

**Séance extraordinaire  
26 mars 2026 – 12 h  
Salle du Conseil municipal, 1111, avenue Saint-Paul, Saint-Césaire**

---

**ORDRE DU JOUR**

1. Travaux de rapiéçage mécanisé de divers rangs et rues 2026 / Adjudication
2. Travaux de lignage et marquage de divers rangs et rues 2026 / Adjudication
3. Travaux de scellement de fissures de divers rangs et rues 2026 / Adjudication
4. Travaux d'entretien des espaces verts municipaux 2026 et 2027 / Adjudication
5. Travaux de remplacement d'un ponceau sur le rang Rosalie / Adjudication
6. Premier projet du Règlement 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire / Adoption
7. Désignation d'un inspecteur en bâtiments et environnement pour l'application des règlements d'urbanisme et de certains règlements municipaux et pour l'émission des permis et certificats (remplacement) / Nomination
8. Service en inspection municipale / Prolongation du contrat
9. Politique de service à la clientèle et de la gestion des requêtes et plaintes / Adoption
10. Période de questions
11. Fin de la séance

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

**VILLE DE SAINT-CÉSAIRE  
MRC DE ROUVILLE  
PROVINCE DE QUÉBEC**

---

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

---

**Considérant** les obligations, normes et dispositions prévues à l'article n° 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1 (LAU) imposant aux municipalités l'adoption d'un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

**Considérant** qu'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à contrôler la vétusté des bâtiments, empêcher leur déperissement, assurer leur protection contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure;

**Considérant** que le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit s'appliquer aux immeubles patrimoniaux au sens de la LAU;

**Considérant** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire tenue le 10 mars 2026;

**En conséquence, le conseil municipal décrète ce qui suit :**

**CHAPITRE I**

**Dispositions déclaratoires et interprétatives**

**1- Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire ».

**2- Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville de Saint-Césaire;

**3- Objet**

Le présent règlement, adopté conformément aux pouvoirs et obligations prévus à la section XII du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1, établit certaines normes et prescrit certaines mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments, notamment afin d'empêcher leur déperissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure.

**4- Bâtiments concernés**

À l'intérieur du territoire assujetti, le présent règlement s'applique à tout bâtiment, partie de bâtiment, construction ou partie de construction. Tout bâtiment agricole est exempté du présent règlement, à moins qu'il ne constitue un immeuble patrimonial.

**5- Assujettissement**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique sont assujetties au présent règlement.

**6- Validité**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur. Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé.

## **Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

### **7- Préséance du règlement**

Le présent règlement obtient une préséance sur toute disposition incompatible contenue dans un autre règlement de la Ville. En cas d'incompatibilité entre le présent règlement et un autre règlement municipal, les dispositions les plus contraignantes, ou les plus spécifiques, s'appliquent, sous réserve des règles particulières prévues par la loi.

### **8 – Renvois**

Tout renvoi à un autre règlement municipal ou à une disposition législative comprend ses modifications subséquentes, à moins d'indication contraire.

### **9 - Lois et règlements du Québec et du Canada**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Québec ou du Canada.

### **10 - Interprétation du texte**

Les règles suivantes s'appliquent dans l'interprétation du présent règlement :

- a) L'emploi du verbe au présent inclut aussi le futur ;
- b) Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi ;
- c) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue ; le mot « peut » induit un sens optionnel ;
- d) Le genre masculin comprend le genre féminin et inversement ;
- e) Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante.

### **11 - Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale. Lorsqu'une restriction ou une interdiction imposée par ce règlement ou encore l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer à moins qu'il n'y ait une indication à ce contraire.

### **12 - Règle d'interprétation en cas de contradiction**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- c) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

### **13 - Références à une loi**

Les références à une loi ou à un règlement sont données à titre indicatif. Toute référence abrégée à une telle norme est suffisante lorsqu'elle permet de l'identifier clairement.

### **14 – Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes employés réfèrent aux définitions prévues au règlement de zonage. Outre les définitions spécifiques suivantes, un mot ou une expression n'apparaissant pas dans les définitions de référence se voit attribuer le sens ou la signification prévue au Grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française (l'Office), et en absence d'une définition à l'Office, au sens communément reconnu.

