



SAINT-JACQUES
LE-MINEUR

Règlement sur l'occupation et l'entretien
des bâtiments

RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES-LE-MINEUR

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES-LE-MINEUR

RÈGLEMENT N° UR-1300
(PROJET)

Règlement sur l'occupation et
l'entretien des bâtiments

AVIS DE MOTION ET PROJET: 17 FÉVRIER 2026

ADOPTION PROJET DE RÈGLEMENT : 17 FÉVRIER 2026

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION : MARS 2026

ADOPTION : MARS 2026

ENTRÉE EN VIGUEUR : AVRIL 2026

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES-LE-MINEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives.....	3
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Objet et portée du règlement	3
1.1.3 : Validité.....	3
1.1.4 : Prescription d'autres règlements	3
Section 1.2 : Dispositions interprétatives.....	4
1.2.1 : Généralités	4
1.2.2 : Interprétation du texte.....	4
1.2.3 : Renvois.....	4
1.2.4 : Terminologie	4
Section 1.3 : Dispositions administratives	5
1.3.1 : Fonctionnaire désigné.....	5
1.3.2 : Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS	7
Section 2.1 : Dispositions relatives à l'occupation	7
2.1.1 : Responsabilités du propriétaire, du locataire et de l'occupant.....	7
2.1.2 : Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées	7
2.1.3 : Équipements	7
2.1.4 : Eau	7
2.1.5 : Chauffage	8
2.1.6 : Éclairage	8
Section 2.2 : Dispositions relatives à l'entretien	8
2.2.1 : Maintien en bon état d'un bâtiment.....	8
2.2.2 : Obligation.....	8
2.2.3 : Infiltration d'eau et incendie	9
2.2.4 : Enveloppe extérieure	9
2.2.5 : Fondation.....	9
2.2.6 : Toit	9
2.2.7 : Murs et plafonds	10
2.2.8 : Planchers	10
2.2.9 : Portes et fenêtres	10
2.2.10 : Balcons, galeries, escaliers et autres constituantes	10
2.2.11 : Immeuble patrimonial.....	10

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES12

3.1.1 : Avis de détérioration	12
3.1.2 : Notification au propriétaire.....	12
3.1.3 : Acquisition d'un immeuble visé par un avis de détérioration.....	12

CHAPITRE 4 : Dispositions pénales et finales13

Section 4.1 : Pénalités, sanctions et recours.....	13
4.1.1 : Pénalités.....	13
4.1.2 : Infraction distincte	13
4.1.3 : Choix de recours.....	13
Section 4.2 : Dispositions finales.....	14
4.2.1 : Entrée en vigueur.....	14

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro UR-1300 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

1.1.2 : Objet et portée du règlement

Le présent règlement s'applique à tous les bâtiments d'usage résidentiel, commercial, industriel ou agricole, de même qu'à leurs constructions accessoires, et il vise :

1. À empêcher leur déterioration;
2. À les protéger contre les intempéries;
3. À préserver l'intégrité de leur structure.

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

1.1.3 : 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 manière à ce 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 demeureraient en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par le Conseil ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

1.1.4 : Prescription d'autres règlements

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : Généralités

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.2.2 : Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte du présent règlement doit respecter les règles suivantes :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
2. Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
3. L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
4. L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif;
5. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
6. Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

1.2.3 : Renvois

Tous les renvois à une autre loi ou à un autre règlement, contenus dans le présent règlement, sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir la loi ou le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.2.4 : Terminologie

Au présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots:

Bâtiment :

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

Bâtiment accessoire :

Un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.

Débris de construction :

Tous matériaux de construction, notamment le bois, les gravats et plâtras, les pièces de béton et de maçonnerie et les morceaux de pavage.

Délabrement :

Une mauvaise apparence causée par l'usure, la vétusté ou le défaut d'entretien.

Détérioré :

Se dit d'une construction mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

En bon état :

Se dit d'une construction bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

Entretien :

Action de maintenir en bon état.

Immeuble patrimonial :

Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC (1985), c. H- 4) ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Intégrité architecturale :

Toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., qui est propre au style architectural du bâtiment.

MRC :

Municipalité régionale de comté des Jardins-de-Napierville.

Municipalité :

Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur.

Vétusté :

État de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

Section 1.3 : Dispositions administratives

1.3.1 : Fonctionnaire désigné

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné » par résolution du Conseil municipal.

1.3.2 : Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

En plus des pouvoirs et des devoirs du fonctionnaire désigné prévus au Règlement sur les permis et les certificats de la Municipalité en vigueur, le fonctionnaire désigné peut :

1. À la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l'occupant

d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies. Il peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité par un professionnel reconnu;

2. Faire ou faire effectuer des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements, ou encore faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier la conformité du bâtiment avec le présent règlement. Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité;
3. Exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder rapidement à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible;
4. Informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique, s'il estime que la situation psychosociale d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer;
5. Transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes;
6. Transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement. La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par l'autorité compétente dans l'avis de non-conformité. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer;
7. Pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si la démolition est conforme à l'ordonnance émise par la Cour;
8. Demander à la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, d'exhiber une copie du certificat d'autorisation.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Section 2.1 : Dispositions relatives à l'occupation

2.1.1 : Responsabilités du propriétaire, du locataire et de l'occupant

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en raison de son état de détérioration doivent être clos ou barricadés de façon à empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un incendie, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

2.1.2 : Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

2.1.3 : Équipements

Un logement doit être pourvu d'au moins :

1. Un évier de cuisine;
2. Une toilette (cabinet d'aisances);
3. Un lavabo;
4. Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.

