



VILLE DE LA TUQUE

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LA TUQUE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1000-240-2026

RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE LA
VILLE DE LA TUQUE

PROPOSÉ PAR : LA CONSEILLÈRE CHANTAL FORTIN

APPUYÉ PAR : LE CONSEILLER ANDRÉ MERCIER

RÉSOLU : VLT-2026-03-075

Avis de motion : 17 février 2026

Dépôt du projet de règlement : 17 février 2026

Consultation publique : 3 mars 2026

Adoption du règlement : 17 mars 2026

Entrée en vigueur : 19 mars 2026

Règlements du conseil de la Ville de La Tuque



HISTORIQUE DES MODIFICATIONS		
Numéro de règlement	Résolution	Entrée en vigueur



PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE

RÈGLEMENT N° 1000-240-2026 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE LA VILLE DE LA TUQUE

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de La Tuque tenue le 17 mars 2026, sous la présidence du maire, monsieur Pierre Pacarar et à laquelle étaient présentes mesdames les conseillères Dorys Duchesne et Chantal Fortin, ainsi que messieurs les conseillers Clément Dubé, Claude Gaudreault et André Mercier, formant le quorum.

ATTENDU que la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2021;

ATTENDU que la Ville doit adopter un règlement relatif à l'occupation et l'entretien des immeubles prévus à l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) au plus tard le 1^{er} avril 2026;

ATTENDU que la Ville souhaite contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 mars 2026 sur le projet de règlement;

ATTENDU la présentation et le dépôt d'un projet de règlement et qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de la séance ordinaire tenue le 17 février 2026;

EN CONSÉQUENCE, CE CONSEIL DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT N° 1000-240-2026, CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Objet du règlement

Le présent règlement poursuit les buts suivants :

1. Empêcher le dépérissement des bâtiments;
2. Protéger les bâtiments contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure.

Article 2 Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de La Tuque.



Article 3 Invalidité partielle d'un règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 4 Interprétation des dispositions

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 5 Objet

Ce règlement prévoit des normes relatives à l'entretien de tous les bâtiments visant notamment à préserver l'intégrité de leurs parties constituantes, à les protéger contre les intempéries, à empêcher leur dépérissement et à en assurer la sécurité.

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Article 6 Terminologie

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

1. « Bâtiment » Construction ayant un toit supporté par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et des choses. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens ou pouvant devenir mitoyens, et ce, du sous-sol jusqu'au toit, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment;
2. « Construction » : tout assemblage d'un ou de plusieurs matériaux disposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant de manière non limitative les infrastructures, les ouvrages, les bâtiments ou les équipements. La construction d'une infrastructure, d'un ouvrage, d'un bâtiment ou d'un équipement comprend son implantation, son remplacement, sa reconstruction, sa modification substantielle et son déplacement;
3. « Délabrement » : état de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure de la chose et rendant impossible l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue;



4. « Éléments extérieurs d'un bâtiment » : désignent des composantes extérieures d'un bâtiment. Cette expression inclut notamment une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, une gouttière, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne, une fausse mansarde, un élément d'intérêt patrimonial, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement;
5. « Enveloppe extérieure d'un bâtiment » : désigne une composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Cette expression inclut notamment une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier, un joint d'étanchéité, un élément d'intérêt patrimonial, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement;
6. « Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (c. P-9002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette Loi;
7. « Vétusté » : état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage pour lequel une chose est destinée ou conçue.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 7 Fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement est la même personne que celle désignée dans le règlement n° 1000-176-2014 concernant la gestion des règlements d'urbanisme.

Article 8 Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont les mêmes que ceux prévus dans le règlement n° 1000-176-2014 concernant la gestion des règlements d'urbanisme.

Article 9 Devoirs et responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Tout propriétaire, tout occupant ou tout locataire d'un bâtiment doit permettre au fonctionnaire responsable de visiter et d'examiner toute propriété, à toute heure raisonnable, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments sis sur la propriété.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

CHAPITRE 2 NORMES PARTICULIÈRES EN MATIÈRE D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 10 Interdiction générale

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment.



Article 11 Maintien en bon état d'un bâtiment

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité et à pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues.

Constituent notamment des parties constituantes en mauvais états d'entretien :

1. L'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'eau ou l'introduction de vermine ou d'autres animaux;
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 ou un balcon qui est instable ou qui est composé de matériaux dégradés;
5. Un système d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, de chauffage, de ventilation ou d'éclairage, ou l'une de ses composantes, qui n'est pas maintenue en bon état de fonctionnement;
6. Un mur ou un plafond qui comporte des trous ou des fissures;
7. Un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;
8. Un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant.

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS VACANTS

Article 12 Système d'alimentation en eau potable

Malgré l'article 13 du présent règlement, les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation de même que le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment vacant doivent être fermés et drainés, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou de protection contre l'incendie qui sont installés requiert une alimentation en eau.

Article 13 Systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation

Un bâtiment vacant doit du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins 10 °C, de façon à éviter les problèmes d'humidité et d'usure prématurée des structures des bâtiments.

Article 14 Résistance à l'effraction

Un bâtiment vacant doit être fermé de façon à empêcher l'accès. Les ouvertures du bâtiment devront être barricadées.



Article 15

Avis de travaux

En plus des pouvoirs qui lui sont conférés en vertu du règlement n° 1000-176-2014 concernant la gestion des règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné peut exiger, en cas de vétusté ou 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 au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui 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.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût au propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue 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 du Québec*. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Article 16

Avis de détérioration

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis, la Ville de La Tuque peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants:

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom 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 règlement pris en vertu du premier alinéa de l'article 145.41 de la Loi;
4. Une description des travaux à effectuer.

La Ville doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation 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.

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, chapitre A-2.1).

Article 17

Avis de régularisation

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration, ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.



Article 18

Liste des immeubles visés par un avis de détérioration

La Ville tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier et publie cette liste sur son site Internet. La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration. Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la Ville doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

Article 19

Acquisitions de gré à gré ou par expropriation

La Ville 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. 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, chapitre E-25), depuis la période que le conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an;
2. Son 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 au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

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, chapitre C-19).

Article 20

Sanctions

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux amendes suivantes :

1. Pour une première infraction, d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique et d'au moins 500 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale;
2. Pour une récidive, d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 125 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au minimum 2 000 \$ et maximum 250 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

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 au présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.



Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants prévus à l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 21 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

FAIT ET ADOPTÉ par le conseil municipal à son assemblée ordinaire du dix-septième (17^e) jour du mois de mars deux mille vingt-six (2026).

Christian St-Gelais
Greffier

Pierre Pacarar
Maire

Règlements du conseil de la Ville de La Tuque

