

Montréal 

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Assemblée publique de consultation
Commission sur le développement économique, urbain et l'habitation

Service de l'urbanisme et de la mobilité

6 juin 2023

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Ordre du jour

Contexte

Modifications apportées au cadre réglementaire

Prochaines étapes

Période de questions

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Contexte

Pouvoirs réglementaires en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) (articles 145.41 à 145.41.7)

2007 : Adoption du Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034) par le Conseil municipal de la Ville de Montréal, dont l'application est déléguée aux arrondissements

2003 à 2011 : Adoption d'un cadre réglementaire complémentaire relatif aux bâtiments

- Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements (03-096)
- Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034)
- Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Contexte

Avril 2021 : Projet de loi n° 69 (PL 69) sanctionnée
(Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives)

Révision du règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034) de manière à :

- intégrer les nouveaux pouvoirs découlant PL 69 (ex.: Réglementer par catégorie de bâtiment et nouvelle amende maximale de 250 000\$)
- mettre à jour en fonction des besoins actuels (ex.: bâtiments vulnérables, services municipaux)

Mai 2023 : Adoption du projet de règlement intitulé « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments », remplaçant et abrogeant le Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034)

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Agir sur trois niveaux

Tous les bâtiments

Bâtiments
patrimoniaux

Bâtiments vacants

- un bâtiment compris dans un **immeuble patrimonial** conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural inscrit au **plan d'urbanisme de la Ville de Montréal**;
- un bâtiment situé dans un **secteur de valeur patrimoniale** identifié à ce plan.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE I

DÉFINITION, APPLICATION ET POUVOIRS

CHAPITRE II

INTERVENTION DE LA VILLE

CHAPITRE III

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS PÉNALES ET AUTRE

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

CHAPITRE II

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS

CHAPITRE III

L'ENREGISTREMENT D'UN BÂTIMENT VACANT

CHAPITRE IV

ADMINISTRATION ET INSPECTION

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

SECTION I

DISPOSITIONS PÉNALES

SECTION II

POUVOIR D'ORDONNANCE ET POUVOIR D'ACQUISITION

SECTION III

DISPOSITIONS MODIFICATIVES ET D'ENTRÉE EN VIGUEUR

ANNEXE A

FORME DE L'ENREGISTREMENT, DU RENOUVELLEMENT ET DE LA
RÉVOCATION, AINSI QUE LEUR MODE DE TRANSMISSION

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE I DÉFINITION, APPLICATION ET POUVOIRS

1. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ainsi qu'à ses accessoires, notamment un hangar, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après inclus sous la désignation de « bâtiment ».
2. Dans le présent règlement, les mots « autorité compétente » réfèrent au directeur de l'arrondissement ou au directeur du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.
[...]

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté
Bonifié

CHAPITRE I DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Le présent règlement prévoit des normes et des mesures relatives à l'entretien et à l'occupation des bâtiments sur le territoire de la Ville de Montréal afin d'en empêcher le dépérissement, de les protéger contre les intempéries et d'en préserver l'intégrité de leur structure.
Il prévoit également des normes et des mesures spécifiques aux bâtiments vacants lesquelles sont prévues à la section II du chapitre II ainsi qu'au chapitre III.
[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE I

DÉFINITION, APPLICATION ET POUVOIRS

1. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ainsi qu'à ses accessoires, notamment un hangar, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après inclus sous la désignation de « bâtiment ».

2. Dans le présent règlement, les mots « autorité compétente » réfèrent au directeur de l'arrondissement ou au directeur du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

[...]

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES (suite)

[...]

2. Aux fins du présent règlement, les mots ou expressions suivants signifient :

« **autorité compétente** » : la personne à la tête du Service de l'urbanisme et de la mobilité ou toute personne chargée de l'application du présent règlement;

« **bâtiment** » : un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, tel qu'un hangar, un garage, un abri d'automobile ou une remise;

« **bâtiment patrimonial** » : selon le cas, un bâtiment compris dans un immeuble patrimonial conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), un bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural inscrit au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, ou un bâtiment situé dans un secteur de valeur patrimoniale identifié à ce plan;
[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE I

DÉFINITION, APPLICATION ET POUVOIRS

1. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ainsi qu'à ses accessoires, notamment un hangar, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après inclus sous la désignation de « bâtiment ».

2. Dans le présent règlement, les mots « autorité compétente » réfèrent au directeur de l'arrondissement ou au directeur du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

[...]