2.1.4 : Eau

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

2.1.5 : Chauffage

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20 °C.

L'isolation de l'enveloppe extérieure telle que la toiture, les murs extérieurs, les planchers ou les fondations doit être suffisante pour que le bâtiment puisse être chauffé adéquatement.

2.1.6 : Éclairage

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

Section 2.2 : Dispositions relatives à l'entretien

2.2.1 : Maintien en bon état d'un bâtiment

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, les balcons, les escaliers, etc. doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour 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, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

2.2.2 : Obligation

Sans restreindre la généralité des éléments contenus à l'article 2.2.1 du présent règlement, sont prohibés et doivent être corrigés ou supprimés :

1. La présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
2. Toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné;
3. Toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagées ou affectées par la pourriture;
4. Toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants;
5. Les carreaux de fenêtres brisés ou les cadres de fenêtres pourris;
6. Toute gouttière occasionnant de l'érosion au sol ou étant affectée par la rouille ou la corrosion;
7. Toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie ou endommagé;
8. Tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est pourri ou affecté par la corrosion, toute enveloppe d'un bâtiment non étanche;
9. De façon générale, la présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
10. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
11. La présence d'animaux morts ou d'excrément, d'urine d'animaux ou humain;

12. L'état d'un bâtiment qui porte atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve;
13. L'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritus, etc. (Syndrome de Diogène);
14. L'absence de moyen de chauffage;
15. Présence d'eau stagnante, d'humidité dans le bâtiment causant des moisissures;
16. Problème de ventilation (système de ventilation malpropre).

2.2.3 : Infiltration d'eau et incendie

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

2.2.4 : Enveloppe extérieure

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire doit être recouverte d'un revêtement extérieur conformément au règlement de zonage en vigueur.

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

1. Être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de façon à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs;
2. Être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées;
3. Être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à prévenir la dégradation.

2.2.5 : Fondation

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité. Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

2.2.6 : Toit

Toutes les parties constitutantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment principal ou accessoire doivent :

1. Être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes;
2. Assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes;

3. Capter, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état. Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événets, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

2.2.7 : Murs et plafonds

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures ou autres défectuosités. Un revêtement, qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

2.2.8 : Planchers

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouvert d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

2.2.9 : Portes et fenêtres

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sont interdites, sauf dans le cadre d'enjeux de sécurité publique ou incendie.

2.2.10 : Balcons, galeries, escaliers et autres constituantes

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

1. Être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté;
2. Être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation;
3. Être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

2.2.11 : Immeuble patrimonial

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la MRC, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

RÈGLEMENT RELATIF À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JACQUES-LE-MINEUR

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

3.1.1 : Avis de détérioration

Lorsque le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par l'autorité compétente, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble qui contient les renseignements suivants :

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les noms et adresse de son propriétaire;
2. Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
3. Le titre et le numéro du présent règlement pris;
4. Une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1).

3.1.2 : Notification au propriétaire

La municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription de tout avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

3.1.3 : Acquisition d'un immeuble visé par un avis de détérioration

La municipalité 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. L'immeuble est vacant depuis au moins un an ;
2. L'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 cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la MRC.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée aux articles 7 ou 14.2 du *Code municipal* (RLRQ, c. C-27.1).

CHAPITRE 4 : : Dispositions pénales et finales

Section 4.1 : Pénalités, sanctions et recours

4.1.1 : Pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des amendes figurant au tableau suivant :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	200 \$	250 000 \$	400 \$	250 000 \$
Cas de récidive	400 \$	250 000 \$	800 \$	250 000 \$
Immeuble patrimonial	10 000 \$	250 000 \$	20 000 \$	250 000 \$

Le montant de l'amende est établi en fonction des facteurs aggravants prévus à la section XII de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1)

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

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 au registre foncier conformément au chapitre 3 du présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

4.1.2 : Infraction distincte

Lorsqu'une infraction visée par le présent règlement se poursuit durant plus d'un jour, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour durant lequel elle se poursuit. Le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis écrit par courrier ou par courriel a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

4.1.3 : Choix de recours

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de tout autre loi générale ou spéciale.

En cas d'infraction au présent règlement, la Municipalité de Saint-Jacques-le-Mineur pourra à sa discrétion, utiliser les recours prévus à la section XII de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Section 4.2 : Dispositions finales

4.2.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Marie-Ève Boutin

Mairesse

Isabelle Arcoite

Directrice générale
et greffière-trésorière