

Avis de motion :	2025/12/10
Dépôt du projet de règlement :	2025/12/10
Adoption :	2025/12/17
Avis de publication	2025/12/18
Entrée en vigueur :	2025/12/18

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LEBEL-SUR-QUÉVILLON

RÈGLEMENT N° 315-1

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE NUISANCES ET SALUBRITÉ

À une séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Lebel-sur-Quévillon tenue le 17 décembre 2025 à 19 h 30 au lieu habituel des délibérations et par vidéoconférence sous la présidence de M. Guy Lafrenière, maire et à laquelle sont présents :

M. le conseiller Denis Lemoyne
Mme la conseillère Line Gagnon
Mme la conseillère Julie Rivard
M. le conseiller Charles Goyer
M. le conseiller Marc Blain
Mme la conseillère Violaine Audet

Absence :

Sont également présents,
Mme Anik Racicot, directrice générale
Mme Anne Audet, greffière

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (L.R.Q., c. A - 19.1), la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c.C -47.1) ainsi que la *Loi sur la qualité de l’environnement* (LQE) accordent aux municipalités le pouvoir d’établir des normes et de prescrire des mesures relatives à l’occupation et à l’entretien des bâtiments et, plus généralement, d’adopter des règlements en matière de salubrité ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Lebel-sur-Quévillon désire éliminer les nuisances publiques dans l’intérêt de l’ensemble de ses citoyens ;

CONSIDÉRANT QU’il est nécessaire d’amender le règlement n° 315 afin de clarifier certains articles pour maintenir un niveau de salubrité et d’habitabilité adéquat à l’intérieur du parc immobilier résidentiel de la Ville ;

CONSIDÉRANT QU’un avis de motion et dépôt du présent règlement a dûment été donné par M. le conseiller Marc Blain lors de la séance ordinaire du 10 décembre 2025 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. le conseiller Marc Blain, appuyé par Mme la conseillère Violaine Audet et résolu unanimement :

D’ADOPTER le règlement n° 315-1 intitulé : « Amendement au règlement de nuisances et salubrité » ;

ET CE CONSEIL ORDONNE, DÉCRÈTE ET STATUE PAR LEDIT RÈGLEMENT SUJET À TOUTES LES APPROBATIONS REQUISES PAR LA LOI, AINSI QU'IL SUI :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était au long reproduit.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS

a) Le présent règlement modifie l'article 4 de la façon suivante :

ARTICLE 4 - APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en bâtiment, le directeur du Service incendie ainsi que les agents de la sûreté du Québec sont autorisés à délivrer tout constat d'infraction à quiconque contrevient à une disposition du présent règlement ou permet ou tolère une telle infraction.

Ceux-ci peuvent également :

- *Prendre des photographies, des enregistrements ou faire des relevés sur un terrain, dans un bâtiment ou dans toute partie adjacente pour vérifier la conformité de l'état des lieux ;*
- *Exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant ;*
- *Aviser les intervenants de la santé publique lorsque les causes d'insalubrité pourraient être imputables à la santé mentale, physique ou psychologique de l'occupant ;*
- *Demander que des essais et des expertises soient effectués pour vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et qu'une attestation de conformité soit émise par une personne qualifiée et reconnue par l'officier responsable ;*
- *À la suite d'une intervention faite en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies ;*
- *Exiger la réalisation d'une intervention d'extermination par un gestionnaire de parasites inscrit au registre des entreprises du Québec, certifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques et possédant un permis valide pour l'utilisation de pesticides, lorsque la présence de vermine, de rongeurs et d'insectes est constatée ;*
- *Exiger le dépôt d'un rapport confirmant que l'intervention a permis d'éliminer la présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes.*

b) Le présent règlement modifie l'article 10.2 de la façon suivante :

ARTICLE 10 - DÉNEIGEMENT, NEIGE ET GLACE

Constitue une nuisance et est interdit, sous peine d'imposition d'amende, le fait : [...]

2. *par le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute autre personne physique ou morale effectuant le déneigement, de déverser de la neige ou de la glace, provenant d'un terrain privé, sur des terrains municipaux, sur une voie de circulation, **dans un fossé**, dans un cours d'eau ou un lac, sur un terrain vacant ou à moins de 1,50 mètre d'une borne fontaine.*

c) Le présent règlement modifie l'article 12 de la façon suivante :

ARTICLE 12 - INSALUBRITÉ

Un bâtiment doit, en tout temps, être maintenu en état de salubrité.

