



À jour au 11 mai 2022  
Ce document n'a pas de valeur officielle

## RÈGLEMENT RV-1268

### ÉTABLISSANT UN CONTRÔLE SUR LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES ET UN PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL DÉGAGÉ

---

#### SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

##### § 1 — Interprétation

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« bâtiment » : un bâtiment qui comporte ou a déjà comporté, de façon exclusive ou mixte, une fonction résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle;

« bâtiment d'intérêt patrimonial » : bâtiment patrimonial assujéti à un règlement municipal visant à protéger le patrimoine bâti;

« bâtiment résidentiel » : un bâtiment qui comporte ou a déjà comporté un ou plusieurs logements, à l'exception d'un bâtiment institutionnel qui comporte ou a déjà comporté un ou plusieurs logements;

« Code de construction du Québec » : le code de construction adopté en vertu de la Loi sur le bâtiment (RLRQ, chapitre B-1.1) et reproduit dans le document intitulé « Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié) » ci-après appelé CNB, préparé par la Régie du bâtiment du Québec et le Conseil national de recherches du Canada, auquel renvoie le Règlement RV-1442 sur la construction;

« comité » : le comité de contrôle des démolitions créé par le présent règlement;

« conseil » : le conseil de la Ville de Boisbriand siégeant en séance publique;

« démolition » : travaux ayant pour objet la destruction d'un bâtiment ou d'un logement. Pour les fins du présent règlement, une démolition inclut une modification;

« directeur » : le directeur du Service de l'urbanisme ou, en son absence, le directeur adjoint, le chef de division, permis et inspection ou un inspecteur municipal à l'emploi du Service de l'urbanisme de la Ville;

« greffier » : le greffier de la Ville de Boisbriand ou son adjoint;

« lettre de garantie bancaire » : – (abrogée);

---

« logement » : une pièce ou suite de pièces qui sert ou a servi de lieu ordinaire d'habitation;

« modification » : la transformation de tout ou partie d'un bâtiment, ayant pour effet de réduire le nombre ou la superficie des logements ou pour les fins d'un usage autre que celui auquel il était utilisé auparavant, même si un tel usage est conforme au zonage;

« permis de démolition » : permis de démolition ou certificat d'autorisation prescrit par la réglementation d'urbanisme;

« requérant » : le propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble visé au présent règlement;

« superficie de bâtiment ou superficie d'implantation » : superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouverts, caves et sous-sols, mais non compris, les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures;

« travaux correctifs pour des fins sanitaires, sécuritaires ou environnementales » : travaux de démolition requis sur un bâtiment aux fins de corriger des problèmes de salubrité, de sécurité ou de contamination de l'environnement, incluant notamment :

*a)* l'enlèvement de tout élément en raison de la présence de moisissure, de vermine ou de substance organique pathogène;

*b)* l'enlèvement de tout élément directement affecté par une inondation;

*c)* l'enlèvement de tout élément isolé par de la mousse d'urée formaldéhyde;

*d)* l'enlèvement de tout élément affecté par un mouvement de sol suite à un glissement de terrain, à un tremblement de terre ou à un affaissement de sol résultant de la sécheresse ou de la présence de pyrite dans les fondations;

*e)* l'enlèvement de tout élément endommagé de la structure suite à un accident lié à la chute ou à l'impact d'un objet en mouvement (bris d'une branche d'arbre, dérapage d'un véhicule, etc.);

*f)* l'enlèvement de tout élément pour se conformer à une ordonnance du ministre de l'Environnement rendue en application de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q., ch. 9-2);

*g)* l'enlèvement d'un système de chauffage, de canalisation d'équipement ou d'isolation comprenant de l'amiante;

*h)* l'enlèvement d'un système de climatisation ou de réfrigération comprenant du fréon;

*i)* l'enlèvement d'un appareil, d'un réservoir ou d'un conduit contaminé par des produits pétroliers ou par un autre contaminant au sens de la Loi sur la qualité de l'Environnement (L.Q., ch. 9-2);

---

j) l'enlèvement d'un réseau de distribution ou de bassins de traitement dans un processus industriel de décapage, de peinture, de galvanisation ou de pyrolyse.

2003, RV-1268-2, a. 1; 2003, RV-1268-3, a. 1; 2003, RV-1268-4, a. 1; 2004, RV-1268-5, a. 1; 2017, RV-1268-7, a. 1; 2020, RV-1268-8, a. 1; 2022, RV-1268-9, a. 1.

