

## **Séance du 5 novembre 2024**

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Rivière-Bleue, MRC de Témiscouata, tenue le cinq novembre 2024, à 19 h 30, à la salle du conseil municipal, et à laquelle sont présents : les conseillères Mesdames, Thérèse Beauregard, Claudine Marquis, Lyne Patry et Christiane Roy, le conseiller Monsieur Yves Gagné, formant quorum sous la présidence de Monsieur Claude H. Pelletier, maire.

Absente : Madame Véronique Bossé, conseillère, ne peut assister à la présente séance.

Mesdames Claudie Levasseur, directrice générale, Nadye Michaud, trésorière, Marie-Eve Nadeau, adjointe de direction, Vanessa Landry, adjointe administrative ainsi que Messieurs Stéphane Lepage, contremaître des services techniques et Gino Dubé, technicien en loisir, assistent à la présente séance.

Quatre (4) personnes sont présentes dans l'assistance.

### **1.- OUVERTURE DE LA SÉANCE**

Monsieur Claude H. Pelletier, maire, déclare la séance ouverte.

**24-11-167**

### **2.- ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est proposé par la conseillère Madame Thérèse Beauregard que l'ordre du jour soit adopté tel que soumis, tout en laissant le point « *Affaires nouvelles* » ouvert aux discussions.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-168**

### **3.- ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 1<sup>ER</sup> OCTOBRE 2024**

Il est proposé par la conseillère Madame Lyne Patry que le procès-verbal de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> octobre 2024 soit accepté tel que rédigé par la directrice générale.

QUE le président de cette séance et la directrice générale sont autorisés à signer ledit procès-verbal.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-169**

**4.- SUIVI**

La directrice générale, Madame Claudie Levasseur, dépose un rapport mensuel des activités passées et de celles à venir.

**24-11-170**

**4.-1 Dépôt et approbation du suivi administratif et l'engagement des employés**

Il est proposé et résolu à l'unanimité que ce conseil reçoive et approuve le rapport de la directrice générale portant sur l'engagement d'employés occasionnels, au cours du mois d'octobre 2024, nécessaire à la poursuite des activités de la Municipalité.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-171**

**4.-2 Dépôt et approbation du suivi administratif**

Il est proposé et résolu à l'unanimité que ce conseil reçoive et accepte le rapport de la directrice générale portant sur le suivi administratif du mois d'octobre 2024.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-172**

**5.- DÉPÔT, RATIFICATION ET ADOPTION DES COMPTES**

Il est proposé par la conseillère Madame Christiane Roy que ce conseil ratifie le paiement des dépenses effectuées au cours du dernier mois, inscrites sur le bordereau numéro Sc-24-016, totalisant une somme de 1015,95 \$ (chèques numéro 10774 à 10777), le bordereau de paiements direct Pd-24-015, totalisant une somme de 3 454,44, \$ (fichiers no 504 294 à 504 297), le bordereau des transferts électroniques des salaires numéro TÉ-24-009 totalisant une somme de 67 660,11 \$ (fichiers no 1267 à 1272) ainsi que sur le bordereau des prélèvements électroniques numéro PÉ-24-008 totalisant une somme de 82 711,03 \$ (paiements no 5286 à 5315).

QUE ce conseil approuve la liste des comptes à payer inscrits sur le bordereau numéro Sc-24-017, totalisant une somme de 373,50 \$ (chèques numéro 10778 à 10781) ainsi que sur le bordereau de paiements direct Pd-24-016, totalisant une somme de 121 360,25 \$ (fichiers no 504 298 à 504 360) et autorise le paiement des déboursés inscrits.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

## 6.- PROJET DE RÈGLEMENT

### 24-11-173 6.-1 Avis de motion –règlement numéro 2024-468 sur l’entretien, l’occupation et la salubrité des immeubles

Les membres du conseil, par la présente donnent avis de motion, qu’il sera adopté, lors de cette séance, le projet de règlement et à la prochaine séance régulière du conseil, le règlement numéro 2024-468 sur l’entretien, l’occupation et la salubrité des immeubles de la Municipalité de Rivière-Bleue.

