

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE NOMININGUE**

**Règlement numéro 2026-522 relatif à la salubrité et l'entretien des immeubles**

ATTENDU QUE la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permet à toute municipalité locale d'adopter des règlements en matière de salubrité;

ATTENDU QUE le règlement numéro 2022-473 relatif à la salubrité et l'entretien des immeubles est entré en vigueur le 13 juillet 2022;

ATTENDU QUE le conseil estime nécessaire d'abroger le règlement numéro 2022-473 et de le remplacer par un nouveau règlement, permettant de distinguer clairement les obligations liées à l'entretien structurel des bâtiments de celles relatives à la salubrité ;

ATTENDU QUE le présent règlement en matière de salubrité a pour objectif de permettre à la Municipalité d'intervenir efficacement, en recourant aux mesures et régimes de sanctions prévus par les lois habilitantes;

ATTENDU QUE l'avis de motion a dûment été donné lors de la séance du conseil tenue le 14 avril 2026 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 - PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 –APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments du territoire de la Municipalité de Nomingue.

**ARTICLE 3 – OBJET**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles et à des fins d'espaces habitables. Sont également incluses dans la présente définition les chambres en location, les auberges, motels et hôtels.

**ARTICLE 4 – ADOPTION PAR PARTIE**

Le conseil municipal de la Municipalité de Nomingue déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

**ARTICLE 5 – RESPECT DU RÈGLEMENT**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

## **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 6 – INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- d) L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- e) Le mot quiconque inclut toute personne morale ou physique;
- f) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

### **ARTICLE 7 - TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* de la Municipalité et qui est en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée ci-après, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

<b>Bâtiment :</b>	Tout bâtiment principal ou parti de bâtiment principal, tel un logement, par exemple, servant ou destiné à abriter des personnes.
<b>Habitation :</b>	Tout bâtiment occupé en partie ou en totalité par au moins un logement ou une chambre en location
<b>Salubrité :</b>	Le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

### **ARTICLE 8 – AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Pour les fins du présent règlement, l'« autorité compétente » est le directeur du service incendie, le technicien en protection incendie et les officiers municipaux. Le conseil municipal autorise aussi tous les agents de la paix de la Sûreté du Québec à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant et à donner des constats d'infraction pour toute contravention à l'une des dispositions du présent règlement.

## **POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

### **ARTICLE 9 – VISITE DES LIEUX**

L'autorité compétente peut être accompagnée de toute personne dont il requiert l'expertise ou l'assistance.

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

## **ARTICLE 10 – POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Aux fins de l'application du présent règlement, l'autorité compétente a le pouvoir de :

- a) Visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, tout immeuble ou propriété mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment ou de toute autre construction pour constater si le présent règlement y est respecté.
- b) Faire des essais et prendre des photos, des enregistrements ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure dans un bâtiment ou toute partie adjacente;
- c) Exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer;
- d) Installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies. La personne à qui un tel ordre est donné doit s'y conformer;
- e) Exiger de tout propriétaire, occupant ou locataire d'un bâtiment qu'il rectifie toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- f) Transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment lorsqu'il déroge aux dispositions du présent règlement;
- g) Exiger de tout propriétaire, de tout occupant ou de tout locataire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer, à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification de la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et qu'il fournisse une attestation de conformité de la sécurité et du bon fonctionnement émise par une personne qualifiée à l'égard de cet essai, de cette analyse ou de cette vérification;
- h) Exiger de tout propriétaire, de tout occupant ou de tout locataire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer, à ses frais, la réalisation de toutes analyses visant à déterminer la qualité de l'air, le calcul du taux d'humidité ou du niveau de pollution sonore dans tout bâtiment;
- i) Exiger de tout propriétaire, de tout occupant ou de tout locataire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer, à ses frais, une intervention d'extermination dans un bâtiment dont la présence de vermine, d'insectes, de rongeurs, de volatiles ou de tout autre animal nuisible est constatée;
- j) Exiger le dépôt d'un rapport d'un exterminateur confirmant que l'intervention a permis d'éliminer la présence de vermine, d'insectes, de rongeurs, de volatiles ou de tout autre animal nuisible qui avait été constaté.

## **ARTICLE 11 – AVIS D'ÉVACUATION OU DE FERMETURE**

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. Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis d'évacuation.

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

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.

## **ARTICLE 12 - POUVOIR DE FERMER, DÉMOLIR OU ÉVACUER TOUT BÂTIMENT IMPROPRE**

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. Si la fermeture du bâtiment doit être effectuée par l'autorité compétente, les frais engendrés par cette opération seront aux frais du propriétaire.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse en vertu du présent règlement, 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.

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.