2. Aux fins du présent règlement, les travaux de démolition, de reconstruction ou de modification sont terminés lorsque le directeur a constaté qu'ils ont été exécutés en entier, conformément à l'approbation accordée en vertu du présent règlement et selon un permis délivré en vertu des articles 42 ou 50.

3. La délivrance d'un permis en vertu du présent règlement est sujette à tout autre règlement municipal applicable à l'immeuble qui en fait l'objet. De plus, le présent règlement n'a pas pour objet d'empêcher la Ville d'exercer les pouvoirs qui lui sont attribués pour fermer et démolir tout bâtiment devenu impropre à l'habitation ou à l'occupation et tout ouvrage présentant un danger en raison de son manque de solidité.

## § 2 — Interdiction

4. Il est interdit d'effectuer des travaux de démolition d'un bâtiment [*enlevé*], autrement qu'en conformité d'une approbation accordée ou sans détenir le permis prévu au présent règlement.

5. L'article 4 ne s'applique pas aux travaux de modification d'un bâtiment résidentiel qui entraînent une diminution du nombre ou de la superficie des logements, lorsque ces travaux :

1° visent à établir un bureau ou un atelier d'artiste ou d'artisan à domicile;

2° s'effectuent dans un secteur où l'habitation est interdite;

6. L'article 4 ne s'applique pas aux travaux de démolition d'un bâtiment, lorsque ces travaux visent :

1° un bâtiment dérogatoire situé en fond de lot et à plus de 3 m en retrait de l'alignement de construction prescrit;

2° un bâtiment dérogatoire érigé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et situé à l'arrière de ce bâtiment;

3° un bâtiment sans fondation;

4° un bâtiment résidentiel de type unifamilial autre qu'un bâtiment d'intérêt patrimonial;

5° un bâtiment utilisé à des fins de station-service;

6° un bâtiment vacant, autre qu'un bâtiment résidentiel et autre qu'un bâtiment d'intérêt patrimonial laissé à l'abandon depuis plus de trois (3) ans;

7° un bâtiment incendié ou endommagé, détruit à plus de 50 % sans égard aux fondations;

8° un bâtiment accessoire.

---

2020, RV-1268-8, a. 2.

§ 3 — *Comité*

**7.** Un comité de contrôle des démolitions, ci-après « comité », composé de trois (3) membres est créé. Sa fonction est d'évaluer et de faire des recommandations au conseil, conformément au présent règlement, sur toute requête ou opposition visant la démolition d'un bâtiment.

2003, RV-1268-4, a. 1.

**8.** Le conseil désigne parmi les membres du conseil ceux qui sont membres du comité.

**9.** Le comité peut s'adjoindre, des personnes-ressources de compétence reconnue dans un domaine relié à l'aménagement urbain et doivent avoir au moins 5 années de pratique dans le domaine de leur spécialité.

2003, RV-1268-2, a. 1.

**10.** La durée du mandat d'un membre est de 1 an, renouvelable.

**11.** À la fin de son mandat, un membre demeure en fonction jusqu'à ce qu'il soit renommé ou remplacé. Le membre qui ne remplit pas son mandat jusqu'à l'expiration du terme, est remplacé par un autre qui demeure en fonction pour le reste du terme.

En cas d'incapacité temporaire d'un membre, le conseil peut le remplacer pour une période d'au plus 3 mois.

**12.** Aucun membre ne peut entendre une demande s'il a quelque intérêt personnel direct ou indirect dans les travaux visés par cette demande d'approbation.

Le conseil peut nommer un membre substitut pour remplacer un membre qui doit se retirer en raison de son intérêt dans une demande. La durée du mandat de ce membre substitut couvre toute la période requise pour étudier la demande et formuler une décision à son égard.

**13.** Les membres doivent se réunir en séance une première fois dans les 10 jours de leur nomination. Par la suite, le comité peut tenir des séances aux époques qu'il détermine.

**14.** Lors de la première séance, les membres élisent parmi eux un président. Le directeur ou toute personne dûment autorisée par lui agit comme secrétaire du comité.

**15.** Le comité adopte des règles concernant ses activités et la procédure relative à l'étude d'une demande d'approbation.

Il peut prévoir dans ses règles de fonctionnement le mode de remplacement du président par un autre membre lorsque le président est absent lors d'une séance.

**16.** Aux séances du comité, le quorum est de 2 membres et les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, le vote du président est prépondérant.

