

Consultation publique

*Le 7 avril 2026
À 18 h 30*

- *Projet de Règlement numéro 361-2026 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments, lequel abroge et remplace le Règlement numéro 129-2007 portant sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (salubrité)*

PROJET



Brownsburg Chatham

Pour la séance ordinaire du 7 avril 2026

Ordre du jour

1.	<i>Ouverture de la séance</i>								
2.	<i>Déclaration du maire</i>								
3.	<i>Adoption de l'ordre du jour</i>								
4.	<i>Période de questions</i>								
5.	Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 10 mars 2026								
6.	Adoption de la liste des chèques et des paiements pour le mois de mars 2026 au montant de 1 870 117,88 \$								
7.	Dépôts :								
7.1	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rapport mensuel du Service de développement et de l'aménagement du territoire : <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td>Valeur au cours du mois de février 2026:</td> <td style="text-align: right;">2 539 554 \$</td> </tr> <tr> <td>Valeur au cours du mois de février 2025:</td> <td style="text-align: right;">1 225 720 \$</td> </tr> <tr> <td>Valeur pour l'année 2026 :</td> <td style="text-align: right;">5 961 723 \$</td> </tr> <tr> <td>Valeur pour l'année 2025 :</td> <td style="text-align: right;">4 801 161 \$</td> </tr> </table> 	Valeur au cours du mois de février 2026:	2 539 554 \$	Valeur au cours du mois de février 2025:	1 225 720 \$	Valeur pour l'année 2026 :	5 961 723 \$	Valeur pour l'année 2025 :	4 801 161 \$
Valeur au cours du mois de février 2026:	2 539 554 \$								
Valeur au cours du mois de février 2025:	1 225 720 \$								
Valeur pour l'année 2026 :	5 961 723 \$								
Valeur pour l'année 2025 :	4 801 161 \$								
7.2	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Procès-verbal du Comité consultatif d'urbanisme de la séance du 12 mars 2026 								
7.3	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rapport des dépenses autorisées pour le mois de février 2026 – Règlement numéro 333-2024 								
7.4	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Déclaration des intérêts pécuniaires d'un membre du conseil municipal – Madame Julie Gauthier 								
7.5	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Certificat du résultat de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter (registre) – Règlement d'emprunt numéro 320-01-2026 modifiant le Règlement d'emprunt numéro 320-2023 concernant la modernisation du parc Roland-Cadieux, afin d'en modifier le titre et l'objet et d'augmenter l'emprunt et la dépense pour un montant additionnel de 246 385 \$ 								
8.	<u>GESTION ET ADMINISTRATION</u>								
8.1	Appui au projet « Sommet des Laurentides – Les élues (s) des Laurentides s'engagent » et participation au sommet des Laurentides								

8.2	Adoption du Règlement numéro 359-2026 abrogeant le Règlement d'emprunt numéro 307-2022 décrétant un emprunt de 1 044 541 \$ afin de financer la subvention du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation accordée dans le cadre du Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ 2019-2023)
8.3	Adoption du Règlement d'emprunt numéro 245-01-2026 modifiant le Règlement d'emprunt numéro 245-2018 autorisant l'acquisition de deux véhicules pour le Service de sécurité incendie, afin d'en modifier le titre et l'objet et de diminuer l'emprunt et la dépense à un montant de 199 800 \$
8.4	Adoption du Règlement numéro 360-2026 décrétant un tarif applicable aux cas où des dépenses sont occasionnées par un membre du conseil pour le compte de la Ville de Brownsburg-Chatham
8.5	Ordonnance de mesures relativement au chien de race berger allemand – Licence #4738
8.6	Demande au gouvernement fédéral de reconnaître les services de Postes Canada comme des services essentiels nécessitant le maintien des activités pendant un conflit de travail
8.7	Demande conjointe de subvention pour l'embauche d'une ressource partagée en gestion de projets entre la Ville de Brownsburg-Chatham et la Ville de Lachute dans le cadre du Volet 4 – Soutien à la Coopération intermunicipale du Fonds régions et ruralité du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation
8.8	Adoption de la Politique de service à la clientèle de la Ville de Brownsburg-Chatham
8.9	Demande d'aide financière dans le cadre du fonds régions et ruralité – Volet 4 Coopération et gouvernance municipale, pour un projet de mise sur pied d'une division de surveillance de chantier au sein de la MRC d'Argenteuil
9.	<u>COMMUNICATIONS</u>
9.	<u>RESSOURCES HUMAINES</u>
9.1	Journée internationale contre l'homophobie et la transphobie
10.	<u>TRAVAUX PUBLICS</u>
10.1	Appel d'offres public TP2026-01 – Ajout d'une piste multifonctionnelle sur la rue Roland-Cadieux – Mise en disponibilité et adjudication de contrat
10.2	Mise en disponibilité pour l'augmentation de certains postes budgétaires pour l'année 2026 – Service des infrastructures et travaux publics
11.	<u>LOISIRS ET CULTURE</u>
11.1	Autorisation de modifications – Politique de remboursement de frais de non-résidents

11.2	Mise en disponibilité et octroi de contrat pour les travaux de réfection de la façade de la bibliothèque municipale
11.3	Avis de motion et dépôt – Règlement numéro 341-01-2026 modifiant le Règlement numéro 341-2024 concernant la tarification relative à l'aréna Gilles-Lupien
11.4	Avis de motion et dépôt – Règlement numéro 170-27-2026 modifiant le Règlement de tarification numéro 170-2010 de certains biens, services ou activités sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham, afin notamment de mettre à jour les tarifs relatifs aux activités de loisir
11.5	Aide financière au Club de Curling de Brownsburg – Entente sur cinq (5) ans
11.6	Autorisation de modifications – Politique d'aide financière aux organismes sans but lucratif (OSBL)
11.7	Mise en disponibilité et octroi de contrats pour l'installation d'un système de code d'accès à la salle du centre communautaire Louis-Renaud
11.8	Mise en disponibilité et octroi de contrats pour la mise à niveau du terrain de tennis
12.	<u>CAMPING</u>
12.1	Mise en disponibilité et octroi de contrat pour des travaux de remplacement de la toiture du bloc sanitaire # 3 du Camping municipal / marina de Brownsburg-Chatham
12.2	Mise en disponibilité et octroi de contrat pour l'achat de brise-vagues à la marina de Brownsburg-Chatham
13.	<u>SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE</u>
13.1	Approbation du rapport annuel 2025 du Service de sécurité incendie
13.2	Autorisation de don des casques de pompiers expirés aux pompiers actifs
14.	<u>SERVICE DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE</u>
14.1	Demande de dérogation mineure DM-2026-00089 – Propriété située au 311, rue Principale (lot 4 235 618 du cadastre du Québec) – Superficie d'une remise projetée
14.2	Demande de PIIA numéro 2026-012 relative à une demande de certificat d'autorisation visant la rénovation extérieure du bâtiment principal – Propriété située au 265, rue Mountain (lot 4 236 217 du cadastre du Québec)
14.3	Demande de PIIA numéro 2026-013 relative à une demande de certificat d'autorisation visant le remplacement des galeries existantes – Propriété située au 355 à 363, rue Principale (lot 4 235 579 du cadastre du Québec)

