

RÈGLEMENT NUMÉRO 382

RELATIF À LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES SUR LE TERRITOIRE DU VILLAGE DE SAINT-CÉLESTIN

ATTENDU QU'en application de la Loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel* et d'autres dispositions législatives, laquelle a été sanctionnée le 1^{er} avril 2021, les municipalités doivent modifier ou se doter d'un règlement de démolition d'immeubles;

ATTENDU QUE le Village de Saint-Célestin doit adopter le règlement prévu au chapitre V.0.1 du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) afin de contrôler la démolition d'immeubles;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Sylvain Lamothe lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 février 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QUE par souci de transparence, le projet de règlement a été rendu disponible sur le site internet de la municipalité suivant le dépôt de l'avis de motion pour consultation du public;

ATTENDU QU'une consultation publique s'est tenue le lundi 27 février 2023;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement numéro 382 a dûment été transmis par la directrice générale et greffière-trésorière, en vertu de l'article 445 du *Code municipal du Québec* (RLRQ, chapitre C-27.1), et que les membres du Conseil municipal présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU QUE l'objet du règlement, sa portée et l'absence de coût sont mentionnés par la greffière;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal statue et ordonne ce qui suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.

Article 1

PRÉAMBULE ET BUT.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement. Le présent règlement vise à mieux contrôler la démolition d'immeubles sur le territoire de la Municipalité.

Article 2

DU TEXTE ET DES MOTS.

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle :

1. l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
2. le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
3. le masculin comprend le féminin et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
4. avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue.

Article 3

DÉFINITIONS.

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

Autorité compétente

Terme désignant l'inspecteur en bâtiments de la Municipalité, son adjoint et toute autre personne désignée par le Conseil pour l'application du présent règlement.

Comité

Comité constitué par le Conseil, en vertu du présent règlement, ayant pour fonctions d'autoriser les demandes de démolition et d'exercer tout autre pouvoir que lui confère le chapitre V.0.1 du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

Conseil

Conseil municipal de la Municipalité.

Démolition

Démantèlement, déplacement ou destruction complète ou partielle d'un immeuble. N'est assimilable à de la démolition le fait de libérer un terrain de ses débris suite à un incendie ou un sinistre ayant causé la perte de plus de 50 % de la valeur de l'immeuble.

Greffe

Terme référant au greffier-trésorier ou greffier-trésorier adjoint de la municipalité.

Immeuble patrimonial

Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire adopté et tenu à jour par la MRC en vertu du premier alinéa de l'article 120 de cette Loi.

Logement

Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ chapitre R-8.1).

Municipalité

Village de Saint-Célestin.

MRC

Municipalité régionale de comté de Nicolet-Yamaska.

Article 4

RENOIS.

Tous les renvois, à une 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.

Article 5

APPLICATION DU RÈGLEMENT.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité. Il vise toute personne morale de droit public ou de droit privé, ainsi que toute personne physique.

Article 6

POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENCE.

L'autorité compétente est chargée de l'administration et de l'application du présent règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction relatifs à toute infraction à une disposition du présent règlement.

En matière de démolition d'immeuble, l'autorité compétente délivre les permis et certificats d'autorisation en application des règlements et résolutions adoptés par la Municipalité en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

En matière de démolition d'immeuble, l'autorité compétente tient un registre indiquant par ordre consécutif la délivrance de ces permis et certificats d'autorisation. Elle garde copie de toutes les demandes reçues, des permis, des certificats et des ordonnances émis, des rapports et des inspections effectuées et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement.

Dans l'exercice de ses fonctions, entre 7 et 19 heures, l'autorité compétente peut visiter et examiner ou faire visiter ou examiner par ses représentants, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si le présent règlement est respecté. Les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'autorité compétente ou ses représentants et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

Lorsque l'autorité compétente a raison de croire qu'une partie d'un bâtiment ou d'une construction n'est pas de résistance suffisante, elle peut exiger que des épreuves ou des calculs de vérification (ou les deux) soient faits par des professionnels pour toute partie du bâtiment ou de la construction qu'il désignera. Si le propriétaire ne fait pas effectuer les analyses demandées, l'autorité compétente peut faire elle-même les démarches et ce, aux frais du propriétaire.