---

**17.** Les séances du comité où il entend une opposition sont publiques. Le comité peut tenir toute autre audition publique s'il l'estime opportun.

2003, RV-1268-4, a. 1.

*§ 4 — Audition*

**18.** Le comité doit tenir une audition au plus tard 30 jours après le dépôt d'une demande d'approbation. Il peut ajourner une audition à une date ultérieure qui ne doit pas dépasser 15 jours.

**19.** Le comité peut convoquer à l'audition tous les experts utiles.

**20.** Le secrétaire du comité doit aviser par écrit, au moins 5 jours avant la date de l'audition, chacun des membres, chacun des appelants, les experts et le directeur, des jour, heure et lieu de l'audition.

2003, RV-1268-4, a. 1.

**21.** Lorsqu'un appelant ou toute autre personne dûment convoquée à une séance omet de s'y présenter, le comité peut rendre sa décision sans l'avoir entendu. Le comité peut cependant, reporter ou ajourner la séance à une autre date qu'il juge opportun.

2003, RV-1268-4, a. 1.

**SECTION II**  
**APPROBATION**

*§ 1 — Demande d'approbation et opposition*

**22.** Quiconque projette d'effectuer des travaux visés à l'article 4 doit présenter au directeur une demande d'approbation qui doit contenir, notamment, les renseignements suivants :

- 1° les noms et adresse du requérant;
- 2° l'adresse du bâtiment visé par la demande;
- 3° les photographies des façades du bâtiment;
- 4° le nombre et la superficie des occupations que le bâtiment comporte;
- 5° si le bâtiment est occupé, quelles mesures sont prévues pour les locataires et, s'il est vacant, depuis quand;
- 6° un exposé des motifs justifiant la demande de démolition ou de modification;
- 7° l'utilisation projetée du sol dégagé par un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 8° le délai envisagé pour les travaux et, le cas échéant, la reconstruction du bâtiment;

---

9° une preuve de transmission de l'avis de sa demande à chacun de ses locataires;

10° le paiement du tarif d'honoraires exigible.

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé doit :

1° préciser les aménagements proposés lorsqu'il est prévu que l'emplacement demeurera vacant;

2° préciser les utilisations et les aménagements proposés lorsque ces utilisations ne comprennent pas la construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux;

3° préciser la superficie, la hauteur et, au moyen d'un plan préliminaire (coupe, élévation et plan d'étage), les caractéristiques architecturales et les usages projetés des bâtiments qui seront construits sur l'emplacement. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment résidentiel, le programme doit préciser le nombre et la superficie des logements projetés;

4° spécifier le délai de réalisation des travaux prévus.

Dans le cas où la demande est incomplète, le requérant dispose d'une période de 60 jours pour transmettre tout renseignement ou document manquant. À défaut de ce faire, la demande est annulée et une nouvelle demande doit être présentée.

**22.1** Lorsque la demande de démolition visée par l'article 22 concerne des travaux correctifs pour des fins sanitaires, sécuritaires ou environnementales, elle doit être accompagnée, en plus des éléments mentionnés au premier alinéa de cet article, d'un rapport d'expert compétent en la matière établissant la nécessité de l'enlèvement proposé et les mesures prises pour assainir ou sécuriser le bâtiment ou la partie du bâtiment démolie. Un tel rapport d'expert n'est cependant pas requis si la demande de démolition fait suite à une ordonnance du ministre de l'Environnement.

---

2003, RV-1268-2, a. 1.

**23.** Suite à la réception d'une demande d'approbation conforme à l'article 22, le directeur :

1° la transmet au comité;

2° fait afficher sur l'immeuble visé dans la demande un avis facilement visible pour les passants;

3° fait publier un avis public de la demande.

Un avis publié conformément au paragraphe *c* doit indiquer que toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'un permis de démolition doit, dans les dix jours de la publication de l'avis public ou à défaut, dans les dix jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, faire connaître par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

L'avis public indiqué au paragraphe *c* du premier alinéa n'est pas requis dans le cas de travaux correctifs pour des fins sanitaires, sécuritaires ou environnementales.

---

2003, RV-1268-2, a. 1.

---

**24.** Le requérant doit faire parvenir, par courrier recommandé ou certifié, un avis de la demande à chacun des locataires de l'immeuble.

**25.** Toute personne qui veut s'opposer à la délivrance d'un permis de démolition doit, dans les 10 jours de la publication de l'avis public ou à défaut, dans les dix jours qui suivent l'affichage de l'avis sur l'immeuble concerné, remettre par écrit son opposition motivée au greffier de la Ville.