Le projet de règlement a pour but d’établir des normes minimales d’occupation, d’entretien et de salubrité des immeubles sur le territoire de la Municipalité de Rivière-Bleue.

Il vise aussi à octroyer aux fonctionnaires municipaux désignés des pouvoirs d’intervention lorsqu’un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l’abandon.

### 24-11-174 6.-2 Projet de règlement numéro 2024-468 sur l’entretien, l’occupation et la salubrité des immeubles

#### Table des matières

<b>PRÉAMBULE</b>	→	¶
<b>CHAPITRE-I → DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	→	5¶
ARTICLE-1 → TITRE-DU-RÈGLEMENT	→	5¶
ARTICLE-2 → OBJECTIFS-DU-RÈGLEMENT	→	5¶
ARTICLE-3 → ABROGATIONS	→	5¶
ARTICLE-4 → LES-RÈGLEMENTS-ET-LES-LOIS	→	6¶
ARTICLE-5 → VALIDITÉ	→	6¶
<b>CHAPITRE-II → DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	→	6¶
ARTICLE-6 → INTERPRÉTATION-DU-TEXTE	→	6¶
ARTICLE-7 → TERMINOLOGIE	→	6¶
<b>CHAPITRE-III → DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	→	7¶
ARTICLE-8 → PERSONNES-ASSUJETTIES	→	7¶
ARTICLE-9 → TERRITOIRE-ASSUJETTI	→	7¶
ARTICLE-10 → BÂTIMENTS-ASSUJETTIS	→	7¶
ARTICLE-11 → APPLICATION-DU-RÈGLEMENT	→	7¶
ARTICLE-12 → FONCTIONS-ET-POUVOIRS-DU-FONCTIONNAIRE-DÉSIGNÉ	→	7¶

ARTICLE-13	→ ESSAIS, ANALYSES-ET-VÉRIFICATIONS	→	8¶
ARTICLE-14	→ INSTALLATION-D'UN-APPAREIL-DE-MESURE-ET-EXPERTISES	→	8¶
ARTICLE-15	→ INTERVENTION-D'EXTERMINATION	→	8¶
ARTICLE-16	→ SANTÉ-PUBLIQUE	→	9¶
ARTICLE-17	→ DANGER-POUR-LA-SÉCURITÉ	→	9¶
ARTICLE-18	→ RESPONSABILITÉS-DU-PROPRIÉTAIRE,-DU-LOCATAIRE-OU-DE-L'OCCUPANT	→	9¶
ARTICLE-19	→ BÂTIMENT-INACHEVÉ,-INOCCUPÉ,-ENDOMMAGÉ-ET-DANGEREUX	→	9¶
ARTICLE-20	→ BÂTIMENT-ENDOMMAGÉ-AYANT-PERDU-LA-MOITIÉ-DE-SA-VALEUR	→	9¶
<b>CHAPITRE-IV→NORMES-RELATIVES-À-L'ENTRETIEN</b>			<b>→ 10¶</b>
ARTICLE-21	→ MAINTIEN-EN-BON-ÉTAT-D'UN-BÂTIMENT	→	10¶
ARTICLE-22	→ INFILTRATION-D'EAU-ET-INCENDIE	→	10¶
ARTICLE-23	→ ENVELOPPE-EXTÉRIEURE	→	10¶
ARTICLE-24	→ FONDATIONS	→	10¶
ARTICLE-25	→ TOIT	→	11¶
ARTICLE-26	→ PORTES,-FENÊTRES-ET-OUVERTURES-EXTÉRIEURES	→	11¶
ARTICLE-27	→ MURS-ET-PLAFONDS	→	11¶
ARTICLE-28	→ PLANCHERS	→	11¶
ARTICLE-29	→ BALCONS,-GALERIES,-ESCALIERS-ET-AUTRES-CONSTITUANTES	→	11¶
ARTICLE-30	→ IMMEUBLE-PATRIMONIAL	→	12¶
<b>CHAPITRE-V→NORMES-RELATIVES-À-L'OCCUPATION</b>			<b>→ 12¶</b>
ARTICLE-31	→ INSTALLATIONS-OBLIGATOIRES	→	12¶
ARTICLE-32	→ ÉQUIPEMENTS-OBLIGATOIRES	→	12¶
ARTICLE-33	→ VENTILATION-MÉCANIQUE-DE-LA-SALLE-DE-BAIN-OU-DE-LA-TOILETTE	→	12¶
ARTICLE-34	→ EAU	→	12¶
ARTICLE-35	→ CHAUFFAGE	→	12¶
ARTICLE-36	→ ÉCLAIRAGE	→	12¶
<b>CHAPITRE-VI→NORMES-RELATIVES-À-LA-SALUBRITÉ</b>			<b>→ 13¶</b>
ARTICLE-37	→ DEVOIRS-DU-PROPRIÉTAIRE,-DU-LOCATAIRE-ET-DE-L'OCCUPANT	→	13¶
ARTICLE-38	→ INTERDICTIONS	→	13¶
ARTICLE-39	→ PUNAISES-DE-LIT	→	13¶
<b>CHAPITRE-VII→DISPOSITIONS-PÉNALES</b>			<b>→ 13¶</b>
ARTICLE-40	→ INFRACTIONS-MULTIPLES	→	13¶
ARTICLE-41	→ AVIS-DE-NON-CONFORMITÉ	→	13¶
ARTICLE-42	→ ORDONNANCE-DE-FAIRE-DISPARAÎTRE-UNE-CAUSE-D'INSALUBRITÉ	→	14¶

