÉAMBULE 1

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 2

Article 1 – Titre du règlement 2

Article 2 – Préambule 2

Article 3 – Territoire, personnes et bâtiments assujettis 2

Article 4 – Respect des autres lois 2

Article 5 – Adoption par partie 2

Article 6 – Terminologie 2

CHAPITRE II – ADMINISTRATION 3

Article 7 – Autorité compétente 3

Article 8 – Pouvoirs d'inspection 3

CHAPITRE III – OCCUPATION ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 4

Section A – ÉQUIPEMENTS DE BASE 4

Article 9 - Équipements et systèmes obligatoires 4

Article 10 - Installation de chauffage 4

Article 11 - Température intérieure 4

Article 12 - Éclairage 4

Article 13 - Verrouillage des portes, fenêtres et ouvertures 4

Article 14 - Raccordement d'un appareil sanitaire 4

Article 15 - Alimentation de l'eau 4

Article 16 - Séparation des salles de bain 5

Article 17 - Appareils sanitaires requis dans un logement 5

Article 18 - Ventilation 5

Section B – ENTRETIEN ET SALUBRITÉ 5

Article 19 – Interdiction générale 5

Article 20 – Maintien en bon état 5

Article 21 - Accumulation de neige ou de glace 6

Article 22 - Enveloppe et surfaces extérieures d'un bâtiment 6

Article 23 - Entretien des surfaces extérieures d'un bâtiment 6

Article 24 - État des murs et des plafonds 6

Article 25 - Effritement d'un revêtement 6

Article 26 - État d'un plancher 6

Article 27 - État d'une salle de bain 6

Article 28 - État du plancher d'une buanderie commune 6

Article 29 - Entretien d'un puits d'aération ou d'éclairage 7

Article 30 - Aménagement du sol d'un vide sanitaire, d'une cave ou d'un sous-sol 7

Article 31 - Locaux et équipements de gestion des matières résiduelles 7

Article 32 - Réparation des éléments affectés par une infiltration d'eau ou de liquide ou par un incendie 7

Article 33 - Alimentation en eau d'un bâtiment vacant 7

Section C – INSALUBRITÉ 7
Article 34 - Causes d'insalubrité 7
Section D – IMMEUBLES PATRIMONIAUX 8
Article 35 – Protection du caractère patrimonial 8
CHAPITRE IV – PROCÉDURES ET SANCTIONS 8
Article 36 – Avis de non-conformité 8
Article 37 – Avis de détérioration 8
Article 38 – Avis de régularisation 9
Article 39 - Exécution des travaux par la municipalité 9
Article 40 – Recouvrement des frais 9
Article 41 – Extermination 9
Article 42 – Acquisition d'un immeuble délabré 9
Article 43 – Permis et certificats 9
Article 44 – Amendes 10
Article 45 - Changement de propriétaire 10
Article 46 – Responsabilité 10
CHAPITRE V – DISPOSITIONS FINALES 11
Article 47 – Abrogation 11
Article 48 – Entrée en vigueur 11