CHAPITRE II : DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION.

Article 7

IMMEUBLES ASSUJETTIS.

La démolition d'un immeuble est interdite, à moins que le propriétaire ait été autorisé à cet effet conformément au présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1) Une démolition d'un bâtiment accessoire ou temporaire au sens du règlement de zonage en vigueur, à l'exception d'un immeuble patrimonial;
- 2) Une démolition d'un bâtiment principal érigé ou installé sur son terrain après le 1er janvier 1940, à l'exception d'un bâtiment patrimonial;
- 3) Une démolition partielle d'un immeuble représentant 15 % ou moins de sa superficie au sol, sans égard aux fondations;
- 4) Une démolition exigée par la Municipalité d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme;
- 5) Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- 6) Une démolition d'un immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la *Loi sur la sécurité civile* (RLRQ, chapitre S-2.3).

Article 8

NÉCESSITÉ D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.

Tout propriétaire désirant procéder à la démolition d'un immeuble doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation émis par l'autorité compétente à la suite d'une autorisation de démolition obtenue par le Comité ou le Conseil, le cas échéant.

Article 9

DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION.

Une demande d'autorisation de démolition d'un immeuble doit être transmise à l'autorité compétente, par le propriétaire de l'immeuble à démolir ou son mandataire, sur le formulaire usuel de demande de permis ou de certificat des TNO.

Le propriétaire ou son mandataire, le cas échéant, doit également fournir les renseignements et documents suivants :

- 1) Le nom et les coordonnées du propriétaire, de son mandataire, de l'entrepreneur, de l'ingénieur, de l'architecte et de toute autre personne responsable des travaux;
- 2) Une copie de tout titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé ou détenteur d'un droit sur une terre de l'État;
- 3) La procuration donnée par le propriétaire établissant le mandat de toute personne autorisée à agir en son nom, le cas échéant;
- 4) Une description détaillée de l'état de l'immeuble à démolir (ex. : état physique, description des composantes architecturales, identification des éléments défectueux);
- 5) Des photographies de l'intérieur et de l'extérieur de l'immeuble;
- 6) Un plan de localisation et d'implantation à l'échelle de l'immeuble à démolir;
- 7) Un exposé sur les motifs justifiant la démolition;
- 8) Une estimation détaillée des coûts de la restauration de l'immeuble;
- 9) Un programme préliminaire de réutilisation du sol comprenant l'utilisation projetée du terrain et incluant tout projet de morcellement ou de construction de bâtiments;
- 10) L'échéancier et le coût probable des travaux de démolition;
- 11) La description des méthodes de démolition et de disposition des matériaux;
- 12) Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, la déclaration du propriétaire indiquant que chacun des locataires a été avisé, par écrit, de son intention d'obtenir une autorisation de démolition auprès du Comité;
- 13) Dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, les conditions de relogement des locataires;
- 14) Dans le cas d'un immeuble patrimonial, une étude patrimoniale réalisée par un expert en la matière;

- 15) Dans le cas d'un terrain contaminé, l'échéancier des travaux de décontamination et le coût probable de ces travaux;
- 16) Une demande écrite pour se prévaloir des dispositions du troisième alinéa du présent article;
- 17) L'ensemble des documents pour l'exécution de travaux de démolition requis en application d'autres règlements ou résolutions de la MRC ou la Municipalité, adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);
- 18) Tout autre document ou information nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

La production d'un document visé aux paragraphes 9 et 14 de l'alinéa précédent peut être effectuée après que le Comité ait rendu une décision positive relativement à la demande d'autorisation de démolition, plutôt qu'avant l'étude de cette demande. Le cas échéant, l'autorisation de démolition est conditionnelle à la confirmation, par le Comité, de sa décision à la suite de l'analyse du document.

Article 10

EXAMEN DE LA DEMANDE D'AUTORISATION.

L'autorité compétente examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis. Elle transmet ensuite la demande au Comité.

Si les renseignements et documents sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents exigés aient été fournis par le requérant.

Article 11

DEMANDE INCOMPLÈTE.