ARTICLE-43 → AMENDES	→	14¶
ARTICLE-44 → FACTEURS-AGGRAVANTS	→	14¶
ARTICLE-45 → AUTRES-RECOURS	→	14¶
<b>CHAPITRE-VIII→DISPOSITIONS-PARTICULIÈRES</b>	→	<b>15¶</b>
ARTICLE-46 → AVIS-DE-DÉTÉRIORATION	→	15¶
ARTICLE-47 → NOTIFICATION-AU-PROPRIÉTAIRE	→	15¶
ARTICLE-48 → AVIS-DE-RÉGULARISATION	→	15¶
ARTICLE-49 → ACQUISITION-PAR-LA-MUNICIPALITÉ	→	15¶
ARTICLE-50 → TAXE-FONCIÈRE	→	16¶
ARTICLE-51 → CRÉANCE-HYPOTHÉCAIRE	→	16¶
ARTICLE-52 → AUTRES-POURSUITES	→	16¶
<b>CHAPITRE-IX→DISPOSITIONS-FINALES</b>	→	<b>16¶</b>
ARTICLE-53 → ENTRÉE-EN-VIGUEUR	→	16¶

## **PRÉAMBULE**

**ATTENDU QUE** le projet de Loi 69 exige l'adoption d'un « Règlement sur l'occupation, l'entretien et la salubrité des bâtiments » pour toutes les municipalités ;

**ATTENDU QUE** l'importance de maintenir tous les immeubles, incluant les immeubles patrimoniaux, en bon état ;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les résidents de la Municipalité ;

**ATTENDU QUE** le présent règlement vise à octroyer aux fonctionnaires municipaux désignés des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon ;

**ATTENDU QUE** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) ;

**ATTENDU QUE** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par la Section XII (articles 145.41 à 145.41.7) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

**ATTENDU QUE** les pouvoirs généraux conférés aux municipalités par les articles 369 et 411 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et par l'article 137 de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (projet de loi 69) ;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion ainsi que le dépôt d'un projet du présent règlement ont été donnés lors de la séance régulière du conseil tenu le 5 novembre 2024

**ATTENDU QU'UNE** consultation publique a été tenue le 3 décembre 2024 suite à l'avis public publié à cet effet le 6 novembre 2024 ;

**ATTENDU QU'**aucune modification n'a été apportée au projet de Règlement ;

Il est proposé et résolu à l'unanimité

**QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

---

**CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

---

**ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation, l'entretien et la salubrité des immeubles ».

**ARTICLE 2 OBJECTIFS DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but d'établir des normes minimales d'occupation, d'entretien et de salubrité des immeubles sur le territoire de la Municipalité de Rivière-Bleue.