14.4	Demande de PIIA numéro 2026-014 relative à une demande de certificat d'autorisation visant la rénovation extérieure du bâtiment principal – Propriété située au 954, route des Outaouais (lot 6 269 629 du cadastre du Québec)
14.5	Demande de PIIA numéro 2026-015 relative à une demande de permis de construction visant la construction d'un bâtiment à vocation commerciale – Propriété située au 1726, route du Nord (lot 4 676 979 du cadastre du Québec)
14.6	Demande de PIIA numéro 2026-016 relative à une demande de permis de construction visant la construction d'une habitation trifamiliale isolée – Lot 6 686 464 du cadastre du Québec, situé sur la rue Principale
14.7	Adoption du Règlement numéro 361-2026 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments, lequel abroge et remplace le Règlement numéro 129-2007 portant sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (salubrité)
14.8	Mise en disponibilité – Achat d'un véhicule pour le Service du développement et de l'aménagement du territoire
14.9	Établissement d'une servitude de passage pour la mise en place d'équipements d'utilité publique dans le développement du Quartier Marina – Autorisation de signature
15.	<i>2^E PÉRIODE DE QUESTIONS</i>
16.	<i>LEVÉE DE LA SÉANCE</i>

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

**Canada
Province de Québec
M.R.C. d'Argenteuil
Ville de Brownsburg-Chatham**

RÈGLEMENT NUMÉRO 359-2026 ABROGEANT LE RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 307-2022 DÉCRÉTANT UN EMPRUNT DE 1 044 541 \$ AFIN DE FINANCER LA SUBVENTION DU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION ACCORDÉE DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE LA TAXE SUR L'ESSENCE ET DE LA CONTRIBUTION DU QUÉBEC (TECQ 2019-2023)

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7^e jour du mois d'avril 2026 à 19 h, à la salle du Centre communautaire Louis-Renaud, située au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham; lieu qui est autorisé par la résolution numéro 19-12-336 à laquelle sont présents: mesdames les conseillères Julie Gauthier, Marilou Laurin et Martine Renaud et messieurs les conseillers, Pierre Baril, Gilles Galarneau et Stephen Rowland, formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Kévin Maurice.

Sont également présents :

Madame Lisa Cameron, directrice du Service des ressources humaines et directrice générale adjointe;
Monsieur Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique.

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham a adopté, à la séance ordinaire du 6 septembre 2022, le Règlement d'emprunt numéro 307-2022 décrétant un emprunt de 1 044 541 \$ afin de financer la subvention du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation accordée dans le cadre du programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ 2019-2023);

ATTENDU QUE ce règlement a été adopté conformément au deuxième alinéa du troisième paragraphe de l'article 567 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19);

ATTENDU QUE ce règlement n'était pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE ce règlement a été approuvé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le 28 septembre 2022;

ATTENDU QUE le financement des sommes prévues à la subvention du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation a plutôt été assuré par les règlements d'emprunt qui sont relatifs aux projets couverts par le programme de la TECQ;

ATTENDU QUE, pour cette raison, le règlement d'emprunt numéro 307-2022 n'a plus sa raison d'être et doit être abrogé;

ATTENDU QUE, puisque le règlement d'emprunt numéro 307-2022 n'a été approuvé que par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, le présent règlement d'abrogation ne nécessite que l'approbation de ce dernier;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné par madame la conseillère Marilou Laurin à la séance ordinaire tenue le 10 mars 2026 et qu'un projet de règlement a été déposé cette même date;

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu toute la documentation utile à la prise en considération du présent règlement au plus tard 72 heures avant la séance prévoyant son adoption;

ATTENDU QUE dès le début de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement a été prise en considération, des copies du projet ont été mises à la disposition du public;

ATTENDU QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et il est résolu :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ ce qui suit :

ARTICLE 1 ABROGATION

Le Règlement d'emprunt numéro 307-2022 décrétant un emprunt de 1 044 541 \$ afin de financer la subvention du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation accordée dans le cadre du programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec (TECQ 2019-2023) est abrogé.

ARTICLE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion :
Dépôt du projet :
Adoption du règlement :
Approbation MAMH :
Entrée en vigueur :

Le 10 mars 2026
Le 10 mars 2026
Le 7 avril 2026
Le
Le

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

**Canada
Province de Québec
M.R.C. d'Argenteuil
Ville de Brownsburg-Chatham**

RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 245-01-2026 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 245-2018 AUTORISANT L'ACQUISITION DE DEUX VÉHICULES POUR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE, AFIN D'EN MODIFIER LE TITRE ET L'OBJET ET DE DIMINUER L'EMPRUNT ET LA DÉPENSE À UN MONTANT DE 199 800 \$

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7^e jour du mois d'avril 2026 à 19 h, à la salle du Centre communautaire Louis-Renaud, située au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham; lieu qui est autorisé par la résolution numéro 19-12-336 à laquelle sont présents: mesdames les conseillères Julie Gauthier, Marilou Laurin et Martine Renaud et messieurs les conseillers, Pierre Baril, Gilles Galarneau et Stephen Rowland, formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Kévin Maurice.

Sont également présents :

Madame Lisa Cameron, directrice du Service des ressources humaines et directrice générale adjointe;
Monsieur Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique.