La demande d'autorisation devient caduque, si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de 3 mois à partir du dépôt de la demande.

Article 12

AVIS AUX LOCATAIRES.

Pour les immeubles abritant un ou plusieurs logements, le requérant doit transmettre, par poste recommandée ou certifiée, dès le dépôt de la demande d'autorisation de démolition, un avis de celle-ci à chacun des locataires de l'immeuble.

Article 13

AVIS PUBLIC ET AFFICHAGE.

Dans le cas d'un immeuble patrimonial ou abritant un ou plusieurs logements, lorsque la demande d'autorisation est complète, un avis doit être :

- 1) affiché visiblement pour les passants sur l'immeuble concerné;
- 2) publié sans délai conformément au règlement déterminant les modalités de publication des avis publics de la Municipalité.

Ces avis doivent indiquer le jour, l'heure, l'endroit et l'objet de la séance du Comité où il statuera sur la démolition de l'immeuble et reproduire le libellé de l'article 15 du présent règlement.

Le Comité tient une audition publique lorsque la demande d'autorisation est relative à un immeuble patrimonial ainsi que dans tout autre cas où il l'estime opportun.

Article 14**TRANSMISSION DE L'AVIS PUBLIC AU MINISTRE.**

Lorsque la demande est relative à un immeuble patrimonial, une copie de l'avis public doit être transmise sans délai au ministre de la Culture et des Communications.

Article 15**OPPOSITION.**

Toute personne désirant s'opposer à la démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou, à défaut, dans les 10 jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffe.

Article 16**INTERVENTION POUR L'OBTENTION D'UN DÉLAI.**

Lorsque l'immeuble visé par la demande comprend un ou plusieurs logements une personne qui désire acquérir cet immeuble pour en conserver le caractère locatif résidentiel peut, tant que le Comité n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès du greffe pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

Une telle intervention peut également être faite par une personne qui désire acquérir un immeuble patrimonial visé par une demande d'autorisation de démolition pour en conserver le caractère patrimonial.

Si le Comité estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus 2 mois à compter de la fin de la séance pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Comité ne peut reporter le prononcé de sa décision pour ce motif qu'une seule fois.

Article 17**CRITÈRES D'ÉVALUATION.**

Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer :

- 1) la valeur patrimoniale de l'immeuble et, le cas échéant, son statut de reconnaissance en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002);
- 2) dans le cas d'un immeuble patrimonial, sa contribution à l'histoire locale, son degré d'authenticité et d'intégrité, sa représentativité d'un courant architectural particulier, sa contribution à un ensemble à préserver et son unicité;
- 3) l'état de l'immeuble;
- 4) la détérioration de la qualité de vie du voisinage;
- 5) le coût de la restauration;
- 6) l'utilisation projetée du sol dégagé;
- 7) les conséquences de la démolition et de l'utilisation projetée du sol dégagé sur l'environnement et le bien-être général de la population;
- 8) dans le cas d'un immeuble comprenant un ou plusieurs logements, le préjudice causé aux locataires, les possibilités de relogements des locataires et les effets sur les besoins en matière de logement dans les environs.

Article 18

DÉCISION DU COMITÉ.

Le Comité accorde ou refuse la demande d'autorisation. La décision du Comité doit être motivée.

Avant de rendre sa décision, le Comité doit considérer les oppositions reçues.

Article 19

CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE.

Lorsque le Comité accorde l'autorisation, il peut imposer toute condition relative à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé. Il peut notamment et non limitativement :

- 1) Fixer le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés;
- 2) Dans le cas où le programme de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, exiger de soumettre un tel programme afin que le Comité en fasse l'approbation;
- 3) Exiger que le propriétaire fournisse à l'autorité compétente, préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation, une garantie monétaire pour garantir l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé et le respect de toute condition imposée par le Comité;
- 4) Déterminer les conditions de relogement d'un locataire, lorsque l'immeuble comprend un ou plusieurs logements.

Article 20

TRANSMISSION DE LA DÉCISION.

La décision du Comité concernant la délivrance du certificat d'autorisation doit être transmise sans délai à toute partie en cause, par poste recommandée ou certifiée. La décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables prévues aux articles 21 à 24 du présent règlement.