Il vise aussi à octroyer aux fonctionnaires municipaux désignés des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon.

**ARTICLE 3 ABROGATIONS**

Le présent règlement abroge et remplace le règlement 2013-346 portant sur l'entretien des bâtiments.

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications.

**ARTICLE 4 LES RÈGLEMENTS ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec ou la MRC de Témiscouata.

**ARTICLE 5 VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

---

**CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

**ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa ;
- d) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;
- e) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue ; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif ;
- f) En cas de contradictions entre deux dispositions, la disposition

- spécifique prévaut sur la disposition générale ;
- g) Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement ;
  - h) En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

#### **ARTICLE 7 TERMINOLOGIE**

Les expressions et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique qui leur est donné dans le Règlement de zonage 2015-364 et ses amendements, sauf si le contexte indique un sens différent.

Nonobstant ce qui précède, aux fins du présent règlement, les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article :

« Bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, dont notamment un logement.

« Détérioré » : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la municipalité ou la MRC de Témiscouata ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata.

« Logement » : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir à des fins résidentielles et ses accessoires, dont notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile ou une remise.

« MRC » : la MRC de Témiscouata

« Municipalité » : la Municipalité de Rivière-Bleue.

« Salubrité » : 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.

« Vétusté » : état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

---

### **CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

#### **ARTICLE 8 PERSONNES ASSUJETTIES**

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

#### **ARTICLE 9 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la municipalité de Rivière-Bleue

## **ARTICLE 10 BÂTIMENTS ASSUJETTIS**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment principal résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs bâtiments accessoires.

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).

## **ARTICLE 11 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève des fonctionnaires désignés nommés selon la résolution 24-07-118.

Le fonctionnaire désigné doit au moment des visites et/ou des inspections et sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la Municipalité ou la MRC de Témiscouata.

## **ARTICLE 12 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement.

À ce titre, il peut :

- a) visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ;
- b) faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente ;
- c) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
- d) être accompagné de toute personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise ;
- e) aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction ;
- f) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;
- g) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement ;
- h) exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de



lui transmettre les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant ;

- i) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport produit par un professionnel spécialisé, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de leur éradication dans le bâtiment ;
- j) émettre un avis de non-conformité tel que prévu aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- k) émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par le fonctionnaire désigné et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

### **ARTICLE 13 ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS**

Le fonctionnaire désigné peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

### **ARTICLE 14 INSTALLATION D'UN APPAREIL DE MESURE ET EXPERTISES**

Le fonctionnaire désigné peut, à la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies.

Il peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité.

Il peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment, la réception d'un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité. Ce rapport doit décrire les causes d'insalubrité constatées et comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

### **ARTICLE 15 INTERVENTION D'EXTERMINATION**

Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la

vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

#### **ARTICLE 16 SANTÉ PUBLIQUE**

Si le fonctionnaire désigné estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, il peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

#### **ARTICLE 17 DANGER POUR LA SÉCURITÉ**

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, le fonctionnaire désigné peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

#### **ARTICLE 18 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT**

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

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, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

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 le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

#### **ARTICLE 19 BÂTIMENT INACHEVÉ, INOCCUPÉ, ENDOMMAGÉ ET DANGEREUX**

Il n'est pas permis de construire un bâtiment jumelé ou en rangée sans construire l'ensemble des bâtiments contigus.

