

**PROVINCE DE QUÉBEC ... TÉMISCAMINGUE  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE TÉMISCAMINGUE**

**PROVINCE DE QUÉBEC...TÉMISCAMINGUE  
MRC DE TÉMISCAMINGUE  
TERRITOIRE NON ORGANISÉ LANIEL**

**Règlement no 224-03-2023**

**RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION, L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES  
BÂTIMENTS PATRIMONIAUX EN TERRITOIRE NON ORGANISÉ**

**CONSIDÉRANT** que suite à l'adoption du projet de loi 69, le gouvernement oblige toutes les municipalités à adopter un règlement sur la démolition, l'occupation et l'entretien des bâtiments patrimoniaux;

**CONSIDÉRANT** que le présent règlement a été précédé d'un avis de motion donné lors d'une séance du conseil tenue le 15 février 2023 conformément à l'article 445 du Code municipal;

**CONSIDÉRANT** que le présent règlement a été précédé d'un premier projet et d'une assemblée de consultation;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par M. Richard Robert  
et résolu unanimement

**QUE** le présent règlement no 224-03-2023 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement no 224-03-2023, les dispositions suivantes s'appliquent sur le territoire non organisé (Laniel et Les Lacs-du-Témiscamingue)

**CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur la démolition, l'occupation et l'entretien des bâtiments patrimoniaux en territoire non organisé* ».

**Article 3**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment patrimonial :

- Cité ou situé dans un site patrimonial en vertu des articles 117 et suivants de la Loi sur le patrimoine culturel;
- Identifié dans un inventaire adopté par la MRC en vertu de l'article 120 de cette même loi.

## **CHAPITRE 2 – DÉMOLITION**

### **Article 4**

Il est interdit à quiconque de démolir un bâtiment patrimonial, à moins que le propriétaire ait obtenu un permis de démolition.

### **Article 5**

Toute demande de démolition d'un bâtiment patrimonial doit être déposée au bureau du comité municipal de Laniel ou au bureau de la MRC.

### **Article 6**

Le requérant doit accompagner sa demande des informations et/ou documents suivants :

- des photos de l'intérieur et de l'extérieur du bâtiment;
- l'occupation actuelle du bâtiment (s'il est vacant depuis quand) et l'utilisation future du terrain;
- les motifs qui justifient sa démolition plutôt que sa conservation considérant son état, sa valeur patrimoniale, son histoire, les impacts sur les voisins et les coûts de restauration;
- l'échéancier des travaux;
- le paiement des frais d'étude de la demande : cent dollars (100\$).

### **Article 7**

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

### **Article 8**

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis transmet la demande au Comité consultatif en aménagement du territoire (CCAT).

### **Article 9**

Le CCAT étudie la demande et peut demander du fonctionnaire responsable de l'émission des permis ou du requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter la propriété faisant l'objet d'une demande.

Il se base sur les critères suivants pour rendre sa décision :

- l'histoire du bâtiment et sa contribution à l'histoire locale
- son authenticité et son état de conservation
- sa représentativité d'un courant architectural particulier
- sa contribution à un ensemble plus grand (voisinage) à préserver

### **Article 10**

Le CCAT rend sa décision (avec ou sans conditions) lors d'une séance publique. La décision du CCAT est motivée et transmise sans délai à toute partie en cause. La

décision est accompagnée d'un avis qui explique les règles applicables en vertu des articles 148.0.12 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **Article 11**

Au moins 10 jours avant la tenue de la séance où le CCAT doit statuer sur une demande de démolition, le directeur général doit, au moyen d'un avis public donné conformément à l'article 431 du Code municipal et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande (ou sur le chemin carrossable le plus près de l'emplacement visé), annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne opposée à la démolition de transmettre ses commentaires écrits. L'avis situe l'immeuble visé par la demande en utilisant l'adresse civique, le numéro de lot ou les coordonnées GPS. Copie de l'avis public est transmis au ministère de la Culture et des Communications.

#### **Article 12**

Le conseil ou le comité administratif peut (dans les 30 jours de la décision du CCAT) réviser la décision du CCAT ou signifier qu'il n'entend pas se prévaloir de son pouvoir de révision/désaveu.