Article 21

DÉLAI DE RÉVISION.

Toute personne peut, dans les 30 jours de la décision du Comité, demander au Conseil de réviser cette décision en transmettant un écrit à cet effet au greffe.

Le Conseil peut, de son propre chef, dans les 30 jours d'une décision du Comité qui autorise la démolition d'un immeuble patrimonial, adopter une résolution exprimant son intention de réviser cette décision.

Article 22

DÉCISION DU CONSEIL.

Le Conseil peut confirmer la décision du Comité ou rendre toute décision que celui-ci aurait dû prendre. La décision du Conseil doit être motivée.

Tout membre du Conseil, y compris un membre du Comité, peut siéger au Conseil pour réviser une décision du Comité.

Article 23

TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL.

La décision du Conseil doit être transmise sans délai à toute partie en cause.

Article 24

DÉLAI PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT.

Aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par l'autorité compétente avant l'expiration du délai de 30 jours prévus par l'article 21 du présent règlement.

S'il y a une révision en vertu de l'article 21 du présent règlement, aucun certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré par l'autorité compétente avant que le Conseil ait rendu une décision autorisant la délivrance d'un tel certificat d'autorisation.

Lorsque le chapitre 3 concernant la procédure de désaveu s'applique, aucun permis ou certificat d'autorisation de démolition ne peut être délivré avant la plus hâtive des dates suivantes :

- 1) La date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas si prévaloir de son pouvoir de désaveu ;
- 2) La date d'expiration du délai de 90 jours prévu à l'article 29 du présent règlement.

Article 25

GARANTIE MONÉTAIRE.

Si le Comité ou le Conseil impose une ou des conditions relatives à la démolition de l'immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé, lorsqu'il accorde une autorisation de démolition, ce dernier peut exiger au requérant de fournir à la Municipalité, préalablement à la délivrance du certificat d'autorisation, une garantie monétaire afin d'assurer le respect de ces conditions. Le montant de la garantie monétaire ne peut excéder la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'immeuble à démolir.

Cette garantie monétaire doit être fournie au moyen d'un chèque certifié, d'un dépôt en argent ou d'une lettre de garantie bancaire irrévocable et sans condition d'une durée minimale de 1 an. Cette garantie doit être renouvelée avant son échéance, s'il en est, tant et aussi longtemps que le requérant n'a pas respecté toutes les conditions imposées par le Comité ou le Conseil. Elle est remboursée, le cas échéant, sans intérêt.

Un montant correspondant à 90 % de la garantie monétaire exigée par le Comité ou le Conseil peut toutefois être remis au requérant si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le coût des travaux exécutés du programme de réutilisation du sol dégagé dépasse la valeur de la garantie et, si ledit programme prévoit la construction d'un nouvel immeuble, lorsque l'enveloppe extérieure de cet immeuble est complétée;
- 2) Les conditions imposées par le Comité ont été remplies.

Le solde, correspondant à 10 % de la valeur de la garantie monétaire, ne peut être remis que lorsque tous les travaux prévus au programme de réutilisation du sol dégagé ont été complétés.

Lorsque les travaux entrepris ne sont pas terminés dans les délais fixés ou lorsque les conditions imposées par le Comité ou le Conseil n'ont pas été remplies, la Municipalité peut encaisser la garantie monétaire.

Article 26

MODIFICATION DES CONDITIONS RELATIVES À L'AUTORISATION DE LA DEMANDE.

Les conditions relatives à la démolition d'un immeuble ou à la réutilisation du sol dégagé peuvent être modifiées par le Comité à la demande du propriétaire.

Le délai dans lequel les travaux de démolition et de réutilisation du sol dégagé doivent être entrepris et terminés peut également être modifié par le Comité, pour des motifs raisonnables, pourvu que la demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

Toute demande de modification majeure des conditions relatives à l'autorisation de la demande est traitée comme une nouvelle demande.