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES (suite)

[...]

« **éléments extérieurs d'un bâtiment** » : désignent des composantes extérieures d'un bâtiment. Cette expression inclut notamment une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, une gouttière, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne, une fausse mansarde, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement;

« **enveloppe extérieure d'un bâtiment** » : désigne une composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Cette expression inclut notamment une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier, un joint d'étanchéité, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement;

« **ouverture d'un bâtiment** » : désigne une composante d'un bâtiment qui en permet l'accès. Cette expression inclut notamment une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe, une cheminée, y compris leur revêtement et leur joint d'étanchéité.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE III

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN

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

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE II

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment.

4. Toutes les composantes d'un bâtiment doivent remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment.
[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE III

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN
[...]

14. L'enveloppe extérieure, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, de tout ou d'une partie d'un bâtiment, doit être en bon état et empêcher l'infiltration d'eau ou de neige.

15. Les éléments extérieurs d'un bâtiment tels une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, y compris leur revêtement, doivent être en bon état.

16.1. Une installation de plomberie qui est dans un état tel qu'elle est une cause d'insalubrité constitue une nuisance et le propriétaire doit prendre toute les mesures nécessaires pour supprimer cette condition insalubre. [...]

16.2. Le propriétaire d'un bâtiment doit entretenir et maintenir en bon état de fonctionnement tout clapet anti-retour. [...]

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE II

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES
BÂTIMENTS (suite)

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES (suite)

[...]

5. Les composantes suivantes, de tout ou d'une partie d'un bâtiment, **doivent être en bon état :**

- 1° l'enveloppe extérieure;
- 2° les éléments extérieurs;
- 3° les éléments de structure;
- 4° les ouvertures;
- 5° le clapet anti-retour;
- 6° les installations de plomberie;
- 7° les installations de chauffage.

[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE I

DÉFINITION, APPLICATION ET POUVOIRS

[...]

10. Tous travaux faits en vertu du présent règlement doivent être effectués selon les règles de l'art.

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE II

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS *(suite)*

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES *(suite)*

[...]

6. Tous travaux faits en vertu du présent règlement doivent être effectués selon les règles de l'art.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE III

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN

[...]

16. Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

[...]

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS

7. Un bâtiment vacant doit être fermé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures.

8. Lorsqu'un bâtiment est barricadé, il doit être **barricadé** conformément aux exigences suivantes :

1° seuls les **panneaux de contreplaqué** d'une **épaisseur minimale** de 12 millimètres sont autorisés;

2° les panneaux de contreplaqué doivent être **fixés solidement** à l'enveloppe extérieure du bâtiment;

3° les matériaux panneaux de contreplaqué fermant une porte ou une fenêtre **ne doivent pas déborder les montants de leur cadre;**

4° pour des panneaux de contreplaqué fixés sur de la maçonnerie, ceux-ci doivent être fixés dans les joints de mortier. Suite à leur retrait, tout joint de mortier endommagé doit être restauré.

La fermeture d'une ouverture conformément au premier alinéa **ne peut être maintenue au-delà d'un délai raisonnable** pour procéder notamment à sa réfection, sa restauration ou à sa réparation.

[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE III

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN

[...]

16. Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

[...]

16.3. Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit boucher les ouvertures du réseau d'évacuation.

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS (suite)

[...]

9. Pour un bâtiment vacant **qui est l'objet d'intrusions de personnes non autorisées**, il est permis de murer une ouverture non visible de la voie publique en utilisant le même matériau que le mur extérieur du bâtiment.

10. Les ouvertures du système d'évacuation des eaux usées d'un bâtiment vacant doivent être bouchées.

11. Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une **surveillance suffisante**.

12. L'accès à un bâtiment vacant doit être **libre d'obstacle** et accessible directement de la voie publique en tout temps.

[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE III

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN

[...]

16. Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

[...]

16.3. Le propriétaire d'un bâtiment vacant doit boucher les ouvertures du réseau d'évacuation.

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

SECTION II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS VACANTS (suite)

[...]

13. Tout bâtiment vacant doit être équipé d'un **éclairage extérieur** en bon état de fonctionnement qui permet de maintenir un faisceau standard de lumière orienté vers le sol dans un rayon de 2,5 mètres autour des accès du bâtiment.

L'éclairage extérieur doit être maintenu allumé en tout temps du crépuscule jusqu'à l'aube.

