

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-HYACINTHE

PROJET DE RÈGLEMENT

**RÈGLEMENT NUMÉRO 761 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT NUMÉRO 290 RELATIF À LA SALUBRITÉ  
ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

**CONSIDÉRANT** le *Règlement numéro 290 relatif à la salubrité et à l'entretien des bâtiments*, adopté le 20 octobre 2008;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil juge opportun de modifier le Règlement numéro 290 afin :

- d'actualiser le titre du règlement;
- de préciser la notion de « Fonctionnaire désigné »;
- de préciser les exigences relatives aux bâtiments vacants, notamment quant aux mesures de sécurité temporaires et à l'obligation de surveillance;
- d'interdire à un propriétaire de maintenir un bâtiment dans un état qui le rend impropre à l'habitation;
- de prévoir des pénalités à l'égard des infractions commises concernant les bâtiments vacants.

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance tenue par le Conseil municipal le 5 mai 2025;

**CONSIDÉRANT** que le Conseil a déposé et approuvé le projet de règlement, tel qu'il appert à la résolution 25- , adoptée le 5 mai 2025;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe le 20 mai 2025;

**EN CONSÉQUENCE**, le Conseil décrète ce qui suit :

1. Le titre du *Règlement numéro 290 relatif à la salubrité et à l'entretien des bâtiments* est remplacé par le suivant :

« *Règlement numéro 290 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments* »

2. Le préambule du Règlement numéro 290 est remplacé par le suivant :

« **CONSIDÉRANT** le pouvoir accordé aux municipalités, par les articles 145.41 à 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter un règlement afin d'établir des normes relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

**CONSIDÉRANT** le pouvoir accordé aux municipalités, par l'article 55 de la *Loi sur les compétences municipales*, d'adopter un règlement en matière de salubrité;

**CONSIDÉRANT** que lors de la séance tenue le 6 octobre 2008 par le Conseil municipal, un avis de motion du présent règlement a été donné et un projet de règlement a été déposé; »

3. L'article 3 du Règlement numéro 290 est modifié comme suit :

3.1 par l'abrogation de la définition d'« Immeuble »;

3.2 par l'abrogation de la définition d'« Inspecteur »;

3.3 par l'ajout de la définition de « Fonctionnaire désigné », suivant la définition de « Construction en saillie », laquelle se lit comme suit :

« Fonctionnaire désigné :

Tout membre de la Division permis et inspection du Service de l'urbanisme et de l'environnement, ainsi que le chef à la prévention et les inspecteurs en prévention du Service de sécurité incendie. »

4. Les articles 4.1 à 4.5 du Règlement numéro 290 sont remplacés par les suivants :

« **4.1 Administration et application**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux fonctionnaires désignés.

**4.2 Attribution des fonctionnaires désignés**

Les fonctionnaires désignés signifient les avis de non-conformité et délivrent ou révoquent tous les permis, autorisations et certificats découlant de l'application du présent règlement.

**4.3 Accès aux bâtiments**

Les fonctionnaires désignés peuvent :

1. visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment pour s'assurer que les dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées;
2. entrer dans tout bâtiment lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, d'insalubrité, de vétusté ou de toute autre cause.

**4.4 Obligation du propriétaire**

Tout propriétaire a l'obligation de se conformer en tout temps à toutes les exigences prescrites au présent règlement relativement à tout bâtiment dont il est le propriétaire.

De plus, tout propriétaire et tout occupant doit :

1. permettre aux fonctionnaires désignés de s'introduire dans tout bâtiment ou sur les lieux aux fins d'appliquer le présent règlement;
2. obtenir, s'il y a lieu, du Service de l'urbanisme et de l'environnement, tous permis, autorisations et certificats découlant de l'application du présent règlement et de tout autre règlement;
3. donner suite à tout avis émis par les fonctionnaires désignés, que l'avis soit verbal ou écrit.

**4.5 Avis de non-conformité**

Lorsqu'un fonctionnaire désigné constate, suivant une inspection ou une enquête, qu'un bâtiment n'est pas conforme aux exigences du présent règlement, il peut signifier de la manière prescrite à l'article 4.6 du présent règlement, un avis de non-conformité.

