

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

PROJET / DRAFT

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2026-021-1

RÈGLEMENT R-2026-021-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS R-2006-021 AFIN DE MODIFIER LE TITRE DU RÈGLEMENT ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX		BY-LAW R-2026-021-1 TO AMEND THE BY-LAW CONCERNING THE SANITATION AND MAINTENANCE OF DWELLING UNITS R-2006-021 IN ORDER TO MODIFY THE TITLE OF THE BY-LAW AND ADD PROVISIONS PERTAINING TO HERITAGE IMMOVABLES
---	--	--

Procédure d'adoption Adoption procedure	Date AAAA/MM/JJ YYYY/MM/DD
Avis de motion et dépôt : Notice of motion and tabling:	2026/03/10
Adoption du premier projet : Adoption of the first draft:	2026/03/10
Assemblée publique de consultation : Public consultation meeting:	2026/04/14
Adoption du deuxième projet : Adoption of the second draft	N/A
Fin de la période pour demander un référendum: End of the period to request a referendum:	N/A
Tenue d'un registre : Holding of a register:	N/A
Adoption du règlement : Adoption of the By-Law:	
Certificat de conformité : Certificate of compliance:	
Avis de promulgation : Notice of promulgation:	
Entrée en vigueur : Coming into force:	

PROJET / DRAFT

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2026-021-1

RÈGLEMENT R-2026-021-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS R-2006-021 AFIN DE MODIFIER LE TITRE DU RÈGLEMENT ET D'AJOUTER DES DISPOSITIONS CONCERNANT LES IMMEUBLES PATRIMONIAUX

BY-LAW R-2026-021-1 TO AMEND THE BY-LAW CONCERNING THE SANITATION AND MAINTENANCE OF DWELLING UNITS R-2006-021 IN ORDER TO MODIFY THE TITLE OF THE BY-LAW AND ADD PROVISIONS PERTAINING TO HERITAGE IMMOVABLES

ATTENDU QUE l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) indique qu'une municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments ;

WHEREAS section 145.41 of the *Act Respecting Land Use Planning and Development* (RLRQ, C.A-19.1) stipulates that every municipality is required to maintain in force a by-law relating to the occupancy and maintenance of buildings;

ATTENDU QUE, la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives adoptée le 25 mars 2021 apporte plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait au contrôle des démolitions, à la protection et aux régimes d'entretien des immeubles patrimoniaux ;

WHEREAS the Act to amend the Cultural Heritage Act and other legislative provisions adopted on March 25, 2021, introduces several changes to the municipal environment, in particular with respect to the control of demolitions, the protection and the maintenance of heritage immovables;

ATTENDU QUE la Ville a l'obligation de surveiller et contrôler les situations de vétusté ou de délabrement des immeubles patrimoniaux situés sur son territoire ;

WHEREAS the City has the obligation to monitor and control situations of dilapidation or deterioration of heritage immovables located within its territory;

Le Règlement R-2006-021 sur la salubrité et l'entretien des logements, est modifié dans sa version française comme suit :

By-law R-2006-021 Concerning the Sanitation and Maintenance of Dwelling Units is amended in its English version as follows:

ARTICLE 1

SECTION 1

Le titre du règlement est remplacé par le suivant :

The title of the By-law is replaced by the following:

« RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS »

“BY-LAW CONCERNING THE MAINTENANCE AND OCCUPATION OF BUILDINGS”

ARTICLE 2

SECTION 2

L'article 1 du règlement est modifié de la façon suivante :

Section 1 of the By-law is modified as follows:

2° par le remplacement du numéro d'article 1.3 par le numéro d'article 1.4 et par le remplacement du « ; » à la fin de l'article par un « . » ;

2° By replacing the number of section 1.3 with the number of section 1.4 and by replacing the “;” at the end of the section with a “.”;

- 3° par l'addition entre les articles 1.2 et 1.4 de l'article suivant :

« 1.3 « Immeuble patrimonial (Heritage Immovable) »: un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre 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 ; ».

