

**SAINT-CYPRIEN**  
de Napierville



Règlement no.582

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA DÉMOLITION  
D'IMMEUBLES NO. 513 ET ACTUALISANT SES DISPOSITIONS

---

PROJETÉ



**RÈGLEMENT DE LA MUNICIPALITÉ  
DE SAINT-CYPRIEN-DE-NAPIERVILLE**

**CANADA  
PROVINCE DU QUÉBEC  
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE**



**RÈGLEMENT NUMÉRO 582**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À  
LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES NO. 513 ET  
ACTUALISANT SES DISPOSITIONS**

---

**ATTENDU QU'**il est opportun de modifier le Règlement relatif à la démolition d'immeubles no. 513 dans le but d'actualiser ses dispositions en conformité avec les dispositions législatives y applicables ainsi que les nouvelles pratiques et besoins internes de la Municipalité;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion de ce règlement a été donné au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 février 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté au cours d'une séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 février 2025;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique aux fins de consultation a été tenue le 11 mars 2025 à partir de 20h00 et dont l'avis public a été donné le X février 2025;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil municipal déclarent avoir reçu une copie du présent règlement au moins deux jours avant la séance du conseil, l'avoir lu et dispensent l'assemblée de la lecture de celui-ci;

**POUR CES MOTIFS,**

Le 11 mars 2025, le conseil municipal décrète ce qui suit :

## ARTICLE 1 - Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## ARTICLE 2

L'article 1.10 du Règlement no. 513 (TERMINOLOGIE) est modifié comme suit en ce qui concerne les définitions du mot « Logement » et de l'expression « Immeuble patrimonial » :

« Logement » : Logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (RLRQ, chapitre ~~R-8.4~~ **T-15.01**).

« Immeuble patrimonial » : ~~Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada (LRC (1985), chapitre H-4) ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).~~ **Tout immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi ou inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002).**

## ARTICLE 3

L'article 2.3 (POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE) du Règlement no. 513 est modifié comme suit :

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le **Règlement sur le règlement** sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme no. **452 455**.

## ARTICLE 4

L'article 2.4 (DÉMOLITION SANS AUTORISATION OU NON-RESPECT DES CONDITIONS D'AUTORISATION) du Règlement no. 513 est modifié à son deuxième alinéa comme suit :

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation du comité ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$.

L'amende maximale est toutefois de 1 140 000 \$ dans le cas de la démolition, par une personne morale, ~~d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002) ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi~~ **d'un immeuble cité ou situé dans un site patrimonial cité.**

## ARTICLE 5

L'article 2.5 (ENTRAVE) du Règlement no. 513 est modifié comme suit :

***En tout temps pendant l'exécution des travaux de démolition, une personne en autorité sur les lieux doit avoir en sa possession un exemplaire du certificat d'autorisation.***

Quiconque empêche un employé de la Municipalité de Saint-Cyprien-de Napierville de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition, **à toute heure raisonnable**, afin de vérifier si la démolition est conforme à ~~la décision~~ **l'autorisation** du comité, ou si la personne en autorité chargée de l'exécution des travaux de démolition qui, sur les lieux où doivent s'effectuer ces travaux, refuse d'exhiber, sur demande d'un employé de la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, une copie du certificat d'autorisation, est passible d'une amende d'au moins 100 \$ et d'au plus 500 \$.

## ARTICLE 6

L'article 3.3 (PERSONNES-RESSOURCES) du Règlement no. 513 est modifié comme suit :

En tout temps et au besoin, ~~l'inspecteur municipal~~ **la personne désignée pour l'application de la réglementation municipale** agit comme personne-ressource auprès du comité. Lorsque requis, tout professionnel en architecture, en histoire, en urbanisme ou en patrimoine peut également agir comme personne-ressource auprès du comité. Ces personnes n'ont pas de droit de vote.

## ARTICLE 7

L'article 4.1 (IMMEUBLES ASSUJETTIS) du Règlement no. 513 est modifié à son deuxième alinéa par l'ajout du sous-alinéa g) tel que suit :

La démolition d'un immeuble est interdite, à moins que le propriétaire n'ait été autorisé à cet effet conformément au présent règlement.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne s'applique pas aux cas suivants :

- a) Une démolition d'un bâtiment accessoire au sens du règlement de zonage en vigueur, dans la mesure où il ne constitue un immeuble patrimonial ;
- b) Une démolition d'un immeuble appartenant à la Municipalité de Saint-Cyprien-de-Napierville, dans la mesure où il ne constitue un immeuble patrimonial ;
- c) Une démolition exigée par la Municipalité de Saint-Cyprien-de Napierville d'un immeuble construit à l'encontre des règlements d'urbanisme;
- d) Une démolition ordonnée en vertu des articles 227, 229 et 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- e) Une démolition d'un immeuble ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur au moment d'un incendie ou d'un sinistre
- f) Une démolition d'un immeuble menacé par l'imminence d'un sinistre au sens de la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, chapitre S-2.3).
- g) Une démolition d'un immeuble construit après 1940, dans la mesure où il ne constitue pas un immeuble patrimonial.**

## ARTICLE 8

L'article 4.5 (COÛT DE LA DEMANDE) du Règlement no. 513 est modifié à son premier alinéa comme suit :

Le coût de la demande d'autorisation et de la demande d'avis préliminaire est établi en vertu ~~du règlement no. 447 établissant la tarification d'un bien, un service, une activité ou autres avantages du Règlement de tarification annuel, en vigueur au moment du dépôt des celles-ci.~~ Il est non remboursable.

Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré si son coût n'est pas acquitté par le requérant.

## **ARTICLE 9**

Le Règlement no. 513 est modifié par l'ajout de l'article 4.17.1 tel que suit :

### **4.17.1 DÉMOLITION D'UN LOGEMENT**

Le locateur qui a une autorisation pour la démolition peut évincer un locataire pour démolir un logement. Toutefois, un locataire ne peut être forcé de quitter son logement avant la plus tardive des éventualités suivantes, soit l'expiration du bail ou l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la date de délivrance du certificat d'autorisation.

Le locateur doit payer au locataire évincé de son logement les frais de déménagement et l'indemnité prévus au premier alinéa de l'article 1965 du Code civil. À moins que le Tribunal administratif du logement n'en décide autrement, l'indemnité est payable au départ du locataire et les frais de déménagement, sur présentation des pièces justificatives.

Lorsque les travaux n'ont pas débuté à l'intérieur des délais fixés par le comité et qu'un locataire continue d'occuper son logement, le bail est prolongé de plein droit et le locateur peut, dans le mois, s'adresser au Tribunal administratif du logement pour fixer le loyer.

## **ARTICLE 10**

Le logo de la Municipalité, apparaissant sur la première page du Règlement no. 513 est modifié par le logo municipal actuel.

## **ARTICLE 11 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi, soit à la date de la délivrance d'un certificat de conformité à son égard par la MRC des Jardins-de-Napierville.

---

*Adoption du règlement*

---

\_\_\_\_\_  
Jean-Marie Mercier,  
Maire

\_\_\_\_\_  
Nancy Corriveau,  
Directrice générale & greffière-trésorière

*Saint-Cyprien-de-Napierville, ce* \_\_\_\_\_ *2025.*

PROJET