Aucun bâtiment ne peut rester inachevé. Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins 3 mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès. Une construction inachevée et inoccupée à la date d'échéance du permis de construction doit être close ou barricadée.

Une construction partiellement détruite et rendue dangereuse par son délabrement doit être réparée. Le propriétaire d'une telle construction doit, dans les 10 jours suivant l'émission du constat d'infraction à cet effet, demander un permis de construction afin de procéder à des travaux de réparation. Ces travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui

suivent l'émission du permis de construction.

Si les dommages à la construction sont dus à un sinistre, le fonctionnaire désigné doit attendre les résultats de l'enquête, s'il y a lieu, avant d'émettre un avis au sujet du bâtiment.

#### **ARTICLE 20 BÂTIMENT ENDOMMAGÉ AYANT PERDU LA MOITIÉ DE SA VALEUR**

Tout bâtiment vétuste, endommagé ou ayant perdu la moitié de sa valeur doit être réparé ou démoli.

Advenant un litige entre la municipalité et le propriétaire du bâtiment quant à l'évaluation du bâtiment, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la municipalité, et d'une troisième personne nommée par les deux autres évaluateurs. La décision de ce comité d'arbitrage est finale. Les frais d'évaluation liés à cette procédure sont partagés à part égale entre la municipalité et le propriétaire.

---

### **CHAPITRE IV NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN**

---

#### **ARTICLE 21 MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, les balcons, les escaliers, etc. doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

La structure et les parties constituantes d'un bâtiment doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

Elles doivent être entretenues de manière qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon.

#### **ARTICLE 22 INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE**

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

#### **ARTICLE 23 ENVELOPPE EXTÉRIEURE**

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- a) être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs ;
- b) être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées ;

- c) être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

#### **ARTICLE 24 FONDATIONS**

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

Une fondation à ciel ouvert, autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètres.

Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 12 mois suivant sa construction, ladite fondation doit être détruite et le terrain remis à son état naturel.

Si le propriétaire d'une fondation non-conforme au premier ou au second alinéa ne rend pas cette fondation conforme à ces dispositions dans les 10 jours qui suivent la signification de l'avis d'infraction donné par le fonctionnaire désigné, des travaux de protection peuvent être faits par la municipalité aux frais du propriétaire, afin de rendre la fondation conforme.

#### **ARTICLE 25 TOIT**

Toutes les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes ;
- b) assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes ;
- c) capter, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

#### **ARTICLE 26 PORTES, FENÊTRES ET OUVERTURES EXTÉRIEURES**

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement

nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tout autre accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès de la Municipalité, sont interdites.

#### **ARTICLE 27 MURS ET PLAFONDS**

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures, de moisissures ou de toutes autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux endommagés, qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

#### **ARTICLE 28 PLANCHERS**

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

Le plancher d'une salle de bain ou d'une salle de toilette ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

#### **ARTICLE 29 BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTES**

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état, être réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté et être sécuritaires ;
- b) être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation ;
- c) être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

#### **ARTICLE 30 IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

---

### **CHAPITRE V NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION**

---

#### **ARTICLE 31 INSTALLATIONS OBLIGATOIRES**

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

### **ARTICLE 32 ÉQUIPEMENTS OBLIGATOIRES**

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- a) Un évier de cuisine ;
- b) Une toilette (cabinet d'aisances) ;
- c) Un lavabo ;
- d) Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.

Un logement doit être pourvu d'au moins une hotte et une prise d'alimentation électrique 220 volts pour le poêle de la cuisine.

### **ARTICLE 33 VENTILATION MÉCANIQUE DE LA SALLE DE BAIN OU DE LA TOILETTE**

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

### **ARTICLE 34 EAU**

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude doit être comprise entre 55 et 60 °C.