ARTICLE 3

L'article 2.2 du règlement est remplacé par le suivant :

« 2.2 Le présent règlement s'applique à :

- a) tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile et une remise ci-après désignés « bâtiment » ;
- b) tout immeuble patrimonial.

Nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, un immeuble patrimonial est assujéti exclusivement aux dispositions des chapitres 1 et 2, de la section 1 du chapitre 3, ainsi qu'à celles des chapitres 11, 12 et 13. »

ARTICLE 4

L'article 2.3 du règlement est modifié de la façon suivante:

- 1° Par l'ajout à la première puce, après le mot « institutionnel » des mots « , à l'exception d'un immeuble patrimonial ; » ;
- 2° Par l'ajout à la deuxième puce, après le mot « passage » des mots « , à l'exception d'un immeuble patrimonial ; ».
- 3° Par l'ajout à la troisième puce, après les mots « chapitre S-4.2) » des mots « , à l'exception d'un immeuble patrimonial. »

ARTICLE 5

- 3° By adding, between section 1.2 and 1.4, the following section:

“1.3 “Heritage Immovable”: an immovable recognized in accordance with the Cultural Heritage Act (CQLR, chapter P-9.002) situated on a heritage site recognized in accordance with that Act or registered in an inventory referred to in the first paragraph of section 120 of that Act;”.

SECTION 3

Section 2.2 of the By-law is replaced by the following:

“2.2 This by-law applies to:

- a) any building serving or intended to serve for residential purposes, and to outbuildings, in particular a shed, a balcony, a garage, a car shelter, and a depot, referred to as “building”;
- b) any heritage immovable.

Notwithstanding any contrary provision in the present by-law, a heritage immovable is subject exclusively to the provisions of chapters 1 and 2, section 1 of chapter 3, and those of chapters 11, 12 and 13.”

SECTION 4

Section 2.3 of the By-law is modified as follows:

- 1° By adding in the first bullet, following the word “institutional”, the words “, with the exception of a heritage immovable;”;
- 2° By adding in the second bullet, following the word “travellers”, the words “, with the exception of a heritage immovable;”
- 3° By adding in the third bullet, following the words “chapter S-4.2)” the words “, with the exception of a heritage immovable.”

SECTION 5

Les chapitres 11, 12 et 13 du règlement sont modifiés de la façon suivante:

- 1° Par le remplacement de numéro du chapitre 11 (DISPOSITIONS PÉNALES), par le numéro de chapitre 12 et la renumérotation de l'article 11.1 (l'ancien article 11.1 devient 12.1);
- 2° Par le remplacement de numéro du chapitre 12 (DISPOSITIONS FINALES), par le numéro de chapitre 13 et la renumérotation de l'article 12.1 (l'ancien article 12.1 devient 13.1);
- 3° Par l'insertion, entre le Chapitre 10 et le chapitre 12, du « Chapitre 11 » suivant :

**« CHAPITRE 11
IMMEUBLE PATRIMOINAL**

11.1 Tout immeuble patrimonial doit être occupé, entretenu et protégé de manière à prévenir la détérioration, son dépérissement, ou toute atteinte à son intégrité structurale, architecturale et matérielle.

11.2 Toutes les composantes d'un bâtiment doivent remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Cela inclut, sans s'y limiter :

- a) Toutes les parties constitutives d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises, et être réparées ou remplacées au besoin ;
- b) L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation doit être étanche aux intempéries et résistants à l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles ;
- c) Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour doivent être étanches aux intempéries ;

Chapters 11, 12 and 13 of the By-law are modified as follows:

- 1° By replacing the number of chapter 11 (PENAL PROVISIONS), with the number of chapter 12 and renumbering section 11.1 (former section 11.1 becomes 12.1);
- 2° By replacing the number of chapter 12 (FINAL PROVISIONS), with the number of chapter 13 and renumbering section 12.1 (former section 12.1 becomes 13.1);
- 3° By inserting, between chapter 10 and chapter 12, the following "chapter 11":

**“CHAPTER 11
HERITAGE IMMOVABLE**

11.1 All heritage immovables must be occupied, maintained and protected in such a way as to prevent deterioration, dilapidation, or any damage to their structural, architectural and material integrity.