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

**a) Bâtiment**

Construction, vacante ou non, à caractère permanent, érigée sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante ainsi que ses accessoires, incluant ses composantes extérieures et ses ouvertures ainsi que les logements.

**b) Bâtiment en bon état**

Bâtiment qui n'est pas vétuste ou délabré, dont la qualité structurale est adéquate pour en assurer la sécurité et la solidité nécessaire pour servir à l'usage auquel il est destiné. Dans le cas d'un bâtiment voué à l'usage résidentiel, se dit d'un bâtiment salubre et habitable.

**c) Bâtiment patrimonial**

Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, chapitre P-9.002 [RLRQ], ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi, bénéficiant d'un statut particulier conféré en vertu de cette loi, ou inscrit dans un inventaire visant le territoire de la Ville et dressé conformément au premier alinéa de l'article numéro 120 de cette loi;

**d) Bâtiment vacant**

Bâtiment qui n'est pas présentement occupé, ou pour lequel le propriétaire, l'occupant ou le locataire n'a pas l'intention de revenir ainsi que tout bâtiment nouvellement construit, entre la fin des travaux et le moment où il est occupé.

**e) Charge vive**

Force imposée temporairement à la structure d'un bâtiment, telle que le poids de la neige ou la pression du vent.

**f) Charge morte**

Force verticale imposée en permanence à la structure d'un bâtiment par son propre poids et par le poids des éléments qui y sont attachés.

**g) Délabrement**

État de dégradation d'une composante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment causée par une usure volontaire ou involontaire réduisant ou éliminant les fonctions pour lesquelles cette composante a été conçue. À titre d'exemple, le revêtement d'une toiture est considéré comme délabré lorsque son état est tel qu'il n'empêche plus l'infiltration d'eau.

**h) Enveloppe extérieure d'un bâtiment**

Toute partie d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur, dont une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier ou un joint d'étanchéité. L'enveloppe extérieure comprend également toute ouverture qui y est aménagée. À titre d'exemples, une porte, une fenêtre, un accès au toit ou une trappe sont des ouvertures comprises dans l'enveloppe extérieure.

**i) Équipement sanitaire**

Tout lavabo, évier, toilette, baignoire, douche et machine à laver.

**j) Logement**

Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*, R.L.R.Q c. T-15. 01.

**k) Loi ou LAU**

*Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

**l) Propriétaire**

Toute personne, société ou association qui détient un droit de propriété sur un immeuble, y compris tout copropriétaire, propriétaire superficiaire, tréfoncier, emphytéote, usufruitier, nu-propriétaire ou usager.

**m) Tiers qualifié**

Un professionnel au sens de l'article 1 du *Code des professions*, RLRQ c C-26 dont l'ordre régit l'exercice de l'activité professionnelle visée par les exigences du présent règlement, ou toute personne disposant d'une compétence professionnelle l'habilitant à rendre une opinion sur une disposition du présent règlement.

## Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire

### n) Ville

La Ville de Saint-Césaire.

### o) Vétusté

État de dégradation d'une composante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment causée par une usure volontaire ou involontaire accélérant la vitesse de dégradation de la composante elle-même ou d'une composante voisine.

Contrairement au délabrement, cet état n'affecte pas nécessairement les fonctions pour lesquelles cette composante a été conçue. À titre d'exemples, sont considérées comme vétustes les marches d'un escalier dont la peinture a disparu sous l'effet des intempéries ou des soffites dont les espaces d'aération sont bouchés en raison d'un nettoyage défaillant, causant une accumulation d'humidité sous la toiture;

## **CHAPITRE II**

### **Dispositions administratives**

#### **15 - Autorité compétente**

Le directeur du service de l'Urbanisme, ainsi que l'inspecteur en Bâtiments et en environnement et tout autre fonctionnaire désigné en vertu de l'article 119 issu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* RLRQ c A-19.1, sont chargés de l'administration, de l'application et agissent à titre d'autorité compétente aux fins du présent règlement. Dans le présent règlement, l'utilisation des expressions «service de l'Urbanisme» et «fonctionnaire désigné» équivaut à l'utilisation de l'expression «autorité compétente».