Cet avis doit, en plus de donner une description du bâtiment en cause, indiquer d'une façon claire et précise :

1. la nature de la contravention;
2. les mesures à prendre pour y remédier;
3. le délai accordé pour se conformer à l'avis. »

5. Les articles 5.1 et 5.2 du Règlement numéro 290 sont modifiés et remplacés par les suivants :

« **5.1 Insectes, vermines, rongeurs et moisissures**

Toute condition de nature à provoquer la présence d'insectes, de vermines ou de rongeurs doit être éliminée de tout bâtiment principal ou accessoire et, lorsqu'il est infesté, les mesures qui s'imposent doivent être prises selon les délais fixés par le fonctionnaire désigné pour les détruire et empêcher leur réapparition.

Toute condition de nature à provoquer la formation de moisissures doit également être éliminée de tout bâtiment et lorsqu'un tel phénomène est constaté, les mesures qui s'imposent doivent être prises à l'intérieur du délai fixé par le fonctionnaire désigné pour l'éliminer.

**5.2 Bâtiments vacants**

5.2.1 Mesures de sécurité temporaires

Tout bâtiment inoccupé ou laissé dans un état apparent d'abandon doit être convenablement clos pour empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, de façon à prévenir tout risque d'accident ou toute intrusion.

Toutes les ouvertures d'un bâtiment vacant qui a été l'objet d'une intrusion par des personnes non autorisées doivent être barricadées conformément aux exigences suivantes, sauf celles aux étages supérieurs qui ne sont pas accessibles par l'extérieur :

1. seuls les panneaux de contreplaqué ayant une épaisseur minimale de 12 millimètres sont autorisés;
2. les panneaux de contreplaqué doivent être fixés solidement à l'enveloppe extérieure du bâtiment.

5.2.2 Surveillance

Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une surveillance suffisante par le propriétaire du bâtiment, afin de s'assurer que les exigences prévues à l'article 5.2.1 du présent règlement sont respectées. »

6. L'article 6.2.1 du Règlement numéro 290 est modifié par l'ajout d'un second alinéa, lequel se lit comme suit :

« Tout bâtiment doit être exempt de graffiti. »

7. L'article 9.1 du Règlement numéro 290 est modifié comme suit :

7.1 au premier alinéa, par le retrait des mots « un danger »;

7.2 par l'insertion d'un alinéa, suivant le premier alinéa, lequel se lit comme suit :

« Le fait pour un propriétaire de maintenir un bâtiment dans un état qui le rend impropre à l'habitation constitue une infraction au présent règlement. »

8. Les articles 10 à 11.6 du Règlement numéro 290 sont remplacés par les suivants :

« **10. POURSUITES ET PROCÉDURES**

Tout fonctionnaire désigné et toute personne désignée par règlement de la Ville, est autorisé à délivrer des constats d'infraction, pour et au nom de la Ville, pour toute contravention au présent règlement, conformément au *Code de procédure pénale* (RLRQ, c. C-25.1).

## **11. DISPOSITIONS PÉNALES**

### **11.1 Pénalité générale**

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement à l'exception des articles 5.1, 5.2, 6.1, 6.2.6 et 7.1(1<sup>o</sup>) commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 500 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 400 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 400 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 800 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

### **11.2 Pénalités particulières**

#### **11.2.1 Pénalités diverses**

Toute personne qui contrevient aux articles 5.1, 6.1, 6.2.6 et 7.1(1<sup>o</sup>) du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

#### **11.2.2 Bâtiments vacants**

Toute personne qui contrevient à l'article 5.2 du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique ou de 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction. Pour toute récidive, l'amende est de 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 4 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

#### **11.2.3 Bâtiments vacants sinistrés**

Toute personne qui contrevient à l'article 5.2 du présent règlement pour un bâtiment dans lequel est survenu un sinistre nécessitant l'intervention du Service de sécurité incendie commet une infraction et est passible d'une amende de 2 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique ou de 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction. Pour toute récidive, l'amende est de 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 8 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne morale. »

9. Sauf les présentes modifications, toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 290 relatif à la salubrité et à l'entretien des bâtiments* continuent de s'appliquer intégralement.

10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait à Saint-Hyacinthe, ce 20 mai 2025.

Le Maire,

André Beauregard

Le Greffier par intérim,

André Cordeau