

Règlement numéro 2026-414 *modifiant le règlement numéro 2024-387 relatif à
l'occupation et l'entretien des bâtiments*

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Upton a adopté le *Règlement n° 2024-387 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments*;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Upton peut modifier ce règlement conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE le gouvernement du Québec a adopté la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* le 25 mars 2021 élargissant les pouvoirs des municipalités en matière de protection du patrimoine bâti;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité d'Upton désire améliorer son cadre réglementaire quant à l'occupation et l'entretien des bâtiments de son territoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 5 mai 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le [DATE];

IL EST RÉSOLU

QUE le conseil municipal adopte ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2

Le présent règlement vise la modification du *Règlement n° 2024-387 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments* de la Municipalité d'Upton.

ARTICLE 3

L'article 2.1.1 est remplacé par l'article suivant :

« 2.1.1 : Entretien général des bâtiments

Toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent

être entretenues de façon à conserver leur intégrité, à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

1. *Toute partie de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal ou accessoire qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'air, d'eau ou de neige, ou encore l'intrusion d'oiseaux, de vermine ou de tout autre animal, que ce soit à l'intérieur du bâtiment ou dans la cavité de ses murs;*
2. *Une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;*
3. *Un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;*
4. *Une marche, un escalier, un garde-corps ou un balcon qui est instable, endommagé ou affecté par de la pourriture;*
5. *Un mur, un plafond ou un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures;*
6. *Une composante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment où s'accumule l'eau ou l'humidité;*
7. *Une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse où qui s'effrite;*
8. *Un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;*
9. *Un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant;*
10. *Un carreau de fenêtre brisé ou un cadre de fenêtre pourri;*
11. *Un cadre d'une ouverture extérieure qui n'est pas calfeutré;*
12. *Une partie mobile d'une fenêtre, d'une porte ou d'un puit d'aération ou de lumière qui n'est pas jointive ou fonctionnelle;*
13. *Un élément extérieur d'un bâtiment qui est instable, dévissé, pourri ou rouillé;*
14. *Un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident. »*

ARTICLE 4

Le paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 2.1.6 est remplacé par ce qui suit :

« 3. *Le titre et le numéro du présent règlement;* »

ARTICLE 5

Le paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 2.1.8 est remplacé par ce qui suit :

« 1. *Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (RLRQ, c. E-24), depuis au moins 12 mois; »*

ARTICLE 6

Le paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 2.1.8 est remplacé par ce qui suit :

« 3. *Il s'agit d'un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »*

ARTICLE 7

Les articles 2.1.5 à 2.1.8, tels que modifiés par le présent règlement, sont déplacés au chapitre 3 et insérés avant l'article 3.1.1. Ils sont renumérotés et deviennent les articles 3.1.1 à 3.1.4.

Afin de tenir compte du premier alinéa, les articles 3.1.1 à 3.1.3 du règlement, dans sa forme avant l'entrée en vigueur du présent règlement, sont renumérotés et deviennent les articles 3.1.5 à 3.1.7.

ARTICLE 8

Les articles suivants sont ajoutés à la suite de l'article 2.1.4 :

« 2.1.5 : Système de chauffage »

Lorsque présent, le système de chauffage d'un bâtiment doit être maintenu continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles il est destiné. Le système de chauffage doit permettre de chauffer chaque pièce habitable du bâtiment à une température minimale de 20 degrés Celsius.

Aux fins d'application du présent article, la température est mesurée au centre d'une pièce à une hauteur d'un (1) mètre du plancher fini.

2.1.6 : Obligation de chauffage

Toute pièce d'un bâtiment comportant un système d'alimentation en eau doit être chauffé à une température minimale de 12 degrés Celsius.

Aux fins d'application du présent article, la température est mesurée au centre d'une pièce à une hauteur d'un (1) mètre du plancher fini.

2.1.7 : Taux d'humidité relative

Le taux d'humidité relative à l'intérieur de toute pièce habitable d'un bâtiment doit être maintenu entre 30 % et 50 %.

2.1.8 : Système d'alimentation en eau

Lorsque présent, le système d'alimentation en eau d'un bâtiment doit être maintenu continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisé aux fins auxquelles il est destiné.

Malgré le premier alinéa, le système d'alimentation en eau d'un bâtiment vacant doit être fermé et drainé, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

2.1.9 : Systèmes de ventilation et de climatisation

Lorsque présents, les systèmes de ventilation et de climatisation d'un bâtiment doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés. »

ARTICLE 9

L'article 3.1.5, tel que renuméroté par le présent règlement, est remplacé par l'article suivant :

« 3.1.5 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, tolère ou permet qu'on contrevienne aux dispositions relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments du présent règlement, commet une infraction.

Une infraction aux dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>	<i>Minimum</i>	<i>Maximum</i>
<i>Première infraction</i>	500 \$	5 000 \$	1 000 \$	10 000 \$
<i>Cas de récidive</i>	1 000 \$	250 000 \$	2 000 \$	250 000 \$

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à la Loi et au présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (RLRQ, c. C-25.1).

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. »

ARTICLE 10

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Dates importantes à retenir	
Avis de motion	5 mai 2026
Adoption du projet de règlement et présentation	À déterminer
Avis d'assemblée publique de consultation	À déterminer
Assemblée publique de consultation	À déterminer
Adoption du règlement	À déterminer
Certificat de conformité de la MRC	À déterminer
Avis public de promulgation	À déterminer