



**SÉANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL DU JEUDI 2 AVRIL 2026 À 19 H 30**

PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire du conseil de la Ville de Paspébiac tenue à la salle multifonctionnelle du Centre culturel le **jeudi 2 avril 2026** à compter de 19 h 30 sous la présidence du maire, Monsieur Jérémy Laplante.

Sont présents à cette séance extraordinaire:

Monsieur Jérémy Laplante, maire
Madame Nancy Anglehart, conseillère
Monsieur Dany Cyr, conseiller
Monsieur Christian Grenier, conseiller et maire suppléant

Est également présente:

Madame Lina Castilloux, assistante-greffière

Sont absentes :

Madame Gina Samson, conseillère
Madame Marie-Andrée Côté, conseillère
Madame Francine Guité, conseillère

Est également absent :

Monsieur Daniel Langlois, directeur général et greffier

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le maire, Jérémy Laplante, ouvre la séance à 19 h 30 et souhaite la bienvenue aux conseillers, conseillères, à l'assistante-greffière et aux citoyens présents.

2. CONSTATATION DU QUORUM

Monsieur le maire, Jérémy Laplante, constate que le quorum est atteint.

2026-04-88

3. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le maire, Jérémy Laplante, fait lecture de l'ordre du jour :

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Constatation du quorum
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Nomination d'un (e) secrétaire d'assemblée
5. Période de questions
6. Intervention en vertu de l'article 57 de la *Loi sur les compétences municipales* - Salubrité – Matricule F_4922_33_3674.00_0000
7. Aide en vertu des articles 90 et 91 de la *Loi sur les compétences municipales* - Salubrité – Personnes dans le besoin – Matricule F_4922_33_3674.00_0000
8. Dépôt du projet de règlement 2026-559 sur l'entretien et l'occupation des bâtiments
9. Affaires nouvelles
10. Période de question
11. Levée de la séance

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Dany Cyr, conseiller

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS que l'ordre du jour soit adopté tel que rédigé.

2026-04-89

4. NOMINATION D'UN (E) SECRÉTAIRE D'ASSEMBLÉE

CONSIDÉRANT l'absence de Monsieur Daniel Langlois, directeur général et greffier, à la présente séance extraordinaire du Conseil municipal;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Nancy Anglehart, conseillère

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS :

DE NOMMER Madame Lina Castilloux, assistante-greffière qui agira à titre de secrétaire d'assemblée pour la présente séance extraordinaire du Conseil municipal.

5. PÉRIODE DE QUESTIONS

Aucune.

2026-04-90

6. INTERVENTION EN VERTU DE L'ARTICLE 57 DE LA LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES - SALUBRITÉ - MATRICULE F_4922_33_3674.00_0000

CONSIDÉRANT un enjeu d'insalubrité dont la Ville de Paspébiac a été informée;

CONSIDÉRANT QU'une intervention est requise pour faire cesser cette situation;

CONSIDÉRANT la nécessité de faire un lien avec les partenaires pour accompagner les personnes;

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Nancy Anglehart, conseillère

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS :

QUE la Ville de Paspébiac exerce le pouvoir prévu à l'article 57 de la *Loi sur les compétences municipales* en matière de salubrité vis-à-vis de la résidence dont le numéro de matricule est le F_4922_33_3674.00_0000 et ce, relativement à l'accumulation de déchets, l'accumulation excessive d'objets et la présence, le bon fonctionnement ou l'accessibilité d'installations sanitaires;

DE FIXER le 15 mai 2026 comme date butoir en vertu du pouvoir exercé au paragraphe précédent;

QUE la Ville de Paspébiac se réserve le droit d'avoir recours à l'article 58 de la *Loi sur les compétences municipales* en cas de non-conformité;

QUE l'inspecteur en bâtiment et environnement ainsi que le directeur incendie soient chargés de l'envoi de la lettre et du suivi du dossier, le tout, dans les plus brefs délais.

2026-04-91

7. AIDE EN VERTU DES ARTICLES 90 ET 91 DE LA LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES - SALUBRITÉ - PERSONNES DANS LE BESOIN - MATRICULE F_4922_33_3674.00_0000

CONSIDÉRANT la résolution 2026-04-90 précitée;

CONSIDÉRANT QU'une aide municipale est jugée nécessaire dans le dossier ci-haut mentionné afin de rétablir la salubrité des lieux;

CONSIDÉRANT QUE l'article 90 de la *Loi sur les compétences municipales* permet à toute municipalité locale d'accorder toute aide qu'elle juge appropriée dans les domaines de sa compétence, en l'occurrence la salubrité;

CONSIDÉRANT QUE l'article 91 de la *Loi sur les compétences municipales* permet à toute municipalité locale d'accorder une aide pour l'assistance aux personnes physiques défavorisées ou dans le besoin;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Christian Grenier, conseiller

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS :

QUE la Ville de Paspébiac accorde une aide aux occupants de la résidence dont le numéro de matricule est le F_4922_33_3674.00_0000 sous forme d'envoi d'un service de conteneur à titre gratuit, autant de fois que nécessaire pour faire disparaître les causes d'insalubrité, et ce pour une durée maximale de trois semaines;

QUE le mandat d'engager les dépenses ci-haut mentionnées soit donné au directeur général et ce, sous réserve des limites de sa délégation générale de pouvoir de dépenser;

QUE la Ville de Paspébiac est ouverte à étudier toute demande d'aide additionnelle dans ce dossier.

8. DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 2026-559 SUR L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité doit adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QU'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments peut s'avérer utile à la réglementation d'urbanisme, notamment pour empêcher le déperissement des bâtiments, assurer leur protection contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure;

ATTENDU QUE le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit s'appliquer aux immeubles patrimoniaux au sens du paragraphe 1 de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge à propos d'encadrer les normes d'occupation et d'entretien des bâtiments sur son territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire tenue le 9 février 2026;

EN CONSÉQUENCE, le projet de règlement 2026-559 sur l'entretien et l'occupation des bâtiments est déposé séance tenante.

Voir le projet de règlement 2026-559 sous la cote 1.

9. AFFAIRES NOUVELLES

Aucune.

10. PÉRIODE DE QUESTIONS

Quelques questions sont adressées aux membres du Conseil.

11. LEVÉE DE LA SÉANCE

IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Nancy Anglehart, conseillère

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS que la séance soit levée. Il est 19 h 44.

Jérémy Laplante, maire

Lina Castilloux, assistante-greffière

CERTIFICAT DE CRÉDITS SUFFISANTS

Je, Annie Chapados, trésorière, certifie par la présente que la Ville de Paspébiac dispose des crédits budgétaires et extrabudgétaires suffisants pour les fins auxquelles les dépenses décrites au présent procès-verbal sont projetées.

Annie Chapados, trésorière

Date

COTE 1

PROJET DE RÈGLEMENT 2026-559 SUR L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une municipalité doit adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QU'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments peut s'avérer utile à la réglementation d'urbanisme, notamment pour empêcher le déperissement des bâtiments, assurer leur protection contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure;

ATTENDU QUE le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments doit s'appliquer aux immeubles patrimoniaux au sens du paragraphe 1 de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le Conseil municipal juge à propos d'encadrer les normes d'occupation et d'entretien des bâtiments sur son territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire tenue le 9 février 2026;

EN CONSÉQUENCE, le projet de règlement 2026-559 sur l'entretien et l'occupation des bâtiments est déposé séance tenante et décrète ce qui suit :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le présent règlement porte le titre de « Règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments » et le numéro 2026-559.

ARTICLE 3

DÉFINITIONS

- | | |
|-----------------------------------|---|
| « Bâtiment » : | Construction, vacante ou non, à caractère permanent, érigée sur un fonds et tout ce qui en fait partie intégrante ainsi que ses accessoires, incluant ses composantes extérieures et ses ouvertures ainsi que les logements. |
| « Bâtiment en bon état » : | Bâtiment qui n'est pas vétuste ou délabré, dont la qualité structurale est adéquate pour en assurer la sécurité et la solidité nécessaire pour servir à l'usage auquel il est destiné. Dans le cas d'un bâtiment voué à l'usage résidentiel, se dit d'un bâtiment salubre et habitable. |
| « Bâtiment patrimonial » : | Un bâtiment cité conformément à la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi. |
| « Bâtiment vacant » : | Bâtiment qui n'est pas présentement occupé, ou pour lequel le propriétaire, l'occupant ou le locataire n'a pas l'intention de revenir ainsi que tout bâtiment nouvellement construit, entre la fin des travaux et le moment où il est occupé. |
| « Conseil » : | Le Conseil municipal de la Ville de Paspébiac. |

« Fonctionnaire désigné » :	L'inspecteur en bâtiment et en environnement de la Ville de Paspébiac ainsi que toute personne désignée par résolution du Conseil.
« Logement » :	Logement au sens de la <i>Loi sur le Tribunal administratif du logement</i> (c. T-15.01).
« Municipalité » :	La Ville de Paspébiac.
« Propriétaire » :	Toute personne, société ou association qui détient un droit de propriété sur un immeuble, y compris tout copropriétaire, propriétaire superficiaire, tréfoncier, emphytéote, usufruitier, nu-propriétaire ou usager.

ARTICLE 4

Le règlement s'applique à tout bâtiment situé sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 5

Le fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement. Il peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus et délivrer des constats d'infraction relatifs à toute infraction au présent règlement.