14. Tout bâtiment vacant qui a été conçu pour être chauffé doit être pourvu d'une **installation permanente de chauffage** en bon état qui permet de maintenir en tout temps une température ambiante intérieure d'au moins 10 °C.

La température intérieure doit être maintenue en tout temps à **au moins 10 °C**, mesurée au centre d'une pièce, à un mètre du sol.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
(07-034)

n.a

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE III

L'ENREGISTREMENT D'UN BÂTIMENT VACANT

15. Ce chapitre s'applique à tous les bâtiments vacants, à l'**exception** des bâtiments suivants :

- 1° les **bâtiments en chantier** dont les travaux font l'objet d'une autorisation délivrée en conformité à la loi;
- 2° en cas d'absence des propriétaires ou des personnes autorisées à accéder au bâtiment, les résidences inoccupées **pour une période occasionnelle ou saisonnière**.

16. Tout bâtiment vacant doit être enregistré selon le mode d'enregistrement prévu à l'annexe A.

[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
(07-034)

n.a

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE III

L'ENREGISTREMENT D'UN BÂTIMENT VACANT (SUITE)

[...]

17. La demande d'enregistrement doit être accompagnée :

- 1° du **formulaire** fourni à cet effet par l'autorité compétente dûment complété et signé par le propriétaire ou son mandataire;
- 2° de la **procuration** du propriétaire dans le cas où l'enregistrement est effectué par son mandataire;
- 3° du paiement du **tarif** prévu au règlement annuel sur les tarifs.

18. Lorsqu'une demande d'enregistrement répond aux exigences de l'article 17, l'autorité compétente remet au propriétaire du bâtiment un **placard d'enregistrement**.

19. Le placard d'enregistrement doit être **affiché sur le bâtiment** bien en vue de la voie publique.

Le placard d'enregistrement doit être conservé en **bon état**.

[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
(07-034)

n.a

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE III

L'ENREGISTREMENT D'UN BÂTIMENT VACANT (SUITE)

[...]

20. L'enregistrement d'un bâtiment vacant enregistré doit être **renouvelé chaque année** conformément au présent règlement.

Le renouvellement de l'enregistrement doit être effectué au plus tard à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la date d'anniversaire de l'enregistrement ou du dernier renouvellement.

21. Pour renouveler l'enregistrement d'un bâtiment vacant, les documents prévus à l'article 17 doivent être transmis à l'autorité compétente.

Une demande de renouvellement d'enregistrement doit être accompagnée du paiement des frais prévus au règlement annuel sur les tarifs.

[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
(07-034)

n.a

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté
Bonifié

CHAPITRE III

L'ENREGISTREMENT D'UN BÂTIMENT VACANT (SUITE)

[...]

22. En cas de reprise de l'occupation ou en cas de démolition d'un bâtiment enregistré, le propriétaire doit demander la **révocation** de l'enregistrement selon le mode de révocation prévu à l'annexe A.

La demande de révocation doit se faire dans un délai raisonnable suivant la reprise de l'occupation du bâtiment ou sa démolition.

23. Pour demander la révocation d'un enregistrement, le formulaire fourni à cet effet par l'autorité compétente dûment complété et signé par le propriétaire ou son mandataire doit être transmis à l'autorité compétente selon le mode de révocation prévu à l'annexe A.

24. Le placard doit être enlevé dans un délai raisonnable après la révocation de l'enregistrement d'un bâtiment.

25. Quiconque fait de fausses représentations ou déclarations à l'occasion d'une demande prévue au présent chapitre contrevient au présent règlement.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE I

DÉFINITION, APPLICATION ET POUVOIRS

[...]

3. L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.
4. L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une carte d'identité, comportant sa photographie, qui lui est délivrée par la Ville.
5. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
6. L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment.
7. Le propriétaire d'un bâtiment doit, sur demande de l'autorité compétente, fournir tout renseignement relatif à l'application du présent règlement et produire tout document s'y rapportant.

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE IV

ADMINISTRATION ET INSPECTION

26. L'autorité compétente peut pénétrer sur un terrain ou dans un bâtiment, le visiter, y effectuer un essai, une analyse, une mesure, prendre des photographies, faire des enregistrements, l'examiner et effectuer toute autre vérification aux fins de l'application du présent règlement.
27. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer sur un terrain ou dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
28. Sur demande de l'autorité compétente, le propriétaire d'un bâtiment doit lui fournir tout renseignement relatif à l'application du présent règlement et lui transmettre tout document s'y rapportant.
[...]