## **ARTICLE 13 – DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'autorité compétente doit :

- a) Rédiger un rapport d'intervention contenant l'adresse, les noms des propriétaires et occupants concernés, la raison et la description de l'intervention, l'existence ou non d'une cause d'insalubrité et/ou d'un défaut d'entretien, les travaux et les correctifs requis pour remédier à cette cause et/ou à ce défaut, ainsi que les délais impartis pour réaliser ceux-ci;
- b) Tenir un registre des rapports d'intervention, des avis transmis et des suivis;
- c) Aviser les intervenants de la santé publique lorsque les causes de l'insalubrité pourraient être imputables à la santé mentale, physique ou psychologique de l'occupant, la malpropreté ou l'encombrement des lieux.

## **SALUBRITÉ**

### **ARTICLE 14 – INTERDICTIONS**

Aucun bâtiment ne peut être insalubre.

Un bâtiment destiné à l'habitation doit, en tout temps, être maintenu dans un bon état de salubrité et les réparations nécessaires et travaux d'entretien doivent être effectués afin de le conserver dans cet état.

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter 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. Un bâtiment qui constitue une menace pour la santé, le bien-être ou la sécurité de ses occupants ou du public en général est insalubre.

Sans limiter la généralité de ce qui suit, sont notamment prohibés et doivent être supprimés, à l'intérieur ou autour d'un bâtiment :

- i. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- ii. La présence d'animaux morts;
- iii. L'entreposage excessif de tout bien ou meuble, et ce, de manière à constituer un danger pour soi-même ou toute autre personne;
- iv. La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- v. Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- vi. Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie;
- vii. Le dépôt ou l'accumulation de matériaux de construction, à l'exception de ceux permis par les règlements d'urbanisme;
- viii. L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- ix. Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- x. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- xi. La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure ou de champignons;
- xii. L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, urine, excréments ou autres états de malpropreté;
- xiii. La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- xiv. Un élément de la structure, de son isolation et de ses finis qui est affecté par une infiltration d'eau ou de liquide ou par un incendie;
- xv. Le sol d'un vide sanitaire, d'une cave ou d'un sous-sol qui n'est pas sec;
- xvi. Un état apparent d'abandon ou de laisser-aller;
- xvii. La présence de refoulement ou de rejet d'égout sanitaire dans le bâtiment et le mauvais fonctionnement de l'installation septique;
- xviii. Accumulation de neige ou de glace sur un escalier extérieur de sorte à constituer un danger à la circulation et nuire à son utilisation;

### **ARTICLE 13 – ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN BÂTIMENT**

Tout bâtiment doit être pourvu minimalement :

- a) d'alimentation en eau potable;
- b) d'électricité;
- c) d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées;
- d) d'installations de chauffage;
- e) d'appareils d'éclairage,
- f) d'un évier de cuisine, d'une toilette, d'un lavabo et d'une baignoire ou d'une douche.

Tous les équipements utilisant de l'eau doivent être raccordés à un système septique conforme aux lois et règlements applicables.

Tous les équipements doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

#### **ARTICLE 14 – BÂTIMENT BARRICADÉ**

Il est interdit de barricader les portes, les fenêtres et tous les autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie ou s'il fait l'objet d'un permis de démolition.

Un bâtiment barricadé doit être maintenu dans un état sécuritaire et être entretenu de façon à empêcher l'accès.

#### **DISPOSITIONS PÉNALES**

##### **ARTICLE 17 - SANCTIONS**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

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

- i) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de cinq cents dollars (500 \$) et d'un maximum de mille dollars (1 000 \$);
- ii) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de mille dollars (1 000 \$) et d'un maximum de deux mille dollars (2 000 \$);

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

- i) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de mille dollars (1 000 \$) et d'un maximum de deux mille dollars (2 000 \$);
- ii) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de deux mille dollars (2 000 \$) et d'un maximum de quatre mille dollars (4 000 \$).

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure.

Si le propriétaire commet plusieurs infractions distinctes dues à un défaut d'entretien, les peines associées à celles-ci peuvent se cumuler.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

#### **DISPOSITIONS FINALES**

##### **ARTICLE 18 - ABROGATION**

Le règlement numéro 2022-473 relatif à la salubrité et l'entretien des immeubles adopté par le conseil le 11 juillet 2022 est abrogé dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **ARTICLE 19 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à l'unanimité par le conseil de la municipalité de Nomingue, lors de sa séance tenue le douzième jour du mois de mai de l'an deux mille vingt-six (12 mai 2026).

(Original signé)

---

Francine Létourneau  
Maire

(Original signé)

---

Catherine Clermont  
Directrice générale  
Greffière-trésorière

Avis de motion :	14 avril 2026
Dépôt du projet de règlement :	14 avril 2026
Adoption :	12 mai 2026
Avis public :	14 mai 2026