ATTENDU QUE, le 3 avril 2018, le conseil a adopté le règlement d'emprunt numéro 245-2018 autorisant l'acquisition de deux véhicules pour le Service de sécurité incendie;

ATTENDU QUE ce règlement autorisait un emprunt et une dépense de 400 000 \$;

ATTENDU QUE la Ville n'a fait l'acquisition que d'un seul des deux véhicules, soit le véhicule autopompe;

ATTENDU QU'il n'est plus nécessaire d'acquérir l'unité d'urgence dans le cadre de ce règlement;

ATTENDU QUE le conseil doit donc modifier le titre du règlement et son objet ainsi que diminuer le montant de l'emprunt et de la dépense en conséquence, soit à un montant de 199 800 \$;

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné par monsieur le conseiller Stephen Rowland à la séance ordinaire tenue le 10 mars 2026 et qu'un projet de règlement a été déposé cette même date;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu toute la documentation utile à la prise en considération du présent règlement au plus tard 72 heures avant la séance prévoyant son adoption;

ATTENDU QUE dès le début de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement a été prise en considération, des copies du projet ont été mises à la disposition du public;

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ATTENDU QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil;

ATTENDU QUE l'acquisition d'un véhicule pour le Service de sécurité incendie, dont le détail est prévu à l'annexe « A » faisant partie intégrante du présent règlement, sera donc payée à même un emprunt à cet effet.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et il est résolu :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule ainsi que toute annexe à laquelle il est fait référence dans le présent règlement en font partie intégrante.

ARTICLE 2

Le titre du règlement numéro 245-2018 est remplacé par le suivant :

« Règlement d'emprunt numéro 245-2018 autorisant l'acquisition d'un véhicule pour le Service de sécurité incendie et décrétant un emprunt et une dépense de 199 800 \$ ».

ARTICLE 3

L'article 1 du règlement numéro 245-2018 est remplacé par le suivant :

« Le conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham est autorisé à acquérir un véhicule autopompe usagé pour le Service de sécurité incendie selon les devis estimatifs préparés par monsieur Jean-François Brunet, directeur général et madame Marie-Christine Vézeau, trésorière et directrice du Service des finances, incluant les taxes nettes et les frais d'emprunt temporaire, laquelle fait partie intégrante du présent règlement comme annexe « A ». ».

ARTICLE 4

L'article 2 du règlement numéro 245-2018 est remplacé par le suivant :

« Afin de défrayer le coût d'achat du véhicule, de la machinerie et de l'équipement décrété en vertu de l'article 1, incluant les frais incidents, la Ville de Brownsburg-Chatham est autorisée à dépenser une somme n'excédant pas 199 800 \$. ».

ARTICLE 5

L'article 3 du règlement numéro 245-2018 est remplacé par le suivant :

« Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement d'emprunt, le conseil municipal est autorisé à emprunter une somme n'excédant pas 199 800 \$ sur une période de cinq (5) ans. ».

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ARTICLE 6

Le sixième « ATTENDU QUE » du règlement numéro 245-2018 est remplacé par le dixième « ATTENDU QUE » du présent règlement.

L'annexe « A » du règlement numéro 245-2018 est remplacée par l'annexe « A » du présent règlement.

ARTICLE 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion :	Le 10 mars 2026
Dépôt du projet :	Le 10 mars 2026
Adoption du règlement :	Le 7 avril 2026
Avis public tenue du registre :	Le
Tenue du registre :	Le
Approbation MAMH :	Le
Entrée en vigueur :	Le

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ANNEXE « A » - RÈGLEMENT D'EMPRUNT NUMÉRO 245-2018

ACQUISITION D'UN VÉHICULE POUR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE

Fourniture de 1 autopompe (type custom)	Estimé : 199 800 \$
- cabine 4 portes, 6 places assises	
- capacité de pompage de 1250 gallons impérial / minute	
- capacité de réservoir de 840 gallons impérial (minimum)	
- moteur diesel de capacité de 400 hp (minimum)	
- transmission automatique	
- carrosserie : aluminium ou stainless steel	

Préparée le 29 janvier 2026 par :

Jean-François Brunet
Directeur général

Marie-Christine Vézeau
Trésorière et Directrice du Service des
finances

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

**Canada
Province de Québec
M.R.C. d'Argenteuil
Ville de Brownsburg-Chatham**

RÈGLEMENT NUMÉRO 360-2026 DÉCRÉTANT UN TARIF APPLICABLE AUX CAS OÙ DES DÉPENSES SONT OCCASIONNÉES PAR UN MEMBRE DU CONSEIL POUR LE COMPTE DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM
--

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7^e jour du mois d'avril 2026 à 19 h, à la salle du Centre communautaire Louis-Renaud, située au 270, route du Canton, à Brownsburg-Chatham; lieu qui est autorisé par la résolution numéro 19-12-336 à laquelle sont présents: mesdames les conseillères Julie Gauthier, Marilou Laurin et Martine Renaud et messieurs les conseillers, Pierre Baril, Gilles Galarneau et Stephen Rowland, formant quorum sous la présidence du maire, monsieur Kévin Maurice.

Sont également présents :

Madame Lisa Cameron, directrice du Service des ressources humaines et directrice générale adjointe;
Monsieur Pierre-Alain Bouchard, greffier et directeur du Service juridique.

ATTENDU QUE, pour pouvoir poser, dans l'exercice de ses fonctions, un acte dont découle une dépense pour le compte de la Ville, le membre du conseil doit recevoir une autorisation préalable à poser l'acte et à dépenser en conséquence un montant n'excédant pas celui que fixe le conseil;

ATTENDU QUE le maire ou le membre du conseil que le maire désigne pour le remplacer lorsqu'il lui est impossible de représenter la Ville ne sont pas tenus d'obtenir cette autorisation préalable lorsqu'ils agissent dans l'exercice de leurs fonctions;

ATTENDU QUE l'article 27 de la Loi sur le traitement des élus municipaux (RLRQ, c. T-11.001) autorise le conseil, par règlement, à établir un tarif applicable aux cas où des dépenses sont occasionnées pour le compte de la Ville par toute catégorie d'actes posés au Québec et dont le but n'est pas un déplacement hors du Québec et prévoir la pièce justificative qui doit être présentée pour prouver qu'un tel acte a été posé;

ATTENDU QUE, lorsqu'un tel règlement est en vigueur, l'autorisation préalable concernant un acte visé au tarif se limite à l'autorisation de poser l'acte, sans mention du montant maximal de la dépense permise;

ATTENDU QUE le membre du conseil qui, dans l'exercice de ses fonctions, a posé un acte visé au tarif en vigueur peut, sur présentation d'un état appuyé de la pièce justificative exigée par le règlement, recevoir de la Ville le montant prévu au tarif pour cet acte;

ATTENDU que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'efficacité administrative qu'un tel tarif soit adopté;

ATTENDU QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné par madame la conseillère Martine Renaud et qu'un projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 10 mars 2026;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu toute la documentation utile à la prise en considération du présent règlement au plus tard 72 heures avant la séance prévoyant son adoption;

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ATTENDU QUE dès le début de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement a été prise en considération, des copies du projet ont été mises à la disposition du public;

ATTENDU QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et il est résolu :

QUE LE CONSEIL DE LA VILLE DE BROWNSBURG-CHATHAM DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 360-2026 et s'intitule « Règlement numéro 360-2026 décrétant un tarif applicable aux cas où des dépenses sont occasionnées par un membre du conseil pour le compte de la Ville de Brownsburg-Chatham ».

