

**RÈGLEMENT NUMERO 405-03-2026 RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS**

---

- ATTENDU 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 de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;
- ATTENDU QUE** la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* adoptées le 25 mars 2021 apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments ;
- ATTENDU QUE** les objectifs de la *Loi sur le patrimoine culturel* visent à favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel, reflet de l'identité d'une société, dans l'intérêt public et dans une perspective de développement durable ;
- ATTENDU QUE** le conseil municipal désire réglementer l'entretien et l'occupation des bâtiments sur le territoire de la municipalité de Racine ;
- ATTENDU QUE** le Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à assurer un contrôle des situations de vétusté et/ou de délabrement d'immeubles situés sur son territoire et forcer un propriétaire d'immeuble à entretenir sa propriété;
- ATTENDU QUE** le présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QU'** avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 2 mars 2026.

Il est proposé par XXX, conseiller, et résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le règlement numéro 405-03-2026 soit adopté et que soit statué et décrété ce qui suit :

**CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

***Article 1.1 Généralité***

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

***Article 1.2 Objet du règlement***

Le présent règlement établit des normes pour contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la municipalité de Racine. Il régit les bâtiments patrimoniaux de manière à en assurer un entretien adéquat, d'en permettre l'occupation sécuritaire et à en préserver l'intégrité.

### ***Article 1.3 Préséance***

Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une autre loi ou d'un règlement.

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles incluses à la réglementation d'urbanisme. En cas de contradiction, entre le présent règlement et cette réglementation d'urbanisme, la disposition la plus restrictive s'applique.

### ***Article 1.4 Validité***

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

### ***Article 1.5 Terminologie***

Les définitions contenues au règlement sur le zonage de la municipalité de Racine s'appliquent au présent règlement.

### ***Article 1.6 Domaine d'application***

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux immeubles patrimoniaux de la municipalité de Racine, identifiés à l'*Inventaire de patrimoine immobilier* de la MRC du Val-St-Francois.

## **CHAPITRE 2 - EXIGENCES RELATIVES À L'ENTRETIEN**

### ***Article 2.1- Normes générales***

Toutes les parties constitutantes d'un bâtiment doivent offrir une solidité pour résister aux efforts auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident;

Toutes les parties constitutantes d'un bâtiment doivent être conservées en bon état pour qu'elles puissent servir à l'usage auquel il est destiné et elles doivent être entretenues de manière à ce qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon.

### ***Article 2.1- Normes particulières***

Sans restreindre la portée de l'article 2.1 qui précède, les exigences particulières suivantes s'appliquent :

- Le propriétaire doit maintenir un chauffage minimal de l'immeuble. La température minimale mesurée au centre d'une pièce, à un (1) mètres du sol doit être minimalement de 10 degrés Celsius. Sont exclus de l'application du présent alinéa, les bâtiments agricoles et les bâtiments accessoires;

- Le propriétaire doit remplacer tout élément de la composition de l'immeuble présentant de la moisissure et/ou des champignons ;
- Le propriétaire doit empêcher l'infiltration de l'eau, de l'air et de la neige dans l'immeuble ;
- Le propriétaire doit maintenir tout éléments structuraux de l'immeuble en bon état, réparer ou remplacer au besoin et recevoir un entretien adéquat de façon à ce que l'usage et la sécurité publique ne soient pas compromis ;
- Le propriétaire doit maintenir les parements et les revêtements extérieurs ainsi que la partie visible des murs de fondation en bon état et réparer ou remplacer au besoin de manière à conserver leur fini, leur couleur et leur un aspect de propreté ;
- Le propriétaire doit maintenir les avant-toits en bon état, réparer au besoin afin de conserver un aspect de propreté ;
- Le propriétaire doit maintenir les portes et fenêtres ainsi que leurs cadres, châssis en état ou remplacer lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai ;
- Le propriétaire doit maintenir toute construction en saillie sur le bâtiment en bon état, peindre, teindre, réparer ou remplacer, au besoin pour en conserver l'aspect de propreté.
- Le propriétaire doit éliminer toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs à l'intérieur du bâtiment et, lorsque le bâtiment est infesté, prendre les mesures qui s'imposent pour les éliminer et empêcher leur réapparition.

### **CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### ***Article 3.1 – Application du règlement***

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats qui constitue l'autorité compétente.

Il incombe à l'autorité compétente de faire respecter le présent règlement et d'émettre les constats d'infraction.

#### ***Article 3.2 – Pouvoir d'inspection***

L'autorité compétente est expressément autorisée à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière pour constater si les dispositions du présent règlement y sont respectées.

Elle est alors autorisée à se faire assister par toute personne qu'elle jugera utile et qui aura été mandatée par la municipalité à cette fin. Elle pourra vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Municipalité des pouvoirs qui lui sont consentis aux termes du présent règlement.

**Article 3.3 – Infraction et pénalité**

Quiconque contrevient ou permet que l’on contrevienne au présent règlement commet une infraction. Si une contravention dure plus d’un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque refuse à l’autorité compétente agissant conformément au présent règlement, l’accès à une propriété ou un bâtiment commet une infraction.

Quiconque commet une infraction est passible, s’il s’agit d’une personne physique, d’une amende minimale de 1000 \$ et maximale de 2 500 \$ et, s’il s’agit d’une personne morale, d’une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 5 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

**CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES**

**Article 4.1 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

**ORIGINAL SIGNÉ**

**MARIO COTE**  
Maire

**ORIGINAL SIGNÉ**

**LYNE GAUDREAU**  
Directrice générale et greffière-  
trésorière

AVIS DE MOTION : 2 mars 2026  
PRÉSENTATION DU PROJET : 2 mars 2026  
ADOPTION DU RÈGLEMENT :  
ENTRÉE EN VIGUEUR :