Lorsqu'à la suite de l'affichage de la demande de démolition dont a été saisi le comité, une opposition est faite, le greffier en informe immédiatement le requérant.

2003, RV-1268-4, a. 1.

**26.** Le requérant doit acquitter le tarif établi au règlement annuel sur les tarifs de certains biens, services ou activités pour l'exercice financier en cours lorsque sa demande est complétée.

2003, RV-1268-3, a. 1 ; 2004, RV-1268-5, a. 1; 2015, RV-1268-6, a. 1.

## § 2 — *Décision du comité*

**27.** Dans les 120 jours de la transmission de la demande, le comité rend sa recommandation en la motivant.

2003, RV-1268-4, a. 1.

**28.** Sous réserve de l'article 29, le comité analyse si l'immeuble doit être conservé ou s'il peut être démoli ou modifié, en totalité ou en partie, en fondant sa décision sur une ou plusieurs des considérations suivantes :

1° l'état de l'immeuble;

2° ses caractéristiques architecturales;

3° son emplacement;

4° le fait qu'il forme partie d'un ensemble;

5° la détérioration de l'apparence architecturale, du caractère esthétique ou de la qualité de vie du voisinage;

6° le coût de sa restauration;

7° s'il s'agit d'un bâtiment résidentiel :

a) le préjudice causé aux locataires;

b) les besoins en logements dans les environs et la possibilité de relogement des locataires;

8° s'il s'agit d'un bâtiment autre que résidentiel :

---

a) le potentiel d'offres d'emplois;

b) l'équilibre des occupations;

c) le maintien des services;

9° le cas échéant, les oppositions reçues;

10° le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;

11° la nécessité des travaux correctifs pour des fins sanitaires, sécuritaires ou environnementales.

---

2003, RV-1268-2, a. 1; 2003, RV-1268-4, a. 1.

**29.** S'il s'agit d'une demande de modification d'un bâtiment résidentiel entraînant une diminution du nombre ou de la superficie des logements, le comité considère si ce nombre ou cette superficie doit être maintenu ou s'il peut être diminué dans la mesure qu'il indique, en fondant sa décision sur une ou plusieurs des considérations suivantes :

1° l'emplacement du bâtiment;

2° le fait qu'il forme partie d'un ensemble;

3° la détérioration de la qualité de vie du voisinage;

4° l'occupation projetée du bâtiment;

5° le préjudice causé aux locataires;

6° les besoins en logements dans les environs;

7° la possibilité de relogement des locataires;

8° le cas échéant, les oppositions reçues.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**30.** Le comité doit, en outre, recommander le refus de la demande de permis si le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé n'a pas été approuvé, si la procédure de demande du permis n'a pas été substantiellement suivie ou si les honoraires exigibles n'ont pas été payés.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**31.** La recommandation du comité doit être motivée et transmise sans délai au conseil municipal pour considération et décision.

La décision du conseil confirme, modifie ou annule la recommandation du comité. Elle est rendue par résolution motivée, et est finale et exécutoire.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**32.** Le greffier informe le requérant, par écrit, de la décision du conseil municipal.

Lorsque la décision du conseil municipal est à l'effet d'autoriser la démolition ou la modification, le greffier transmet cet avis à toute personne qui a présenté une opposition.

Dans le cas d'une opposition faite sous la forme d'une pétition signée par plusieurs personnes, la pétition doit indiquer le nom et l'adresse de son initiateur et c'est à lui seulement que l'avis mentionné au deuxième alinéa est envoyé.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

### § 3 — Conditions de l'approbation

**33.** Lorsque le conseil municipal approuve la démolition d'un bâtiment résidentiel ou la modification d'un tel bâtiment entraînant une diminution du nombre ou de la superficie des logements, il peut :

1° exiger du requérant la construction ou l'aménagement de logements dont il détermine le nombre et la superficie, sur un terrain qui appartient au requérant, au même endroit ou dans tout secteur où l'habitation est permise;

2° outre les mesures prévues par le Code de construction du Québec, exiger du requérant des mesures supplémentaires en vue d'assurer la protection de certaines parties du bâtiment ou des bâtiments et des terrains avoisinants;

3° fixer un délai d'au plus 12 mois pour l'exécution des travaux de démolition et pour le début des travaux de modification et d'au plus 2 ans, pour compléter les travaux de reconstruction ou de modification;

4° déterminer les conditions de relogement d'un locataire;

5° obliger la réutilisation du sol dégagé par la démolition selon les modalités du programme préliminaire de réutilisation du sol déposé lors de la demande.