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE I

NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN

[...]

8. Le propriétaire doit, sur demande, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, effectuer ou faire effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et fournir une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement, produite par une personne compétente en la matière, afin de permettre à l'autorité compétente de s'assurer de la conformité au présent règlement.

9. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

[...]

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE IV

ADMINISTRATION ET INSPECTION (suite)

[...]

29. Le propriétaire doit, sur demande, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, effectuer ou faire effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et fournir une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement, produite par une personne compétente en la matière, afin de permettre à l'autorité compétente de s'assurer de la conformité au présent règlement.

30. L'autorité compétente peut installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

31. Quiconque entrave de quelque façon la réalisation des interventions de l'autorité compétente visées aux articles 26 et 30 contrevient au présent règlement.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

CHAPITRE V
DISPOSITIONS FINALES
SECTION I
DISPOSITIONS PÉNALES

Nouveauté
Bonifié
07-034

Catégories		Infraction générale (art.32)	Bâtiment patrimonial (art. 33)	Enregistrement (art.34)	Administration et inspection (art.34)
Personne physique	1ère infraction	1 000\$ - 10 000\$ 500\$ - 2 000\$	2 000\$ - 250 000\$	500\$ - 2 000\$	500\$ - 2 000\$ 200\$
	récidive	2 000\$ - 20 000\$ 10 000\$	4 000\$ - 250 000\$	2 000\$ - 10 000\$	2 000\$ - 10 000\$ 1 000\$
Personne morale	1ère infraction	2 000\$ - 20 000\$ 1 000\$ - 4 000\$	4 000\$ - 250 000\$	1 000\$ - 4 000\$	1 000\$ - 4 000\$ 400\$
	récidive	4 000\$ - 40 000\$ 20 000\$	8 000\$ - 250 000\$	4 000\$ - 20 000\$	4 000\$ - 20 000\$ 2 000\$

35. Est passible d'une amende prévue à l'article 34 quiconque refuse ou néglige de se conformer à une demande qui lui est formulée en vertu du présent règlement par l'autorité compétente.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
(07-034)

n.a

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté
Bonifié

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES *(suite)*

[...]

SECTION II

POUVOIR D'ORDONNANCE ET POUVOIR D'ACQUISITION

36. Le comité exécutif peut, par ordonnance, modifier ou remplacer l'annexe A.

[...]

ANNEXE A

(articles 16, 22 et 23)

FORME DE L'ENREGISTREMENT, DU RENOUELEMENT ET DE LA RÉVOCATION, AINSI QUE LEUR MODE DE TRANSMISSION

1. Une demande d'enregistrement, de renouvellement de l'enregistrement ou de révocation de l'enregistrement doit être faite en complétant et signant le formulaire prévu à cet effet par l'autorité compétente.

2. Une demande d'enregistrement, de renouvellement de l'enregistrement ou de révocation de l'enregistrement doit s'effectuer par la **transmission du formulaire à l'autorité compétente par l'un des moyens suivants :**

- 1° par courrier électronique à cette adresse : [à venir];
- 2° par la poste à cette adresse : [à venir].

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
(07-034)

n.a

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Nouveauté

Bonifié

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

SECTION II

POUVOIR D'ORDONNANCE ET POUVOIR D'ACQUISITION *(suite)*

[...]

37. La période pendant laquelle un immeuble doit être vacant, relativement au pouvoir d'acquisition par la Ville prévu à l'article 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), est fixée à un an.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

RÈGLEMENT SUR L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS (07-034)

CHAPITRE II INTERVENTION DE LA VILLE

11. L'autorité compétente peut, en cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire faire, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble.

12. Les frais encourus par la Ville en application de l'article 11 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Autres pouvoirs complémentaires d'intervention

Non reconduit dans le RÈGLEMENT

En plus des pouvoirs en inspection prévus au projet de règlement, d'autres pouvoirs existent du seul fait de la loi (LAU 145.41.1 à 145.41.5), par conséquent, il n'est pas nécessaire de les reproduire dans un règlement municipal. Les pouvoirs suivants complètent le champs d'intervention municipale en matière d'occupation et entretien de bâtiment :

