

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
VILLE DE WARWICK**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 356-2022

modifiant le Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 248-2018 de la Ville de Warwick afin d'inclure les dispositions de la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives.

CONSIDÉRANT QUE le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et à l'article 141 de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002);

CONSIDÉRANT QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives a été adoptée le 25 mars 2021, impliquant une mise à jour du Règlement numéro 248-2018 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments de la Ville de Warwick;

CONSIDÉRANT QUE le règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à assurer le contrôle de la sécurité et de l'aspect visuel des bâtiments;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal décrète ce qui suit:

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

Article 2

Le présent règlement vise à modifier certaines dispositions du règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 248-2018;

**CHAPITRE II
RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

Article 3

L'article 3.2 intitulé « Avis au propriétaire » est modifié en ajoutant la phrase suivante à la fin du premier alinéa :

« La Ville peut accorder tout délai additionnel. »

L'article 3.2 intitulé « Avis au propriétaire » est modifié en ajoutant l'alinéa suivant à la suite du deuxième alinéa :



« Également, si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements personnels suivants :

1. La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et l'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 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;
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 (chapitre A-2.1).»

Article 4

L'article 3.4 intitulé « Recours pénal » est modifié et se lit comme suit :

« Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

S'il s'agit d'une personne physique :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 500 \$;
- b) Pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$;

S'il s'agit d'une personne morale :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
- b) Pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$. »

Par :

« Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

S'il s'agit d'une personne physique :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$;
- b) Pour une récidive, d'une amende de 5 000 \$;

S'il s'agit d'une personne morale :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 2 500 \$;
- b) Pour une récidive, d'une amende de 10 000 \$. »

Article 5

L'article 3.6 intitulé « Pouvoir d'expropriation » est ajouté à la suite de l'article 3.5 « Recours civil » et se lit comme suit :



« 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. il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), 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 du 1^{er} alinéa de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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 (chapitre C-19). »

Article 6

L'article 3.7 intitulé « Pouvoir de fermer, démolir ou évacuer » est ajouté à la suite de l'article 3.6 « Pouvoir d'expropriation » et se lit comme suit :

« La municipalité peut faire clôturer un terrain qui présente un danger lorsque le propriétaire est introuvable, ou qu'il refuse, néglige ou est incapable de faire les travaux visant à éliminer ce danger après en avoir reçu l'ordre des employés autorisés de la municipalité.

L'autorité compétente peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement. L'autorité compétente peut afficher sur le bâtiment et sur le logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès et à prévenir tout accident.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition en tout ou en partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour supprimer cette condition dangereuse sous condition d'avoir un certificat d'autorisation de démolition provenant de la municipalité tel que prévu dans le Règlement de démolition numéro 278-2019 de la Ville de Warwick.

Un bâtiment ou un logement évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être habité à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme à la réglementation n'aient été exécutés.»

CHAPITRE III ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Pascal Lambert
Maire

Karine Larose
Greffière