NORMES D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ARTICLE 6

Un bâtiment doit être occupé et entretenu de façon conforme aux dispositions du présent règlement. À cette fin, le propriétaire, le locataire et l'occupant d'un bâtiment doivent le maintenir, en tout temps, en bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires ainsi que les travaux d'entretien requis.

ARTICLE 7

Sont notamment prohibés :

- Le maintien d'un état de malpropreté, de vétusté, d'encombrement ou de l'apparence d'abandon d'un bâtiment;
- Le dépôt d'ordures, de déchets ou d'autres matières nuisibles dans un bâtiment et sur un terrain où se situe un bâtiment, ce qui inclut leur dépôt à l'extérieur des récipients prévus à cette fin;
- Les escaliers qui ne sont pas munis d'une rampe adéquate, ou qui sont munis d'une rampe ou composés de matériaux endommagés ou pourris;
- Un bâtiment dont les murs extérieurs ne sont pas munis d'un revêtement extérieur;
- L'accumulation de neige et de glace sur un balcon, un escalier extérieur, une galerie ou une toiture de nature à représenter un danger pour la sécurité des personnes;
- L'accumulation d'humidité dans un bâtiment susceptible de représenter un danger pour la sécurité des personnes ou à l'intégrité structurale du bâtiment.

ARTICLE 8

Nul ne peut tolérer qu'une composante d'un bâtiment soit affectée de moisissure, de pourriture ou de corrosion.

ARTICLE 9

La porte d'entrée d'un bâtiment doit être munie d'un mécanisme de verrouillage de manière à le protéger contre les intrusions.

ARTICLE 10

La toiture, les portes et les fenêtres d'un bâtiment doivent être maintenues dans un état qui en assure l'étanchéité et qui empêche les infiltrations d'eau, de vermine, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles.

NORMES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

ARTICLE 11

Tout logement doit être pourvu des systèmes adéquats en matière d'alimentation en eau potable, en évacuation des eaux usées et en chauffage et éclairage.

ARTICLE 12

Toute pièce d'un logement doit pouvoir être maintenue, à tout moment, à une température minimale de 21 °C. À cette fin, la température est mesurée au centre de la pièce.

NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PATRIMONIAUX

ARTICLE 13

Dans le cas d'un bâtiment patrimonial, les travaux d'entretien ou de réparation doivent être effectués de façon à ne pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial du bâtiment.

NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS VACANTS

ARTICLE 14

Un bâtiment vacant doit être barricadé de façon à en empêcher l'accès.

La fermeture du bâtiment doit se faire à l'aide de panneaux de contreplaqués fixés solidement au bâtiment.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments vacants dont le propriétaire, occupant ou locataire s'absente de façon saisonnière ou occasionnelle, pourvu que l'état de vacance ne perdure pas plus de six mois consécutifs et que l'état de vacance ne pose pas de risque de sécurité pour le public.

INSPECTIONS, AVIS DE TRAVAUX ET DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 15

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, tout bâtiment ou terrain pour s'assurer du respect du présent règlement.

Tout propriétaire, occupant ou locataire de ce bâtiment devra le recevoir, lui donner accès au bâtiment ainsi qu'à tout bâtiment accessoire et répondre à toute question relative à l'application du règlement.

Le fonctionnaire désigné peut, lors de l'inspection, effectuer des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier au respect de l'application du règlement. Il peut également être accompagné de toute personne dont il requiert l'expertise ou l'assistance.

Est passible d'une amende maximale de 1 000\$ quiconque empêche le fonctionnaire désigné d'avoir accès au bâtiment.

ARTICLE 16

Le fonctionnaire désigné peut transmettre, lorsqu'il constate une infraction aux dispositions du règlement, un avis écrit au propriétaire du bâtiment visé pour exiger que les travaux de réfection, de réparation ou d'entretien soient effectués. L'avis écrit informe le propriétaire du délai pour effectuer les travaux.

ARTICLE 17

Si le propriétaire d'un bâtiment refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné, le Conseil peut acquiescer à l'inscription au registre foncier d'un avis

de détérioration de l'immeuble. La municipalité peut également demander à la Cour supérieure d'être autorisée à effectuer les travaux et à en réclamer le cout au propriétaire.

ARTICLE 18

Quiconque contrevient ou permet de contrevenir aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 100 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 200 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

En cas de récidive, l'amende est portée au double.

Lorsque l'infraction reprochée vise un bâtiment patrimonial, est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une personne physique, et d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Les facteurs aggravants énumérés à l'article 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme seront tenus en compte par le fonctionnaire désigné lors de la délivrance du constat d'infraction.

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.

La municipalité se réserve le droit d'exercer tout autre type de recours prévu par la Loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 19

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.