---

2003, RV-1268-4, a. 1; 2017, RV-1268-7, a. 2.

**34.** Lorsque le conseil municipal approuve la démolition d'un bâtiment autre que résidentiel, à la condition qu'un plan de réutilisation du sol approuvé soit réalisé, il peut fixer un délai d'au plus 12 mois pour l'exécution des travaux de démolition et d'au plus 3 ans pour compléter les travaux prévus au plan de réutilisation du sol. Un plan de réutilisation du sol est sujet au respect de toute réglementation applicable.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**35.** Pour déterminer la conformité à la réglementation municipale, le comité doit considérer les règlements en vigueur au moment où le programme est soumis, sauf dans le cas où la délivrance d'un permis de construction pour le programme proposé est suspendue en raison d'un avis de motion. Lorsque la délivrance d'un permis est ainsi suspendue, le comité ne peut approuver le programme avant

---

l'expiration de la suspension ou avant l'entrée en vigueur du règlement de modification ayant fait l'objet de l'avis de motion si cette entrée en vigueur est antérieure à l'expiration de la suspension. La décision du comité est alors rendue eu égard aux règlements en vigueur lors de cette décision.

**36.** Le conseil municipal ne peut exiger la construction ou l'aménagement de logements d'une superficie totale supérieure à celle des logements démolis ou modifiés.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**37.** Lorsque l'immeuble visé dans la demande comprend un ou plusieurs logements, une personne qui désire conserver à cet immeuble son caractère locatif résidentiel peut, lors de l'audition de la demande, intervenir pour demander un délai afin d'entreprendre ou poursuivre des démarches en vue d'acquérir l'immeuble.

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 deux mois à compter de la fin de l'audition pour permettre aux négociations d'aboutir. Le comité ne peut reporter le prononcé de sa recommandation pour ce motif qu'une fois.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**38.** Le conseil municipal peut proroger sur demande un délai qu'il a fixé en vertu des articles 33 et 34, pourvu que demande lui en soit faite avant l'expiration de ce délai.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**39.** – (*Abrogé*).

---

2003, RV-1268-3, a. 1.

**40.** Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris avant l'expiration du délai fixé par le comité et entériné par le conseil, le permis de démolition est sans effet.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**41.** – (*Abrogé*).

---

2003, RV-1268-3, a. 1.

#### § 4 — *Permis de démolition*

**42.** Suite à la décision du conseil municipal d'accorder le permis de démolition, le directeur délivre au requérant qui le demande, un permis de démolition conforme à l'approbation, à moins qu'il n'existe dans la loi quelque empêchement ou interdiction de le faire.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

### SECTION III APPEL

---

§ 1 — Exercice du droit d'appel

**43.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**44.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**45.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**46.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**47.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

§ 2 — Décision du conseil

**48.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**49.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**50.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**SECTION IV**  
**DISPOSITIONS DIVERSES**

§ 1 — Inexécution des travaux

**51.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-3, a. 1.

**52.** — (Abrogé).

---

2003, RV-1268-3, a. 1.

§ 2 — Ordre de cesser les travaux

---

**53.** Le directeur ou un agent de la paix peut ordonner à quiconque effectue des travaux de démolition d'un bâtiment ou de modification d'un bâtiment sans permis ou dérogeant à l'approbation, de les cesser sur-le-champ.

Quiconque ne respecte pas cet ordre ou qui, après y avoir obtempéré, recommence les travaux sans permis ou sans se conformer à l'autorisation, commet une infraction punissable de la manière prévue à l'article 64, sans préjudice aux autres recours civils dont dispose la municipalité.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

§ 3 — *Détérioration des bâtiments*

**54.** Il est interdit de détériorer ou laisser se détériorer un bâtiment par manque d'entretien, usage abusif ou manœuvre de dégradation.

**55.** Lorsque le directeur constate que l'on détériore ou laisse se détériorer un bâtiment, il peut, au moyen d'un avis envoyé par poste certifiée ou par huissier, ordonner au propriétaire d'effectuer les travaux de réfection, de réparation et d'entretien nécessaires pour rendre le bâtiment conforme aux règlements, et lui fixer un délai d'au moins 21 et d'au plus 60 jours pour commencer les travaux et un délai d'au plus 6 mois pour les terminer.