### **ARTICLE 35 CHAUFFAGE**

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température hivernale minimale de 20 °C dans les espaces habitables, incluant les salles de bain ou de toilette et, une température d'au moins 15 °C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température intérieure d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

L'isolation de l'enveloppe extérieure telle que la toiture, les murs extérieurs, les planchers ou les fondations doit être suffisante pour que le bâtiment puisse être chauffé adéquatement.

### **ARTICLE 36 ÉCLAIRAGE**

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

---

## **CHAPITRE VI NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ**

---

### **ARTICLE 37 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT**

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.

## **ARTICLE 38 INTERDICTIONS**

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibées et doivent être supprimées :

- a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;
- b) La présence d'animaux morts ;
- c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
- d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- f) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;
- g) La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation ;
- h) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- i) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération ;
- j) L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté ;
- k) La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération.

## **ARTICLE 39 PUNAISES DE LIT**

Lorsque des punaises de lit sont constatées dans un logement, son propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination. Elle doit être réalisée dans un délai de 10 jours suivant la découverte de la présence de punaises de lit dans le logement.

---

## **CHAPITRE VII DISPOSITIONS PÉNALES**

---

### **ARTICLE 40 INFRACTIONS MULTIPLES**

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

### **ARTICLE 41 AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

Le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par le fonctionnaire désigné dans l'avis de non-conformité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

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 auprès du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

#### **ARTICLE 42 ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAÎTRE UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ**

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement en lien avec l'insalubrité, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la cause d'insalubrité peut être enlevée par la municipalité aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

#### **ARTICLE 43 AMENDES**

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

- a) s'il s'agit d'une personne physique :
  - i. d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
  - ii. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
  - iii. d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.
- b) s'il s'agit d'une personne morale :
  - i. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
  - ii. d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
  - iii. d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

#### **ARTICLE 44 FACTEURS AGGRAVANTS**

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- a) le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance ;



- b) la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- c) l'intensité des nuisances subies par le voisinage ;
- d) le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- e) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la municipalité ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata ;
- f) le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition ;
- g) les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

Un juge qui, en présence d'un facteur aggravant, impose tout de même une amende minimale doit motiver sa décision.

#### **ARTICLE 45 AUTRES RECOURS**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

---

### **CHAPITRE VIII DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

---

#### **ARTICLE 46 AVIS DE DÉTÉRIORATION**

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné, la municipalité peut requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

L'avis de détérioration contient les renseignements suivants :

- a) la désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire;
- b) 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;
- c) le titre et le numéro du présent règlement ;
- d) une description des travaux à effectuer.

La municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier. Elle publie cette liste sur son site Internet ou, si elle n'en possède pas, sur celui de la MRC de Témiscouata.

La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

#### **ARTICLE 47 NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE**

La municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration 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.

#### **ARTICLE 48 AVIS DE RÉGULARISATION**

Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, la municipalité doit, dans les 60 jours suivant cette constatation, requérir l'inscription au 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 au registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui ont été décrits ont été effectués.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit au registre foncier, la municipalité doit retirer de la liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

#### **ARTICLE 49 ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ**

Lorsque la municipalité désire se prévaloir du paragraphe 1<sup>o</sup> du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A- 19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée :

- a) l'immeuble est vacant depuis au moins un an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la *Loi sur l'expropriation* (chapitre E-24) ;
- b) l'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- c) il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata.

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 50 TAXE FONCIÈRE**

Toute somme due à la Municipalité à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

#### **ARTICLE 51 CRÉANCE HYPOTHÉCAIRE**

En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la municipalité pourra en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

Les frais encourus par la municipalité, en application du présent article, constituent une créance prioritaire sur le bâtiment visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au Code civil du Québec (article 2651).