Constitue une nuisance et est interdit, sous peine d'imposition d'amende, tout état, condition ou comportement susceptible de rendre un bâtiment insalubre ou d'en compromettre l'usage sécuritaire et adéquat, dont le fait :

1. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y maintenir des conditions favorables à la présence **et à la prolifération** de vermines, de rongeurs, **d'insectes et de parasites**.*
2. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y maintenir des conditions de nature à provoquer la présence de champignons, de pourriture, de condensation excessive, de moisissure ou d'odeur incommodantes.*
3. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y maintenir la présence d'un animal mort, d'animaux indigènes ou d'accumulation de matières fécales ou d'autres déjections animales à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.*
4. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y maintenir la présence, l'entreposage ou l'utilisation de matières dégageant une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique.*
5. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y créer ou d'y maintenir des conditions d'encombrement, de surpeuplement ou de délabrement, **dont l'accumulation de débris, d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients ou, à l'intérieur du bâtiment, dans un local non prévu à cette fin.***
6. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y créer ou d'y maintenir un état de malpropreté ou de détérioration, **causant notamment la dégradation des éléments de structure, des matériaux, de l'isolation ou des finis.***

7. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y maintenir des conditions qui font en sorte d'encombrer un moyen d'évacuation, une issue de secours ou de créer un obstacle empêchant la fermeture d'une porte coupe-feu.*
8. *par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, d'y maintenir des conditions qui font en sorte que le chauffage, la ventilation, l'électricité, l'accès à l'eau potable ou l'accès à une installation sanitaire soit déficient, même partiellement.*

Personne physique	400 \$	première infraction	600 \$	Récidive
Personne morale	600 \$	première infraction	1000 \$	Récidive
Plus les frais d'administration selon le règlement de tarification en vigueur, et ce, sans préjudice des autres recours				

ARTICLE 12.A Obligations du gestionnaire de parasites

Lors d'une intervention d'extermination, notamment pour les coquerelles et punaises de lit, le gestionnaire de parasites doit :

- **Procéder à une inspection préalable des logements et espaces communs afin de circonscrire les lieux infestés et dresser une déclaration des observations en identifiant les logements affectés.**
- **Aviser par écrit, au moins trois jours avant l'extermination, les occupants du bâtiment, en mentionnant :**
 - **la date, l'heure et la raison de l'extermination ;**
 - **les produits utilisés ;**
 - **les mesures de protection à suivre ;**
 - **les numéros du Centre antipoison du Québec ;**
 - **l'obligation d'évacuer les lieux et les délais de sécurité applicables.**
- **Transmettre à la personne responsable de l'application du présent règlement, dans les dix jours suivant l'extermination, la déclaration d'inspection préalable et une déclaration des travaux effectués, incluant :**
 - **les coordonnées et le numéro de permis du gestionnaire ;**
 - **l'adresse de l'immeuble ;**
 - **le nombre de logements ;**
 - **les coordonnées du propriétaire ou de son représentant ;**
 - **l'objet de l'extermination.**
- **Effectuer un contrôle sur place entre le 15^e et le 30^e jour après l'extermination et transmettre une déclaration des observations dans les cinq jours suivant ce contrôle.**
- **Lorsqu'une ou plusieurs nouvelles exterminations sont nécessaires, transmettre à la personne responsable de l'application du présent règlement, dans les cinq jours suivant chacune d'elles, une déclaration des travaux sur le formulaire approuvé.**

- *Effectuer un contrôle final entre le 15^e et le 30^e jour après la dernière extermination.*
- *Transmettre un rapport final des observations, incluant les logements visités, dans les cinq jours suivant ce dernier contrôle.*

ARTICLE 12.B Obligations de la Ville

La personne responsable de l'application du règlement doit :

- *Conjointement avec le gestionnaire de parasites, afficher, au minimum 72 heures avant l'intervention, un avis d'intervention d'extermination sur toutes les portes des logements concernés ;*
- *Effectuer une visite des logements préparés et de ceux n'ayant pas respecté les consignes et remettre un avis d'infraction aux occupants non collaboratifs ;*
- *Au besoin, la personne responsable de l'application du règlement peut être sur place lors de la deuxième ou troisième intervention du gestionnaire de parasite afin de remettre des constats d'infraction aux occupants des logements non collaboratifs qui doivent être traités ;*
- *Rédiger un rapport d'intervention contenant l'adresse, les noms des propriétaires et occupants concernés, la raison et la description de l'intervention, l'existence ou non d'une cause d'insalubrité et/ou d'un défaut d'entretien, les travaux et les correctifs requis pour remédier à cette cause et/ou à ce défaut, les délais impartis pour réaliser ceux-ci ;*
- *Tenir un registre des rapports d'intervention, des avis transmis et des suivis.*

ARTICLE 12.C Obligations du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination doivent :

- *Permettre l'accès à leur logement, durant les heures ouvrables, à l'officier responsable ou au gestionnaire de parasites.*
- *Préparer et nettoyer le logement selon les directives reçues afin de permettre une extermination efficace.*
- *Ne pas entraver les travaux ou le suivi nécessaires.*

- d) Le présent règlement ajoute l'article 19.2 et décale les numéros suivants de l'article 19 de la façon suivante :

ARTICLE 19. PROCÉDURES

1. *Toute personne responsable de l'application du présent règlement avise par écrit le propriétaire ou l'occupant de la propriété des infractions relevées en rapport avec le présent règlement.*
2. ***La Ville peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose en rapport avec cet immeuble.***

La Ville peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites à l'article 12, et ce, aux frais du propriétaire.

[...]

ARTICLE 3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication.

Guy Lafrenière, maire

Anne Audet, greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Anne Audet, greffière de la Ville de Lebel sur Quévillon, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis ci-haut sur le site Internet de la Ville de Lebel-sur-Quévillon en date du 18 décembre 2025 et en avoir affiché une copie le même jour aux deux endroits désignés par le conseil.

Anne Audet, greffière