#### **16 - Pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente**

Les devoirs et pouvoirs du directeur du service de l'Urbanisme et de l'inspecteur en Bâtiments et en environnement sont définis au Règlement 95-2005 des permis et certificats avec les adaptations nécessaires. De plus, afin d'assurer le respect des dispositions du présent règlement, l'autorité compétente peut :

- 1) Prendre des photographies et des mesures du bâtiment et des lieux visés;
- 2) Avoir recours, ou imposer, l'installation d'instruments de mesure à l'extérieur ou l'intérieur d'un bâtiment, ou mandater un spécialiste pour prendre ces mesures ou installer ces instruments. Prélever sans frais, des échantillons de toute nature;
- 3) Exiger du propriétaire que lui soit remis un rapport, ou une analyse, préparé par un tiers qualifié statuant sur la condition et l'état général et du bâtiment, incluant son niveau de salubrité, ainsi que sur la conformité et le bon fonctionnement des systèmes électrique, de plomberie, de structure, de fondation et d'étanchéité de son enveloppe;
- 4) Représenter la Ville dans toute démarche visant l'exécution de travaux pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues au présent règlement;
- 5) Représenter la Ville dans toute démarche visant l'utilisation des pouvoirs prévus à l'article 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* RLRQ, c. A-19.1, notamment afin de demander à la Cour supérieure d'enjoindre aux personnes qui habitent un bâtiment dont l'état est tel qu'il peut mettre en danger leur sécurité, de l'évacuer.

#### **17 - Entrave au fonctionnaire désigné**

Quiconque entrave le travail du fonctionnaire désigné et de toute personne qui l'accompagne dans l'exercice des pouvoirs prévus au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende conformément aux dispositions du présent règlement. Toute insulte, injure ou tentative d'intimidation sont assimilées à de l'entrave.

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

**CHAPITRE III  
Entretien des bâtiments**

**18 - Exigence générale**

Toute partie d'un bâtiment doit être entretenue de façon à conserver son intégrité et à pouvoir remplir la fonction pour laquelle elle a été conçue. Notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de sa structure.

Aucun propriétaire ou occupant ne peut dégrader ou laisser se dégrader une partie d'un bâtiment. À cette fin, le propriétaire, le locataire et l'occupant d'un bâtiment doivent le maintenir, en tout temps, en bon état et doivent exécuter les réparations nécessaires ainsi que les travaux d'entretien requis.

Sont notamment prohibés :

- 1) Le maintien d'un état de malpropreté, de vétusté, d'encombrement ou de l'apparence d'abandon d'un bâtiment;
- 2) Le dépôt d'ordures, de déchets ou d'autres matières nuisibles dans un bâtiment et sur un terrain où se situe un bâtiment, ce qui inclut leur dépôt à l'extérieur des récipients prévus à cette fin;
- 3) Les escaliers qui ne sont pas munis d'une rampe adéquate, ou qui sont munis d'une rampe dont les matériaux sont endommagés, fragilisés, brisés ou pourris;
- 4) Un bâtiment dont les murs extérieurs ne sont pas munis d'un revêtement extérieur;
- 5) L'accumulation de neige et de glace sur un balcon, un escalier extérieur, une galerie ou une toiture de nature à représenter un danger pour la sécurité des personnes;
- 6) L'accumulation d'humidité dans un bâtiment susceptible de représenter un danger pour la sécurité des personnes ou susceptible d'altérer son intégrité structurale;
- 7) Un mur, un plafond ou un mur de fondation présentant des trous ou des fissures susceptibles d'en altérer l'intégrité ou de compromettre la sécurité des utilisateurs;
- 8) Un plancher comportant un revêtement mal jointé, tordu, brisé ou pourri;
- 9) Tout matériau présentant une contamination par la moisissure.

**19 - Structure du bâtiment et résistance**

Tout bâtiment et toute composante de sa structure doit pouvoir résister aux efforts combinés des charges vives, incluant les charges de toiture, le poids de la neige, la pression du vent et toute autre intempérie auxquels il est soumis. Les composantes d'un bâtiment doivent être entretenues afin qu'elles conservent leur intégrité dans le temps et qu'elle résiste aux conditions susmentionnées.