- *les arrondissements ont le pouvoir **de faire, ou faire faire**, aux frais du propriétaire, tout ce que le règlement lui impose en rapport avec un bâtiment. Les frais encourus par l'arrondissement en application de ces articles constituent une créance prioritaire sur l'immeuble et sont garantis par hypothèque légale;*
- *la Ville peut, si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un **avis de détérioration**;*
- *la Ville à les pouvoirs d'**acquérir, de gré à gré ou par expropriation**, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier. Tel que mentionné précédemment, le règlement fixe à un an la période pendant laquelle un immeuble doit être vacant, relativement à ce pouvoir.*

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

SECTION III

DISPOSITIONS MODIFICATIVES ET D'ENTRÉE EN VIGUEUR

38. Le **Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (11-018)** est modifié par :

1° l'ajout, à l'article 22, du paragraphe suivant :

« 3° tout autre matériau ou élément de fortification ou de protection ainsi que tout assemblage de matériaux de construction destiné à assurer la fortification d'un bâtiment, s'ils ne sont pas justifiés eu égard aux activités ou aux usages autorisés dans ce bâtiment par les règlements d'urbanisme. »;

2° le remplacement du premier alinéa de l'article 64 par le suivant :

« Le propriétaire d'un bâtiment qui présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un incendie, d'un manque de solidité ou pour quelques autres causes, doit le fermer de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, notamment une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe et une cheminée. ».

39. Le premier alinéa de l'article 23 du **Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096)** est modifié par la suppression des mots « vacant ou laissé dans un état d'abandon, ».

40. **Le présent règlement remplace le Règlement sur l'entretien des bâtiments (07-034).**

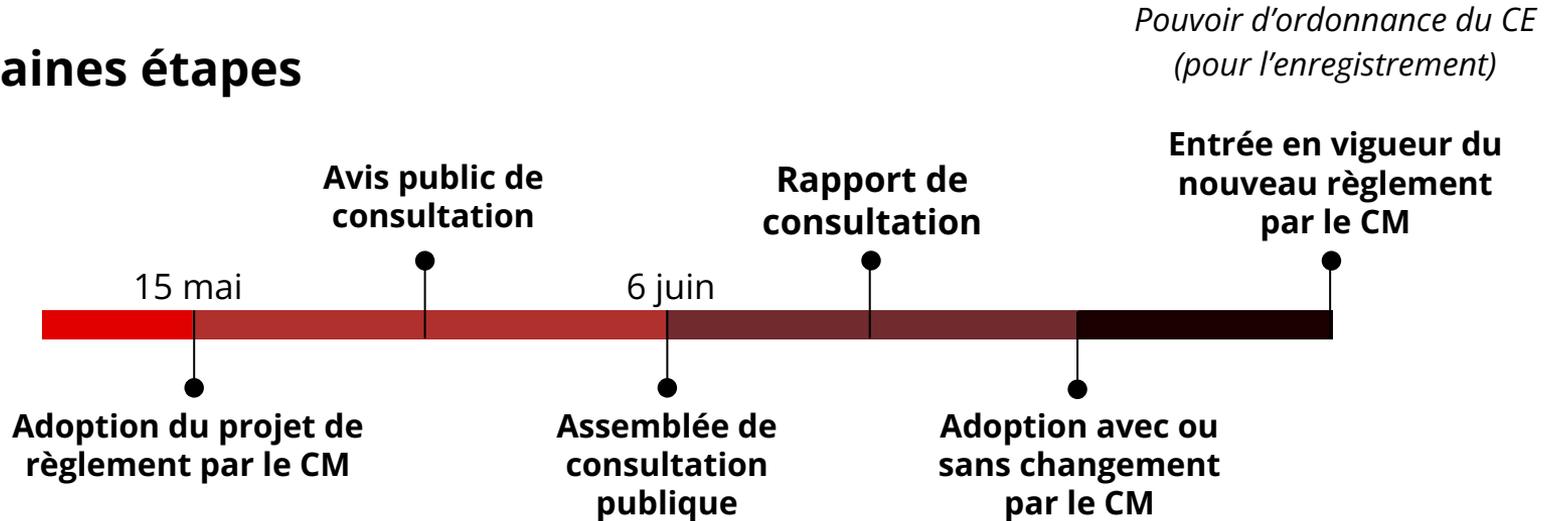
41. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi, à l'**exception du chapitre III** qui entre en vigueur à la date fixée par ordonnance du comité exécutif.

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Prochaines étapes

Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Prochaines étapes



Montréal 

Période de questions

Assemblée publique de consultation
Commission sur le développement économique, urbain et l'habitation

Service de l'urbanisme et de la mobilité

6 juin 2023