## ARTICLE 52 AUTRES POURSUITES

La municipalité peut intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaire pour une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

---

## CHAPITRE IX DISPOSITIONS FINALES

---

### ARTICLE 53 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement est accepté à l'unanimité.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

### 7.- PROJET DE RÉSOLUTIONS

24-11-175

#### 7.-1 Approvisionnement en biomasse forestière

ATTENDU QUE la municipalité a fait un appel d'offres pour l'approvisionnement en biomasse forestière pour la municipalité de Rivière-Bleue pour 2024/2025;

ATTENDU QUE le Groupement forestier de Témiscouata inc. a fait une proposition pour les tarifs suivants;

<i>Saison de chauffage</i>	<i>Prix unitaire par TMA (Tonne métrique anhydre)</i>
<b>2024-2025</b>	<b>155.55 \$</b>

Il est proposé par la conseillère Madame Claudine Marquis que ce conseil accepte l'offre du Groupement forestier du Témiscouata inc et lui confie le contrat pour l'approvisionnement en biomasse pour la saison 2024-2025.

La proposition est acceptée à la majorité.

24-11-176

#### 7.-2 Location des suites du Presbytère Amende pour non-respect des conditions générales

ATTENDU QUE la Municipalité loue des suites au Presbytère;

ATTENDU QUE des conditions générales ont été mises en place;

ATTENDU QUE ces conditions sont : respecter la capacité d'accueil, respecter la destination de la suite et n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux, ne pas sous-louer les lieux et l'interdiction d'utiliser des appareils de cuisson autres que ceux

fournis par l'établissement;

Il est proposé par la conseillère Madame Thérèse Beauregard que ce conseil approuve l'amende imposée de 200.00 \$ si non-respect d'une ou de ces conditions.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-177**

**7.-3 Appropriation des surplus 2023 produits aux différentes réserves**

ATTENDU QUE la Municipalité réserve une partie de ses surplus de l'exercice financier 2023 pour diverses immobilisations à réaliser dans le futur;

Il est proposé par la conseillère Madame Christiane Roy, que les montants suivants soient ajoutés aux soldes des réserves mentionnées :

<b>Réserve</b>	<b>Montants appropriés</b>
Aqueduc et égout	5 675,66 \$
Service incendie	557,19 \$
Loisir	9 183,14 \$
Embellissement	97,27 \$
Motel Industriel	(6 182,45)\$
Voirie	3 697,39 \$
Station-service le 160	8 983,56 \$
	<u>22 011,76 \$</u>

QU'afin de permettre l'appropriation de ces sommes, le conseil municipal autorise le transfert d'une somme de vingt-deux mille onze dollars et soixante-seize cents (22 011,76 \$) du poste numéro 55-991-00-000 SURPLUS NON AFFECTÉS aux postes de réserves appropriés.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-178**

**7.-4 Refus offre de paiement dossier Intact assurance**

ATTENDU QUE la municipalité à reçu une offre de quittance dans un dossier de réclamation ( 4035054692 );

ATTENDU QUE le 1<sup>er</sup> mai des dommages ont été causé par un citoyen au réseau d'aqueduc municipal :

ATTENDU QUE la municipalité de Rivière-Bleue à procédé à la réparation des dommages;

Il est proposé et résolu à l'unanimité que ce conseil refuse la proposition d'Intact Assurance et continue les procédures de perception complète des réparations des bris causés au réseau d'aqueduc.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-179**

**7.-5 Demande de déneigement d'un chemin privé**

ATTENDU QUE les membres du conseil municipal ont reçu une demande verbale pour le déneigement d'un chemin privé.

ATTENDU QUE les membres du conseil ont étudié le dossier et en sont venus à un consensus :

Il est proposé et résolu à l'unanimité que la municipalité de Rivière-Bleue n'effectuera pas d'entretien ni l'hiver ni l'été

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-180**

**7.-6 Mandat à Me Philippe D'Amours avocat de procéder à la récupération des arrérages de taxes au moyen de la vente en justice de l'immeuble**

ATTENDU QUE Me D'Amours, informe la Municipalité des démarches effectuées dans le dossier de récupération des arrérages de taxes dans le dossier ayant la matricule suivante : 8456\_83\_6011.