Toute partie de la structure qui est délabrée ou qui a été endommagée, notamment par un acte involontaire, une contamination de pourriture, une infiltration d'eau, un mouvement du sol ou un sinistre, doit être réparée ou remplacée afin d'assurer l'intégrité de la structure.

Notamment, une composante structurelle déformée, inclinée, détachée, qui s'affaisse ou qui s'effrite, devra faire l'objet d'une réparation ou d'un remplacement.

**20 - Étanchéité du bâtiment**

Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, notamment la toiture, le revêtement extérieur, les portes et les fenêtres doivent être maintenus dans un état qui en assure l'étanchéité et qui empêche les infiltrations et/ou l'accumulation d'eau, les intrusions de vermine, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles;

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

**21 - Entretien de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment**

Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment doit être entretenue de manière à conserver les fonctions pour lesquelles elle a été conçue, sans limiter ce qui précède, les obligations suivantes sont visées par le présent article:

- 1) Les composantes et matériaux du revêtement extérieur doivent être protégés adéquatement contre la détérioration et la corrosion, notamment par l'application d'une peinture, d'un vernis ou d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Tout segment pourri, endommagé et dégradé au point de ne plus remplir sa fonction, doit être remplacé;
- 2) Les composantes constituées de matériaux susceptibles de rouiller doivent être protégées par l'application d'une peinture, d'un vernis ou d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Si de la rouille est présente, tout segment affecté doit être traité, chimiquement ou mécaniquement, préalablement à l'application de la protection;
- 3) Les joints évidés ou fissurés dans un mur de maçonnerie doivent être rejointés et colmatés;
- 4) Les joints d'étanchéité abîmés ou fissurés, notamment sur une ouverture, doivent être remplacés;
- 5) Les fenêtres ou parties de fenêtres brisées doivent être remplacées.

**22 - Entretien d'une construction en saillie**

Toute construction en saillie d'un bâtiment tel qu'un balcon, une galerie, une véranda, un auvent, un avant-toit ou un escalier extérieur, doit être entretenue de manière à conserver ses propriétés structurelles, maintenir les fonctions pour lesquelles elle a été conçue. De manière non-limitative, afin d'éviter sa dégradation accélérée et assurer la sécurité des occupants, les obligations suivantes sont visées par le présent article:

- 1) Tout matériau putrescible doit être protégé par l'application d'une peinture, d'un vernis ou traité à l'aide d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Tout segment pourri doit être remplacé;
- 2) Les composantes constituées de matériaux susceptibles de rouiller doivent être protégées par l'application d'une peinture, d'un vernis ou d'un enduit adapté à la protection de ce matériau. Si de la rouille est présente, tout segment affecté doit être traité, chimiquement ou mécaniquement, préalablement à l'application de la protection;
- 3) Les marches d'un escalier fragilisées par la pourriture, ou la rouille doivent être réparées ou remplacées. Toute marche comportant un trou, ou une fissure, doit être remplacée;
- 4) Les garde-corps branlants ou instables doivent être fixés. Les sections d'un garde-corps fragilisées par la pourriture ou la rouille doivent être réparées ou remplacées. Toute section brisée, ou fissurée d'un garde-corps doit être réparée ou remplacée;
- 5) Les gouttières et systèmes d'évacuation des eaux pluviales doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

**23 - Normes applicables aux bâtiments patrimoniaux**

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, les travaux d'entretien ou de réparation doivent être effectués de façon à ne pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial du bâtiment. Les dispositions applicables aux bâtiments patrimoniaux prévues au Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements, ainsi qu'au Règlement de démolition n° 309, trouvent application dans le cadre des travaux y étant respectivement assujettis.

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

**CHAPITRE IV  
Occupation et salubrité des logements**

**24 – Chauffage intérieur des logements**

Les systèmes de chauffage et de ventilation d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état de fonctionnement. Toute pièce faisant partie d'une superficie de plancher habitable doit être munie d'un système permanent de chauffage qui permet de maintenir une température minimale de 18 degrés Celsius. Cette température doit être mesurée à une hauteur de 1 mètre au centre de la pièce.