ARTICLE 3 TARIF

Est établi, par le présent règlement, un tarif applicable aux cas où toute dépense prévue par ce règlement est occasionnée pour le compte de la Ville pour toute catégorie d'actes posés au Québec et dont le but n'est pas un déplacement hors du Québec.

ARTICLE 4 AUTORISATION PRÉALABLE

L'entrée en vigueur du présent règlement n'exempte pas le membre du conseil municipal, autre que le maire ou le membre du conseil que le maire désigne pour le remplacer lorsqu'il lui est impossible de représenter la Ville, de recevoir du conseil une autorisation préalable à poser l'acte duquel la dépense découle.

ARTICLE 5 DÉPENSES ADMISSIBLES

Le membre du conseil aura droit au remboursement des sommes établies au présent règlement à l'égard de tout acte accompli ou de dépenses engagées alors qu'il représente la Ville ou alors qu'il participe à tout congrès, colloque ou autre événement tenu aux fins de fournir de l'information ou de la formation utile pour l'exercice de ses fonctions.

Ce remboursement ne s'applique pas à l'égard des actes accomplis ou des dépenses engagées alors que le membre du conseil représente la Ville à l'occasion des travaux des organismes dont il est membre au sein de la Ville, d'un organisme mandataire de celle-ci ou d'un organisme supramunicipal et, notamment, à l'égard d'actes accomplis ou de dépenses engagées à l'occasion d'une séance du conseil ou d'un autre organisme de la Ville, d'un organisme mandataire de celle-ci ou d'un organisme supramunicipal ou à l'occasion de toute réunion tenue en vue de préparer une telle séance ou d'en tirer des conclusions.

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ARTICLE 6 REMBOURSEMENT

Tout membre du conseil dûment autorisé au préalable a droit au remboursement des dépenses selon le tarif établi comme suit :

6.1 Inscription

Frais d'inscription à un congrès, colloque ou autre événement autorisé.

6.2 Déplacement

Véhicule automobile

Allocation correspondant au taux déterminé annuellement par Revenu Québec.

Le nombre de kilomètres parcourus aux fins du remboursement est calculé en fonction du trajet le plus court entre le domicile du membre du conseil et la destination.

Autre moyen de transport

Montant réellement dépensé.

6.3 Stationnement, parcomètre, péage d'autoroute et traversier

Montant réellement dépensé.

6.4 Hébergement

Montant réellement dépensé, jusqu'à concurrence de 300 \$ par nuit, pourvu que l'activité ait lieu à plus de 150 kilomètres du domicile du membre du conseil ou que le trajet soit susceptible de durer 1,5 heures ou plus.

6.5 Repas

Déjeuner : montant réellement dépensé, incluant taxes et pourboire, jusqu'à concurrence de 18 \$;
Dîner : montant réellement dépensé, incluant taxes et pourboire, jusqu'à concurrence de 25 \$;
Souper : montant réellement dépensé, incluant taxes et pourboire, jusqu'à concurrence de 35 \$.

Ces montants seront indexés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la variation annuelle de l'Indice des prix à la consommation (IPC), RMR de Montréal, des aliments achetés dans un restaurant du mois d'octobre de l'année précédente.

ARTICLE 7 CELLULAIRE

Sur présentation d'une facture attestant la dépense ou le reçu qui atteste son paiement, les frais encourus par le maire pour l'utilisation d'un cellulaire sont remboursés jusqu'à concurrence d'un montant forfaitaire mensuel de 70,58 \$. Ce montant sera indexé annuellement et ce, en vertu de l'indice des prix à la consommation du mois de septembre précédant pour la région de Montréal.

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ARTICLE 8 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas remboursables par la Ville :

- L'achat ou le service de boissons alcoolisées;
- Les dépenses liées à la présence d'accompagnateurs;
- Les amendes et frais liés à une infraction au Code de la sécurité routière (RLRQ, c. C-24.2), à un règlement municipal en matière de circulation ou à d'autres lois et règlements;
- Les frais de remplacement ou de réparations d'effets personnels à la suite d'un vol, d'une perte ou d'un bris survenu lors d'un déplacement;
- Les dépenses liées à un accident avec un véhicule automobile personnel ou de location, incluant toute franchise non couverte par une couverture d'assurance;
- Les dépenses d'assurances occasionnées par l'utilisation d'un véhicule personnel.

ARTICLE 9 RÉCLAMATION

Pour réclamer le remboursement d'une dépense autorisée, le membre du conseil doit présenter au trésorier la formule fournie par la Ville dûment remplie et signée.

Devront être jointes à cette formule les pièces justificatives suivantes :

Inscription

Facture attestant la dépense ou le reçu qui atteste son paiement.

Déplacement

Véhicule automobile

Document illustrant le calcul de la distance parcourue.

Autre moyen de transport

Facture attestant la dépense ou le reçu qui atteste son paiement.

Stationnement, parcomètre, péage d'autoroute et traversier

Facture attestant la dépense ou le reçu qui atteste son paiement.

Hébergement

Facture attestant la dépense ou le reçu qui atteste son paiement.

Repas

Facture attestant la dépense ou le reçu qui atteste son paiement.

Toute autre dépense autorisée

Facture attestant la dépense ou le reçu qui atteste son paiement.

Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

ARTICLE 10

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion :

Le 10 mars 2026

Dépôt du projet :

Le 10 mars 2026

Adoption du règlement :

Le

Entrée en vigueur :

Le

RÈGLEMENT NUMÉRO 361-2026

RÈGLEMENT NUMÉRO 361-2026 CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS, LEQUEL ABROGE ET REMPLACE LE RÈGLEMENT NUMÉRO 129-2007 PORTANT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (SALUBRITÉ)

CONSIDÉRANT QUE la législation provinciale impose aux municipalités l'adoption d'un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à conférer aux officiers municipaux les pouvoirs nécessaires afin d'intervenir lorsqu'un bâtiment est insuffisamment entretenu ou laissé à l'abandon;

CONSIDÉRANT QUE la protection des immeubles patrimoniaux situés sur le territoire de la municipalité constitue un objectif d'intérêt public;

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

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 10 mars 2026;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été adopté par le conseil municipal à la séance ordinaire du 10 mars 2026;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique s'est tenue le 7 avril 2026 à 18 h 30, à la salle du centre communautaire Louis-Renaud située au 270, route du Canton, Brownsburg-Chatham, afin de présenter le projet de règlement, le tout conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir reçu toute la documentation utile à la prise en considération du présent règlement au plus tard 72 heures avant la séance prévoyant son adoption;

CONSIDÉRANT QUE dès le début de la séance au cours de laquelle l'adoption du règlement a été prise en considération, des copies du projet ont été mises à la disposition du public;

CONSIDÉRANT QUE l'objet du règlement et, le cas échéant, les changements entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption, la dépense et tout mode de financement, de paiement ou de remboursement de celle-ci ont été précisés par le greffier ou un membre du conseil;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu que soit adopté le Règlement numéro 361-2026 intitulé « Règlement numéro 361-2026 concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments », lequel abrogea et remplace le règlement numéro 129-2007 intitulé « Règlement numéro 129-2007 portant sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (salubrité) » actuellement en vigueur.

Kévin Maurice
Maire

Pierre-Alain Bouchard
Greffier et directeur du Service juridique

Avis de motion	10 mars 2026
Adoption du projet	10 mars 2026
Avis de l'assemblée publique de consultation	
Assemblée publique de consultation	7 avril 2026
Adoption du règlement	7 avril 2026
Approbation de la MRC	
Entrée en vigueur	
Avis public (art. 137.17 L.a.u.)	



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Objectif.....	3
1.1.3 : Abrogation.....	3
1.1.4 : Application.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives.....	4
1.2.1 : Application du règlement.....	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
1.2.3 : Responsabilités du propriétaire.....	4
1.2.4 : Essais, analyses et vérifications.....	4
1.2.5 : Installation d'un appareil de mesure.....	5
1.2.6 : Rapport professionnel.....	5
1.2.7 : Intervention d'extermination.....	5
1.2.8 : Bâtiment dangereux pour la sécurité.....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	6
1.3.2 : Numérotation.....	6
1.3.3 : Terminologie.....	7
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments	9
Section 2.1 : Dispositions générales.....	11
2.1.1 : Obligation générale.....	11
2.1.2 : Propreté.....	11
2.1.3 : Entretien et correction.....	11
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements	13
Section 3.1 : Équipements de base d'un logement.....	14
3.1.1 : Équipements essentiels.....	14
3.1.2 : Appareils sanitaires.....	14
3.1.3 : Chauffage.....	14
Section 3.2 : Surfaces et hauteurs.....	15
3.2.1 : Hauteur libre minimale.....	15
3.2.2 : Calcul de la surface.....	15
3.2.3 : Obstacles ponctuels.....	15
Section 3.3 : Fenestration et éclairage.....	16
3.3.1 : Surface vitrée minimale.....	16



TABLE DES MATIÈRES

3.3.2 : Éclairage électrique.....	16
3.3.3 : Éclairage en second jour.....	16
3.3.4 : Fenêtres et contre-fenêtres.....	16
Section 3.4 : Ventilation.....	17
3.4.1 : Ventilation naturelle.....	17
3.4.2 : Ventilation en second jour et mécanique.....	17
3.4.3 : Buanderies et garages.....	17
3.4.4 : Vide sanitaire.....	17
Section 3.1 : Résistance à l'effraction.....	18
3.1.1 : Portes et verrouillage.....	18
3.1.2 : Parcours d'évacuation.....	18
Section 3.2 : Dispositions spécifiques aux maisons de chambres.....	19
3.2.1 : Appareils sanitaires communs.....	19
3.2.2 : Exceptions pour usage privé.....	19
3.2.3 : Localisation des installations sanitaires.....	19
CHAPITRE 4 : Dispositions particulières aux bâtiments patrimoniaux.....	20
Section 4.1 : Préservation du caractère patrimonial de l'immeuble.....	21
4.1.1 : Normes générales.....	21
4.1.2 : Entretien et préservation.....	21
4.1.3 : Travaux soumis à approbation.....	21
4.1.4 : Entretien préventif.....	21
CHAPITRE 5 : Avis et mesures administratives.....	22
Section 5.1 : Avis de non-conformité.....	23
5.1.1 : Avis de non-conformité.....	23
5.1.2 : Défaut du propriétaire.....	23
5.1.3 : Créance prioritaire.....	23
Section 5.2 : Avis de détérioration.....	23
5.2.1 : Avis de détérioration.....	23
5.2.2 : Inscription au registre foncier.....	24
5.2.3 : Liste des avis de détérioration.....	24
5.2.4 : Notification au propriétaire.....	24
5.2.5 : Acquisition par la Ville.....	24
Section 5.3 : Avis de régularisation.....	25
5.3.1 : Avis de régularisation.....	25
CHAPITRE 6 : Dispositions finales.....	26
Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	27



TABLE DES MATIÈRES

6.1.1 : Contraventions et pénalités.....	27
6.1.2 : Ordonnance de faire disparaître une cause d'insalubrité.....	27
6.1.3 : Entrée en vigueur.....	28



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives



CHAPITRE 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments » et le numéro 361-2026.

1.1.2 : Objectif

Le présent règlement a pour but d'établir des normes minimales d'occupation, de salubrité et d'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

1.1.3 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 129-2007, intitulé « Règlement portant sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (salubrité) » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

1.1.4 : Application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham. Il s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou agricole, de même qu'à leurs bâtiments et constructions accessoires.

Il s'applique également tout immeuble inscrit dans un inventaire adopté par la MRC d'Argenteuil, le tout conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c.P-9.002)

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou à 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).



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

- a) L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement entre 7 h et 19 h, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement;
- b) Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions;
- c) L'autorité compétente peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant;

1.2.3 : Responsabilités du propriétaire

Le propriétaire doit, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Il doit faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les immeubles 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 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.