#### **Article 13**

Trente jours après la décision du CCAT (ou dès la signification par la MRC qu'elle n'entend pas se prévaloir de son droit de désaveu, à la plus hâtive des 2 dates), le permis de démolition peut être émis, par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis.

#### **Article 14**

Si les conditions de la décision (article 10) ne sont pas respectées, le comité municipal de Laniel ou la MRC peut les faire exécuter et réclamer les frais au propriétaire, sur son compte de taxes, en vertu du règlement no. 163-02-2014 ou en vertu des articles 95 et 96 de la Loi sur les compétences municipales.

#### **Article 15**

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans autorisation de la MRC ou du comité municipal de Laniel 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 ou situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi.

#### **Article 16**

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis (ou tout employé municipal) peut pénétrer, à toute heure raisonnable, sur les lieux où s'effectuent ces travaux afin de vérifier si la démolition est conforme à la décision de la MRC. Est passible d'une amende maximale de 500 \$ quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur les lieux où s'effectuent les travaux de démolition.

## **CHAPITRE 3 – OCCUPATION ET ENTRETIEN**

### **Article 16.1**

Les bâtiments identifiés à l'article 3, doivent respecter les articles 4.2 et 4.3 du règlement de construction no. 045-07-1991 (sûreté, propreté et salubrité). Ils doivent également respecter les articles 7.1, 7.2 et 7.3 du règlement no. 143-10-2010 sur la prévention incendie (bâtiment dangereux).

### **Article 16.2**

La municipalité peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci, conformément aux articles 145.41 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **Article 16.3**

Il peut être imposé une taxe spéciale, pour chaque propriété où on retrouve un bâtiment dont la valeur est dépréciée de plus de 40%, à cause de son état. Le montant de la taxe est déterminé dans le règlement de taxation, adopté en novembre.

La personne identifiée au rôle d'évaluation comme propriétaire de l'immeuble est responsable de payer cette taxe. Sont exemptées du paiement de cette taxe, toute personne généralement exemptée du paiement des taxes municipales (article 204 et suivants de la Loi sur la fiscalité municipale. Exemple : les propriétés du gouvernement, réseau de la santé et de l'éducation).

### **Article 16.4**

La municipalité expédie (selon le moyen choisi par le conseil) à la personne identifiée au rôle d'évaluation comme propriétaire de l'immeuble, un avis indiquant qu'elle peut être assujettie à une taxe pour la dépréciation d'un de ces bâtiments, de même que le montant de la taxe qu'elle devra payer et la date d'échéance du paiement.

Cet avis et les informations qu'il contient doivent être inclus au compte de taxes annuel de la propriété. Le greffier-trésorier est responsable de la perception de cette taxe.

Le conseil décrète la création d'un fonds où les revenus (après soustraction des frais d'administration) provenant de cette taxe, sont versés. Le fonds est réservé à :

- La construction, démolition et rénovation de bâtiments
- L'achat de terrains et de bâtiments par la municipalité

### **Article 16.5**

Le propriétaire doit payer la taxe à la municipalité selon les mêmes modes de paiement que la taxe foncière. La créance pour taxe impayée, y compris les intérêts et les frais, est assimilée à une créance prioritaire sur l'immeuble en raison de laquelle elle est due, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5e de l'article 2651 du Code civil.

### **Article 16.6**

L'acquéreur subséquent d'un immeuble pour lequel cette taxe est due est responsable au même titre que celui qui était propriétaire à la date de l'établissement de la liste à partir de laquelle le montant de la taxe a été établi.

### **Article 16.7**

Cette taxe cesse d'être perçue, lorsque la valeur du bâtiment concerné n'est plus dépréciée de plus de 40%, à cause de son état ou que le bâtiment est détruit (certificat de l'évaluateur).

### **Article 17**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi. Adopté lors d'une séance du conseil tenue le 15 mars 2023.

\_\_\_\_\_ (Signé) \_\_\_\_\_

**Claire Bolduc, Préfète**

\_\_\_\_\_ (Signé) \_\_\_\_\_

**Lyne Gironne, d.g.- trésorière**

Avis de motion donné le : 15 février 2023

Adoption du premier projet : 15 février 2023

Assemblée de consultation : 15 mars 2023

Adoption finale du règlement : 15 mars 2023

Avis d'entrée en vigueur : 22 mars 2023

Modifié le : 17 septembre 2025