ATTENDU QUE la Directrice a fait parvenir à Me D'Amours, un état mentionnant le nom ainsi que le montant des taxes municipales dû à la Municipalité ;

ATTENDU l'étude du dossier par les membres du conseil municipal ;

ATTENDU QUE les élus en sont venus à un consensus ;

Il est proposé et résolu l'unanimité que la Municipalité de Rivière-Bleue mandate Me D'amours., afin de procéder à la vente en justice des immeubles concernées pour récupérer les arrérages de taxes dus.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-181**

**7.-7 Offre de service de Morency, Société d'avocats – Services professionnels en droit municipal pour 2025**

Il est proposé par la conseillère Madame Christiane Roy que ce conseil accepte et retienne l'offre de services présentée par Morency, Société d'avocats, pour la fourniture de services professionnels selon la formule de description du service de consultations juridiques dit « **Première ligne** » pour une période de douze (12) mois, débutant le 1<sup>er</sup> janvier 2025, au montant de mille deux-cents dollars (1 200 \$) taxes et déboursés non inclus.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-182                    7.-8      Affectation d'une partie du surplus au paiement d'un compresseur pour le système de réfrigération de l'aréna**

Il est proposé et résolu à l'unanimité que ce conseil affecte le montant de la réserve 55-992-00-790 – SURPLUS LOISIRS afin de payer le compresseur ainsi que les coûts de réparation pour le système de réfrigération de l'aréna.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-183                    7.-9      Offre de service de Castonguay, société d'avocats Inc.**

Il est proposé et résolu à l'unanimité que ce conseil accepte et retienne l'offre de services présentée par Castonguay, société d'avocats, pour la fourniture de services professionnels pour une période de douze (12) mois, débutant le 10 novembre 2024, au montant de sept cent cinquante dollars (850,00 \$) taxes et déboursés non inclus.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**24-11-184                    7.-10     Modification de la résolution 24-09-140**

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier la résolution 24-09-140 pour y corriger un numéro civique au 5<sup>ème</sup> paragraphe :

ATTENDU QUE le 5<sup>ème</sup> paragraphe est remplacé par celui-ci;

QUE les nouveaux numéros civiques de ces propriétés soient maintenant :

- 26, entrée 1 rue de la Baie, anciennement 16 rue de la Baie
- 21, entrée 1 rue de la Baie, anciennement 23 rue de la Baie;
- 23, entrée 1, rue de la Baie, anciennement 21, rue de la Baie;
- 25, entrée 1, rue de la Baie, anciennement 19 rue de la Baie;
- 27, entrée 1 rue de la Baie, anciennement aucun numéro civique;
- 29, entrée 1, rue de la Baie, anciennement 17 rue de la Baie;
- 22 rue de la Baie, anciennement 25, rue de la Baie;
- 24, rue de la Baie, anciennement 27, rue de la Baie;
- 26, rue de la Baie, anciennement 29, rue de la Baie;
- 28, rue de la Baie, anciennement 31, rue de la Baie;

selon la numérotation civique existante et les espaces vacants.

Il est proposé et résolu à l'unanimité d'accepter la modification ci-haut mentionnée.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

**10.- AFFAIRES NOUVELLES**

Aucun autre sujet de discussion n'est ajouté suite aux précédents échanges.

**11.- PÉRIODE DE QUESTIONS**

Quelques questions sont formulées à la suite des précédents échanges.

**12.- CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE**

À **20 h 05**, tous les sujets à l'ordre du jour étant épuisés, le maire Monsieur Claude H. Pelletier, déclare la séance close et lève l'assemblée.

Je, Claudie Levasseur, directrice générale, certifie que les crédits nécessaires au paiement des dépenses réalisées et engagées dont il est fait mention dans le présent procès-verbal sont disponibles.

Directrice générale

En signant le procès-verbal, Claude H. Pelletier, maire, est réputé avoir approuvé et signé chacune des résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du *Code municipal*.

Maire