1.2.4 : Essais, analyses et vérifications

Le fonctionnaire désigné peut, dans le cadre de l'application du présent règlement :

- 1) Effectuer ou faire effectuer des essais, analyses ou vérifications;
- 2) Prendre des photographies ou des enregistrements;
- 3) Réaliser des relevés techniques à l'aide d'appareils de mesure.

Ces mesures visent notamment à vérifier la conformité d'un bâtiment au présent règlement, incluant, sans s'y limiter :

- La qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation;
- La qualité de l'air intérieur;
- Le taux d'humidité.
-



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.2.5 : Installation d'un appareil de mesure

À la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, le fonctionnaire désigné peut :

- 1) Installer ou faire installer un appareil de mesure;
- 2) Ordonner au propriétaire d'en installer ou d'en faire installer un;
- 3) Exiger la transmission des données recueillies.

Toute personne visée doit permettre l'accès aux lieux et collaborer à l'installation et à l'utilisation de l'appareil.

1.2.6 : Rapport professionnel

Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout propriétaire, la production d'un rapport préparé par un professionnel compétent lorsque la présence de rongeurs, d'insectes, de moisissures, d'humidité excessive, d'air vicié ou de toute condition favorisant leur prolifération est constatée ou suspectée.

1.2.7 : Intervention d'extermination

Lorsqu'une infestation de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée, le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination.

Le propriétaire doit :

- 1) Permettre l'accès aux lieux;
- 2) Collaborer avec l'exterminateur;
- 3) Exécuter avec diligence les tâches requises pour l'élimination des nuisibles.

1.2.8 : Bâtiment dangereux pour la sécurité

Lorsqu'un bâtiment présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes en raison de dommages à un élément structural, le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis incitant le propriétaire à en empêcher l'accès.

Cette obligation peut notamment comprendre :

- 1) Le placardage des portes et fenêtres;
- 2) L'installation d'une clôture de sécurité;
- 3) Toute autre mesure visant à sécuriser les lieux.



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT », qui signifie « NE DOIT »;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.3.3 : Terminologie

Les termes et expressions employés dans le présent règlement s'interprètent selon le sens qui leur est attribué au Règlement de zonage en vigueur de la municipalité, à moins que le contexte n'indique une interprétation différente.

Malgré ce qui précède, pour l'application du présent règlement, les mots et expressions ci-après ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au présent article :

Autorité compétente : Le directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire, les membres de son service ou toute personne désignée à ces fins par le conseil municipal;

Avis de non-conformité : Avis écrit transmis au propriétaire d'un bâtiment lorsque celui-ci est jugé vétuste, délabré ou non conforme aux dispositions du présent règlement. L'avis précise notamment la nature des travaux correctifs requis, le délai accordé pour les exécuter ainsi que les conséquences applicables en cas de défaut de s'y conformer;

Avis de détérioration : Avis écrit transmis au propriétaire d'un immeuble lorsqu'il ne s'est pas conformé à un avis de non-conformité. Cet avis informe le propriétaire que l'immeuble sera inscrit au registre foncier comme bâtiment vétuste et précise les informations relatives à cette inscription, conformément aux dispositions légales applicables;

Avis de régularisation : Avis écrit transmis au propriétaire lorsqu'il est constaté que les travaux exigés dans un avis de détérioration ont été réalisés. Cet avis est enregistré au registre foncier et précise que l'immeuble a été remis en conformité avec les exigences du règlement applicable;

Chambre d'une maison de chambres : Une pièce louée ou offerte en location dans une maison de chambres, servant ou destinée à servir de domicile et comportant au plus deux (2) des équipements suivants : une toilette (wc), une baignoire ou une douche;

Détérioré : Se dit d'un bâtiment, d'un logement ou d'une composante dont l'état physique est altéré par l'usure, un manque d'entretien, des dommages ou le vieillissement, de manière à réduire sa qualité, sa fonctionnalité ou sa durabilité, sans toutefois constituer nécessairement un danger immédiat;

Espace habitable : Un espace ou une pièce destinée à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie;

Immeuble patrimonial : Tout bien immeuble (notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain), situé dans un site patrimonial cité ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC d'Argenteuil, le tout conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c.P-9.002)

Logement : Une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinée(s) à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires;

Maison de chambres : Un immeuble ou une partie d'immeuble défini comme tel dans la réglementation de la Ville;

Salubrité : État d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui, compte tenu de sa condition et de son environnement, ne présente pas de risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public, eu égard à son usage et à la situation dans laquelle 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 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Ville : Ville de Brownsburg-Chatham.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments



CHAPITRE 2 Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Obligation générale

Tout propriétaire d'un immeuble doit respecter les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

Tout bâtiment, logement ou partie de bâtiment doit être maintenu dans un état tel qu'il ne porte atteinte ni à la santé ni à la sécurité des occupants, des visiteurs ou du public, en raison de l'utilisation qui en est faite ou de son état.

2.1.2 : Propreté

Il est prohibé et doit être corrigé :

- a) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- b) La présence d'animaux morts;
- c) L'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- d) Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- f) Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- g) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- h) L'amas de débris, matériaux, matières périmées ou putrides, excréments ou autres objets malpropres;
- i) La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

2.1.3 : Entretien et correction

Le propriétaire est tenu de respecter les obligations suivantes :

- a) Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises à être réparées ou remplacées au besoin;
 - b) L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur, un mur ou une dalle de fondation, doit être étanche;
 - c) Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches;
 - d) Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles;
 - e) Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec;
 - f) Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenu en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes;
 - g) Le plancher d'une buanderie commune doit être protégé contre l'humidité, recouvert d'un fini ou revêtement étanche et maintenu en bon état. Il doit aussi être nettoyé périodiquement afin de conserver la buanderie salubre;
-



CHAPITRE 2

Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments

- h) Les vide-ordures, les contenants à déchets et à matières recyclables ainsi que les locaux qui sont réservés à leur entreposage doivent être maintenus en bon état et nettoyés périodiquement afin de conserver ces locaux salubres.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 3 :

**Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des
logements**



CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.1 : Équipements de base d'un logement

3.1.1 : Équipements essentiels

Tout logement doit être pourvu des systèmes suivants :

1. Alimentation en eau potable;
2. Évacuation des eaux usées;
3. Installation de chauffage;
4. Éclairage.

Ces systèmes doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et permettre l'usage pour lequel ils sont destinés.

3.1.2 : Appareils sanitaires

Tout logement doit comporter au moins :

- a) un évier de cuisine;
- b) une toilette (WC);
- c) un lavabo;
- d) une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

3.1.3 : Chauffage

Chaque logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de maintenir une température minimale de 20 °C dans les espaces habitables, même lorsque la température extérieure est inférieure à -23 °C.