**25 – Équipement sanitaire et alimentation en eau potable**

Tout logement doit être pourvu des systèmes adéquats en matière d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées. À cette fin, tout logement doit minimalement inclure les équipements suivants :

- 1) Un lavabo situé dans la salle de bain;
- 2) Une toilette;
- 3) Une baignoire ou une douche;
- 4) Un évier de cuisine;
- 5) Un espace destiné à l'installation d'un appareil de cuisson intérieur, comprenant l'accès à une prise électrique adaptée;
- 6) Un espace destiné à l'installation d'un appareil de réfrigération, comprenant l'accès à une prise électrique adaptée.

Tout équipement sanitaire doit être raccordé à un système de plomberie et d'évacuation des eaux usées conformes aux réglementations applicables;

Tout lavabo, toute baignoire et toute douche doit être alimenté par une source d'eau froide et une source d'eau chaude;

Tout évier de cuisine doit être raccordé à un système de plomberie et d'évacuation des eaux usées conforme aux réglementations applicables. Il doit être alimenté par une source d'eau froide et une source d'eau chaude;

L'espace situé au-dessus de celui destiné à l'installation d'un appareil fonctionnel de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur ou une hotte de recirculation d'air.

**CHAPITRE V  
Bâtiment vacant**

**26 – Sécurisation des accès**

Toute ouverture donnant à l'intérieur d'un bâtiment vacant doit être verrouillée ou, le cas échéant, barricadée de manière à en sécuriser l'accès. La fermeture du bâtiment doit se faire à l'aide de panneaux de contreplaqués fixés solidement au bâtiment, ou tout autre matériau et technique d'installation délivrant le même niveau de sécurisation.

**27 – Surveillance**

Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une surveillance périodique de manière à prévenir toute déficience susceptible de compromettre sa sécurisation, ou toute autre détérioration menaçant son intégrité structurale.

**28 - Fermeture des entrées d'eau**

Tout branchement d'un bâtiment vacant à un réseau d'aqueduc ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines doit être fermé, sauf si le système de chauffage du bâtiment requiert une alimentation en eau.

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

**CHAPITRE VI  
Dispositions pénales**

**29 – Références législatives**

La présente section rappelle les pouvoirs prévus par les dispositions de la section XII du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1. Les procédures et conditions liées à l'exercice de ces pouvoirs se trouvent aux articles 145.41 et suivants de la Loi.

**30 – Avis de travaux**

La Ville peut exiger, en cas de vétusté, de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Pour ce faire, le fonctionnaire désigné doit transmettre un avis écrit au propriétaire indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le présent règlement, ainsi que le délai pour les effectuer.

**31 – Ordonnance**

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux exigés dans l'avis de travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la Ville, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût au propriétaire. Les sommes réclamées constituent une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil, RLRQ c CCQ-1991. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

**32 - Avis de détérioration**

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de travaux, le conseil municipal peut requérir l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, selon la procédure et les conditions prévues à la Loi.

**33 - Avis de régularisation**

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil municipal doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription d'un avis de régularisation au registre foncier.

**34 - Acquisition de gré à gré ou par expropriation**

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, si les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et que cet immeuble répond à l'une ou l'autre caractéristique prévue à la Loi. Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19.

**35 – Amendes**

Quiconque contrevient ou permet de contrevenir aux dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 100 000\$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 200 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

En cas de récidive, l'amende est portée au double. Lorsque l'infraction reprochée vise un bâtiment patrimonial, est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**Règlement n° 327 relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saint-Césaire**

Dans la détermination de la peine relativement à une infraction au présent règlement, le juge tient notamment compte des facteurs aggravants prévus à l'article 145.41.7 de la Loi.

**36 –Autres recours**

Outre les recours de nature pénale, la Ville peut exercer devant les tribunaux compétents tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, incluant les recours de nature civile.

**CHAPITRE VII  
Disposition finale**

**37 - Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Sylvain Létourneau  
Maire

---

Nancy Bernier  
Greffière

Transmission élus projet :	2026-03-03
Publié sur site web :	2026-03-10
Avis de motion :	2026-03-10
Adoption projet :	2026-03-10
Avis public – consultation	2026-04-14
Adoption :	
Conformité MRC :	
Avis de promulgation :	

**Publication en conformité du règlement municipal n° 2018-260**

Affiché à l'Hôtel de Ville :  
Publié sur le site Web de la Ville :  
En vigueur :