**56.** Le propriétaire qui se croit lésé par un ordre donné selon l'article 55 peut, dans les 10 jours de la date de l'avis, en appeler de la décision du directeur devant le comité. Les articles 18 à 21, le premier alinéa de l'article 44 et l'article 45 s'appliquent à cet appel, en effectuant les adaptations nécessaires.

**57.** La décision du comité confirme, modifie ou infirme celle du directeur. Rendue par écrit avec motifs, elle est finale et exécutoire.

Le secrétaire du comité doit, dans les 7 jours de la date de cette décision, aviser l'appelant de la teneur de celle-ci.

**58.** Lorsqu'aux termes de sa décision, le comité ordonne d'effectuer des travaux, il fixe un délai d'exécution conforme aux limites établies à l'article 55.

**59.** Un ordre du directeur selon l'article 55 ou une décision du comité selon l'article 58 ne dispense pas le propriétaire de se procurer les permis requis.

**60.** – (*Abrogé*).

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

**61.** Les frais assumés par la Ville en application de l'article 51 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel les travaux ont été exécutés, 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 également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

---

2003, RV-1268-4, a. 1.

---

**62.** Tout recours engagé par la Ville en vertu de la présente sous-section n'a pas pour effet de soustraire le propriétaire en défaut des amendes prévues à l'article 64.

2003, RV-1268-4, a. 1.

#### § 4 — Inspection

**63.** En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, un représentant du requérant en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du permis. Un fonctionnaire ou employé de la municipalité désigné par le conseil en vertu de la réglementation d'urbanisme peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme au permis. Sur demande, le fonctionnaire ou l'employé de la municipalité doit s'identifier et exhiber le certificat, délivré par la municipalité, attestant sa qualité.

2003, RV-1268-4, a. 1.

**63.1** Un fonctionnaire ou employé de la municipalité désigné par le conseil en vertu de la réglementation d'urbanisme est aussi autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées.

2002, RV-1268-1, a. 1.

### SECTION V DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

**64.** Quiconque procède ou fait procéder sans permis ou à l'encontre des conditions du permis, à des travaux de démolition en contravention de l'article 4, ou ne se conforme pas à un ordre prévu à l'article 55 ou 58, est passible d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$.

**65.** Le conseil peut ordonner à quiconque procédant ou ayant procédé à une démolition sans approbation ou exécutant ou ayant exécuté des travaux sans détenir les permis, de reconstruire le bâtiment ou la partie de bâtiment illégalement démoli ou modifié dans le délai qu'il détermine.

Le contrevenant doit avoir terminé les travaux de reconstruction à la date fixée dans l'avis qui lui est signifié à cette fin par le greffier ou le secrétaire du comité, selon le cas.

Le conseil peut proroger ce délai sur demande motivée, par écrit, pour une durée maximum de 3 mois.

À défaut pour le contrevenant de reconstruire l'immeuble, le conseil peut faire exécuter les travaux et en recouvrer les frais du propriétaire, auquel cas l'article 61 s'applique, en l'adaptant.

Un recours institué en vertu de l'article 64 est effectué sans préjudice aux autres droits et recours de la Ville.

**66.** Le défaut de se conformer à l'ordre prévu à l'article 65 dans le délai fixé constitue une infraction continue punissable d'une amende minimum de 300 \$ et maximum de 600 \$, par jour, avec ou sans frais, si le contrevenant est une personne physique. Si le contrevenant est une personne morale, l'amende est au minimum de 600 \$ et au maximum de 1200 \$, par jour, avec ou sans frais.

---

**67.** Le refus de laisser le fonctionnaire ou employé de la municipalité pénétrer sur les lieux ou de lui exhiber l'exemplaire du permis sur demande rend le contrevenant passible d'une amende minimum de 100 \$ et maximum de 500 \$, avec ou sans les frais, si le contrevenant est une personne physique et de 200 \$ minimum et de 1000 \$ maximum, avec ou sans les frais, si le contrevenant est une personne morale.

**68.** L'application du règlement est la responsabilité du directeur de Service d'urbanisme ainsi que de tout inspecteur du service et tout fonctionnaire désigné à cette fin. Ils constituent l'autorité compétente au sens du règlement.

2003, RV-1268-4, a. 1; 2022, RV-1268-9, a. 2.

**68.1.** L'autorité compétente est autorisée à délivrer des constats d'infraction et à intenter toute poursuite pénale devant la Cour municipale au nom de la municipalité pour toute infraction au règlement

2022, RV-1268-9, a. 2.

**69.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---