La température intérieure doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

Les logements vacants ou espaces non habitables doivent être chauffés de manière à maintenir une température minimale de 10 °C.



CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.2 : Surfaces et hauteurs

3.2.1 : Hauteur libre minimale

La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2,30 mètres.

3.2.2 : Calcul de la surface

Un espace dont la hauteur est inférieure à 2,30 mètres ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface, sous réserve des exceptions ci-après :

- a) Un espace habitable situé sous les combles, dont la hauteur libre est comprise entre 1,40 mètre et 2,30 mètres, peut être inclus à condition que sa superficie ne dépasse pas 50 % de la surface totale;
- b) Un espace habitable situé au sous-sol, dont la hauteur libre est comprise entre 1,95 mètre et 2,30 mètres, peut être inclus à condition que sa superficie ne dépasse pas 50 % de la surface totale.

3.2.3 : Obstacles ponctuels

Un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur libre à moins de 1,95 mètre en tout point de circulation ou d'usage debout.



CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.3 : Fenestration et éclairage

3.3.1 : Surface vitrée minimale

La surface vitrée minimale d'un espace habitable est la suivante :

- 1) 10 % de la surface desservie pour le salon, la salle à manger, la salle de séjour ou un espace de sommeil combiné avec un autre espace habitable;
- 2) 5 % de la surface desservie pour les chambres et autres pièces non visées au a), sauf pour une chambre de maison de chambres ou une cuisine/cuisinette;
- 3) 8 % de la surface desservie pour une chambre d'une maison de chambres.

3.3.2 : Éclairage électrique

L'installation électrique d'un logement doit assurer l'éclairage des salles de bains, toilettes, cuisines ou cuisinettes, et des escaliers intérieurs, et comprendre au moins une (1) prise de courant par espace habitable.

L'installation électrique d'un bâtiment doit assurer l'éclairage des espaces communs, des escaliers intérieurs, et l'éclairage extérieur de chaque entrée commune.

3.3.3 : Éclairage en second jour

Un espace habitable dépourvu de fenêtre peut être éclairé en second jour à la condition que la cloison, le mur ou les meubles qui la séparent de la pièce attenante laissent une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie. La surface totale du plancher des deux (2) pièces est comptée dans le calcul de la surface desservie.

3.3.4 : Fenêtres et contre-fenêtres

Les fenêtres doivent être pourvues de contre-fenêtres du 30 octobre au 30 avril, sauf si elles sont munies d'un double vitrage.



CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.4 : Ventilation

3.4.1 : Ventilation naturelle

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Un espace habitable doit être ventilé par circulation d'air naturelle au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur. La surface libre permettant la ventilation par circulation d'air naturelle doit être de 0,28 mètre carré par pièce ou groupe de pièces.
- 2) Une salle de bains ou une salle de toilettes doit être ventilée naturellement au moyen d'une fenêtre donnant une ouverture libre d'au moins 0,096 mètre carré ou munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins six (6) renouvellements d'air par heure.

3.4.2 : Ventilation en second jour et mécanique

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Un espace habitable dépourvu de fenêtre peut être ventilé en second jour à la condition que la cloison, le mur ou les meubles qui la séparent de la pièce attenante laisse(nt) une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40 % de sa superficie;
- 2) Une cuisine ou une cuisinette peut être ventilée au moyen d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins six (6) renouvellements d'air par heure.

3.4.3 : Buanderies et garages

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Une buanderie commune qui n'est pas ventilée au moyen d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins six (6) renouvellements d'air par heure doit être pourvue d'une fenêtre afin d'en assurer l'aération;
- 2) Un garage de stationnement fermé pouvant abriter plus de cinq (5) véhicules doit être pourvu d'une installation de ventilation mécanique assurant au moins six (6) renouvellements d'air par heure et actionnée automatiquement par un dispositif de détection du monoxyde de carbone;
- 3) En aucun cas, une installation de ventilation d'un garage de stationnement ne doit permettre le transfert de l'air provenant du garage vers les parties adjacentes du bâtiment.

3.4.4 : Vide sanitaire

Un vide sanitaire doit être ventilé au moyen d'ouvertures, d'une superficie minimale de 1/500 de la superficie à ventiler, disposées de manière à assurer le renouvellement de l'air et pourvues d'un grillage à mailles métalliques de dimension appropriée pour empêcher le passage des insectes et des rongeurs. Ces ouvertures doivent être fermées du 30 octobre au 30 avril.



CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.1 : Résistance à l'effraction

3.1.1 : Portes et verrouillage

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ainsi qu'une porte de garage ou de hangar doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

Toute porte d'entrée principale ou secondaire d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès au logement avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

L'entrée principale d'un bâtiment de plus de huit (8) logements ou chambres d'une maison de chambres doit être pourvue d'une sonnette pour chacun des logements ou chacune des chambres et la porte d'entrée doit être munie d'un dispositif de déverrouillage pouvant être actionné à partir de chaque logement ou de chaque chambre.

Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent. Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment d'un seul logement.

3.1.2 : Parcours d'évacuation

Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans le présent chapitre doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours moyen d'évacuation sans besoin de clefs ou autres instruments.



CHAPITRE 3 :
Dispositions relatives à la salubrité et l'entretien des bâtiments

Section 3.2 : Dispositions spécifiques aux maisons de chambres

3.2.1 : Appareils sanitaires communs

Une maison de chambres doit être pourvue d'une toilette et d'une baignoire ou douche pour chaque groupe de cinq (5) chambres.

Si le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de cinq (5) et que le calcul du nombre d'appareils requis comporte une fraction supérieure à 0,5, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant.

Une maison de chambres de moins de cinq (5) chambres doit être pourvue d'au moins une toilette et d'une baignoire ou douche.

3.2.2 : Exceptions pour usage privé

Une chambre disposant d'une toilette ou d'une baignoire/douche à usage privé n'est pas comptabilisée dans le calcul du nombre d'appareils à usage commun requis.

3.2.3 : Localisation des installations sanitaires

Les salles de bains et toilettes (WC) dans une maison de chambres doivent être situées dans des locaux fermés et séparés. Elles doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de monter ou descendre plus d'un (1) étage depuis les chambres desservies.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 4 :

Dispositions particulières aux bâtiments patrimoniaux



CHAPITRE 4 Dispositions particulières aux bâtiments patrimoniaux

Section 4.1 : Préservation du caractère patrimonial de l'immeuble

4.1.1 : Normes générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC d'Argenteuil.