Article 27**CESSION À UN TIERS.**

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers avant que les travaux ne soient entièrement remplis, le nouvel acquéreur ne peut poursuivre ces travaux avant d'avoir obtenu, conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement sur le permis et certificat en vigueur, un nouveau certificat d'autorisation de démolition.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, pendant les travaux ou après l'achèvement des travaux, la personne qui a fourni à la Municipalité la garantie monétaire exigée continue à être assujettie à l'obligation de la maintenir en vigueur tant que ne sont pas remplies les conditions imposées par le Comité ou le Conseil, à moins que le nouvel acquéreur ne fournisse la nouvelle garantie monétaire exigée par le Comité ou le Conseil, laquelle doit être conforme à l'article 25 du présent règlement.

Lorsque l'immeuble fait l'objet, en tout ou en partie, d'une cession à un tiers, la Municipalité peut encaisser la garantie monétaire, qui avait été fournie par le vendeur, si le nouvel acquéreur n'exécute pas les travaux entrepris ou ne remplit pas les conditions imposées par le Comité ou le Conseil.

CHAPITRE III : PROCÉDURE DE DÉSAVEU PAR LA MRC D'UNE DÉCISION AUTORISANT LA DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL.**Article 28****TRANSMISSION D'UN AVIS À LA MRC.**

Lorsque le Comité autorise la démolition d'un immeuble patrimonial et que sa décision n'est pas portée en révision en application de l'article 21 du présent règlement, un avis de sa décision doit être notifié sans délai à la MRC. L'avis doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant.

Lorsque le Conseil autorise la démolition d'un immeuble patrimonial en application de l'article 22, un avis doit également être notifié à la MRC, sans délai. L'avis doit être accompagné de copies de tous les documents produits par le requérant.

Article 29**POUVOIR DE DÉSAVEU.**

La MRC peut, dans les 90 jours de la réception de l'avis, désavouer la décision du Comité ou du Conseil. Lorsque la MRC a institué un conseil local du patrimoine au sens de l'article 117 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P9.002), elle le consulte avant d'exercer son pouvoir de désaveu.

Une résolution prise par la MRC en vertu du premier alinéa doit être motivée. Une copie de la résolution est transmise sans délai à la Municipalité et à toute partie en cause, par poste recommandée ou certifiée

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES.**Article 30****PÉNALITÉS.**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du Comité ou du Conseil ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition par une personne morale, d'un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette Loi.

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision du Comité ou du Conseil, ou si la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande de l'autorité compétente une copie du certificat d'autorisation, est passible d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 500 \$.

Article 31

RECONSTITUTION DE L'IMMEUBLE.

Article 31 Reconstitution de l'immeuble

En plus des amendes que le contrevenant peut être condamné à payer en vertu des articles précédents, ce dernier doit reconstituer l'immeuble ainsi démoli. À défaut pour le contrevenant de reconstituer l'immeuble conformément au présent règlement, le Conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais de ce dernier.

Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*, ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

Article 32

RÉVOCATION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.

Un certificat d'autorisation est révoqué si une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1) Les travaux n'ont pas débuté ou ne sont pas terminés à l'intérieur des délais fixés par le Comité ou le Conseil.
- 2) Les règlements municipaux et les déclarations faites dans la demande ne sont pas respectés.
- 3) Des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ont été produits.
- 4) Les conditions imposées à la délivrance du certificat d'autorisation ne sont pas respectées par le requérant.

Article 33

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.

Article 34

RECOURS CIVILS.

Une poursuite pénale contre un contrevenant est sans préjudice ni limitation à tout autre recours que peut tenter la Municipalité contre celui-ci y compris les recours civils devant tout tribunal.

Article 35

INVALIDITÉ PARTIELLE.

Le Conseil déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de sorte que si une quelconque partie du règlement devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continueraient de s'appliquer.

Article 36

ENTRÉE EN VIGUEUR.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



RAYMOND NOËL
Maire



PASCALE LAMOUREUX
Directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion	6 février 2023
Dépôt du projet de règlement	6 février 2023
Adoption du projet de règlement	13 février 2023
Transmission du projet de règlement à la MRC	14 février 2023
Avis public – Assemblée publique de consultation	16 février 2023
Assemblée publique de consultation	27 février 2023
Adoption du règlement	27 février 2023
Délivrance du certificat de conformité	16 mars 2023
Avis public – Entrée en vigueur	30 mars 2023