11.2 All components of a building must fulfill the functions for which they were designed. This includes, but is not limited to:

- a) All components of a building must be maintained in good condition and solid enough to withstand the live and dead loads to which they may be subjected, and be repaired or replaced as needed;
- b) The envelope of a building, such as a roof, an exterior wall, or a foundation wall, must be weatherproof and resistant to the intrusion of birds, vermin, rodents or other pests;
- c) The openings in the envelope of a building, such as a door or a window and their surrounding components must be weatherproof;

d) Les balcons, terrasses et escaliers doivent être maintenus en bon état et les garde-corps doivent être bien fixés ;

e) Le sol d'un vide sanitaire, d'une cave ou d'un sous-sol doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau.

d) Balconies, decks and exterior stairways must be maintained in good condition, and the railings must be securely fastened;

e) The floor of a crawl space, a cellar or a basement must be dry and constructed in such a way as to prevent or eliminate water infiltration.

11.3 Toute intervention d'entretien doit permettre de préserver l'intégrité, la qualité et l'apparence architecturale de l'immeuble.

11.3 All maintenance work must preserve the integrity, quality and architecture appearance of the immovable.

11.4 Toute action ou omission ayant pour effet de laisser un immeuble patrimonial se détériorer, de compromettre sa sécurité, ou d'entraîner sa perte partielle ou totale est prohibée.

11.4 Any action or omission that results in the deterioration of a heritage immovable, compromises its safety, or leads to its partial or total loss is prohibited.

11.5 Les pouvoirs de la Ville pour contraindre l'entretien et la réparation d'un immeuble patrimonial qui est vétuste, ou délabré, ou qui n'est pas entretenu conformément au présent règlement, sont les suivants :

11.5 The powers of the City to enforce the maintenance and repair of a heritage immovable that is deteriorated, or dilapidated, or that is not maintained in accordance with the present By-law, are as follows:

a) La Ville peut exiger des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien en transmettant au propriétaire un avis écrit indiquant les travaux à effectuer pour rendre l'immeuble patrimonial conforme au présent règlement, ainsi que le délai pour compléter les travaux ;

a) The City may require restoration, repair, or maintenance work to be carried out by transmitting a written notice to the property owner specifying the work to be carried out to bring the heritage immovable into conformity with the present By-law, as well as the delay for completing the work.

b) Dans le cas où le propriétaire de l'immeuble patrimonial ne se conforme pas à l'avis écrit transmis par la Ville, celui-ci s'expose à toutes les procédures et à tous les recours prévus aux articles 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, C. A-19.1).

b) If the owner of the heritage immovable does not comply with the written notice sent by the City, they shall be subject to all procedures and remedies provided for in section 145.41 and following of the Act Respecting Land Use Planning and Development (RLRQ, C. A-19.1)

ARTICLE 6

Le chapitre 12 du règlement est modifié par l'addition, après l'article 12.1, de l'article 12.2 suivant :

« 12.2 Nonobstant l'article 12.1, pour une infraction relative à un immeuble patrimonial, quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

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

SECTION 6

Chapter 12 of the By-law is modified by adding, following section 12.1, the following section 12.2:

“12.2 Notwithstanding section 12.1, for an offence relating to a heritage immovable, any person who contravenes a provision of the present By-law commits an offence and is liable:

- in the case of an individual:

- a) pour une première infraction, d'une amende de 2 000 \$ à 250 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 4 000 \$ à 250 000 \$;
- s'il s'agit d'une personne morale :
- a) pour une première infraction, d'une amende de 4 000 \$ à 250 000 \$;
- b) pour une récidive, d'une amende de 8 000 \$ à 250 000 \$. »

ARTICLE 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

- a) for a first offence, to a fine of \$2000 to \$250000;
- b) for a subsequent offence, to a fine of \$4000 to \$250000;
- in the case of a moral person:
- a) for a first offence, to a fine of \$4000 to \$250000;
- b) for a subsequent offence, to a fine of \$8000 to \$250000.”

SECTION 7

The present By-law shall come into force according to Law.