Les normes prévues à la présente section viennent s'ajouter aux exigences générales d'occupation et d'entretien prévues aux autres sections du règlement.

Les dispositions de la présente section s'ajoutent aux autres articles du présent règlement et n'en affectent en rien l'application, ceux-ci demeurant pleinement en vigueur.

4.1.2 : Entretien et préservation

Le propriétaire d'un immeuble patrimonial doit entretenir toutes les parties constitutives de l'immeuble afin de prévenir la détérioration et maintenir sa solidité, sa salubrité et sa sécurité.

Les travaux d'entretien ou de réparation doivent être effectués de manière à préserver le caractère patrimonial et l'intégrité architecturale de l'immeuble.

Les réparations et remplacements doivent, dans la mesure du possible, utiliser des matériaux et techniques compatibles avec les éléments d'origine de l'immeuble.

Les interventions doivent être réversibles lorsqu'elles utilisent des matériaux ou techniques modernes afin de ne pas compromettre la valeur patrimoniale de l'édifice.

4.1.3 : Travaux soumis à approbation

Certains projets de rénovation, d'agrandissement ou de modification touchant les éléments visibles de l'extérieur doivent être soumis pour approbation au comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les travaux assujettis doivent respecter les critères et objectifs du PIIA applicables aux bâtiments patrimoniaux afin de préserver l'identité architecturale et l'harmonie avec l'environnement urbain.

4.1.4 : Entretien préventif

Le propriétaire doit effectuer un entretien régulier pour éviter toute vétusté, dégradation ou abandon apparent.

Les mesures d'entretien incluent, sans s'y limiter, la réparation des toitures, des murs extérieurs, des fenêtres, des encadrements et des fondations, ainsi que le contrôle de l'humidité et des infiltrations.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 5 :

Avis et mesures administratives



CHAPITRE 5 Avis et mesures administratives

Section 5.1 : Avis de non-conformité

5.1.1 : Avis de non-conformité

Lorsqu'un bâtiment est vétuste, délabré ou non conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné transmet au propriétaire un avis écrit indiquant :

- 1) Les travaux requis;
- 2) Le délai pour les effectuer;
- 3) Les conséquences d'un défaut d'exécution.

La Ville peut accorder tout délai additionnel qu'elle juge approprié.

5.1.2 : Défaut du propriétaire

À défaut par le propriétaire d'effectuer les travaux requis, la Ville peut s'adresser à la Cour supérieure afin d'obtenir l'autorisation d'exécuter les travaux.

5.1.3 : Créance prioritaire

Le coût des travaux effectués par la Ville constitue une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que celles prévues au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ce coût est garanti par une hypothèque légale.

Section 5.2 : Avis de détérioration

5.2.1 : Avis de détérioration

Lorsqu'un propriétaire ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis conformément au troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut demander l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier. Cet avis doit contenir les renseignements suivants :

- 1) La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et l'adresse de son propriétaire;
- 2) Le nom de la municipalité, l'adresse de son bureau, ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
- 3) Le titre et le numéro du règlement adopté en vertu du premier alinéa de l'article 145.41;
- 4) Une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble appartenant à un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (chapitre A-2.1).



CHAPITRE 5 Avis et mesures administratives

5.2.2 : Inscription au registre foncier

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis de non-conformité prescrit au présent règlement, le conseil municipal peut requérir l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier conformément à l'article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.2.3 : Liste des avis de détérioration

La Ville 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. Cette liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des informations contenues à l'avis de détérioration. Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit au registre foncier, la Ville doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

5.2.4 : Notification au propriétaire

La Ville est tenue, dans les 20 jours suivant l'enregistrement d'un avis de détérioration au registre foncier, d'informer le propriétaire de l'immeuble ainsi que tout titulaire d'un droit réel inscrit concernant cet immeuble.

5.2.5 : Acquisition par la Ville

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble visé par un avis de détérioration inscrit depuis au moins 60 jours et répondant aux conditions prévues à l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- a) L'immeuble est vacant au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la *Loi concernant l'expropriation* (chapitre E-25), et ce, depuis une période d'au moins un an;
- b) L'état de vétusté ou de délabrement de l'immeuble présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- c) L'immeuble est patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, soit à titre onéreux à toute personne, soit à titre gratuit à une personne visée aux articles 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19).



CHAPITRE 5
Avis et mesures administratives

Section 5.3 : Avis de régularisation

5.3.1 : Avis de régularisation

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été réalisés, le conseil municipal doit, dans les 60 jours suivant cette constatation, demander l'inscription d'un avis de régularisation au registre foncier. Cet avis doit contenir les renseignements figurant dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription de cet avis au registre foncier, ainsi qu'une mention indiquant que les travaux décrits ont été exécutés.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 6 :

Dispositions finales



CHAPITRE 6 Dispositions finales

Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

6.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	600 \$	250 000 \$	1 200 \$	250 000 \$
Cas de récidive	1 200 \$	250 000 \$	2 400 \$	250 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C— 25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à la présente section préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

6.1.2 : Ordonnance de faire disparaître une cause d'insalubrité

Lorsqu'une personne propriétaire ou occupante d'un bâtiment est reconnue coupable d'une infraction au présent règlement relative à une situation d'insalubrité, le tribunal peut, en plus de l'amende applicable, lui ordonner d'éliminer la cause de cette insalubrité dans le délai qu'il fixe ou d'exécuter les travaux requis afin d'en prévenir la réapparition.

Si la personne visée ne se conforme pas à l'ordonnance dans le délai imparti, la municipalité peut faire exécuter les travaux nécessaires et en réclamer les coûts à cette personne.

Sauf si les parties sont présentes devant le tribunal, le poursuivant doit transmettre un préavis de la demande d'ordonnance à la personne susceptible d'être tenue d'exécuter les travaux ou de supprimer la cause d'insalubrité.



CHAPITRE 6
Dispositions finales

6.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions applicables de la loi.

Maire

Greffier

Avis de motion	10 mars 2026
Adoption du projet	10 mars 2026
Avis de l'assemblée publique de consultation	
Assemblée publique de consultation	7 avril 2026
Adoption du règlement	7 avril 2026
Approbation de la MRC	
Entrée en vigueur	
Avis public (art. 137.17 L.a.u.)	