

**PROVINCE DE QUÉBEC,
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA**

La séance ordinaire du conseil municipal eut lieu le mardi 11 novembre 2025
à 19 h 00 à la bibliothèque municipale.

PRÉSENCES :

Mesdames : Josée Beaulieu – Mélissa Bégin– Hélène Durette

Messieurs : Guy Thibault – Alain Morin— Réjean Deschênes, maire

En visioconférence : Mélissa Boucher-Caron, sans droit de vote

Et madame Denise Dubé, directrice générale, agissant comme secrétaire
d'assemblée.

Madame Eloïse René de Cotret, chargée de projets développement et
administration, est aussi présente à cette réunion.

OUVERTURE :

Par quelques mots de bienvenue adressés à l'assistance, le maire fait
l'ouverture de la séance qui débute à 19h04.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture;
- 2- Lecture et adoption de l'ordre du jour;
- 3- Suivi et adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 2
octobre 2025 ;
- 4- Présentation et adoption des comptes;
- 5- Conciliation bancaire, relevé des opérations;
- 6- Dépôt documentations aux élus;
- 7- Période de questions de 20 h à 20 h 30 ;
- 8- Voirie municipale :
 - a) Lumière de rue;
 - b) Eau potable ;
 - c) Horodateur ;
- 9- Chargée de projets, développement et administration
 - a) Suivi de dossiers;
 - i. Butte ;
 - ii. Programme PRIMA;
 - b) Location de salles;
 - c) Jardins Collectifs;
- 10- Suivi nuisances;
- 11- Adoption de l'état comparatif des revenus et dépenses;
- 12- Avis de motion – Sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;
- 13- Dépôt du projet de règlement sur l'occupation et l'entretien des
bâtiments;
- 14- Déclaration de mise à jour des intérêts pécuniaires;
- 15- Rencontres pour budget municipal ;

- 16- Atelier de concertation sur l'eau-OBV du Fleuve St-Jean ;
- 17- Suivi Corporation des Hauts Sommets;
- 18- Cours RCR;
- 19- Dossier Urbanisme;
- 20- Information service Incendie;
- 21- Campagne de financement-La Ressource;
- 22- Questions diverses :
 - A) Motion de félicitation : 100 ans de Bégin & Bégin ;
 - B) Avis public ;
 - C) Formations obligatoires pour les élu(e)s ;
 - D) Sel à glace
- 23- Période de question (15 minutes) ;

2025 – 148

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène Durette;
APPUYÉ par M Alain Morin ;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères);

Que l'ordre du jour soit accepté en conservant le point questions diverses ouvert.

PROCÈS-VERBAUX :

CONSIDÉRANT que chaque personne présente à cette séance a pris connaissance des procès-verbaux;

2025 – 149

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu ;
APPUYÉ par M Guy Thibault;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers (ères),

Que le procès-verbal de la réunion ordinaire du 2 octobre soit accepté.

COMPTES DU MOIS D'OCTOBRE 2025

Carrefour du Camion RDL	GK30699,WG98675	3448.91\$	7419
Centre Routier	546569A,546937A,547016A, 547023A	3423.96\$	7420
Pierre Dupuis	1680	232.33\$	7421
Entreprise MD	25-00192	65.58\$	7422
Épicerie Chez Nancy	A0547065	19.38\$	7423
Excavation Tanguay	036914	197.92\$	7424
Impact Ford	57667	111.49\$	7425
Jean-Roch Roy	17260,17327,17328,17329	2693.30\$	7426
Macpek	50422020-02,50423030-00,50423035-00,50423037-	940.28\$	7427

	00,50423209-00,50423374-00,50423562-00		
Paysage Témis	55261	1264.73\$	7428
Peterbilt Atlantic	141163,141164,141170,141191,312599Q	6392.45\$	7429
9100-2683 Québec Inc	3268	8877.71\$	7430
9487-7495 Québec Inc	2466	508.19\$	7421
Agro Envirolab	25635193,25636105	572.47\$	7432
Avantis Coopérative	FC02416244,FC02450965,FC02459395,FC02460236,FEL0173475	3181.61\$	7433
Buanderie K	002729	129.92\$	7434
Buropro Citation	FC00245128,FC00268203	289.34\$	7435
Carrefour du camion RDL	GK33719	665.82	7436
Réjean Deschênes	Chèque annulé	0.00\$	7437
Dickner	21104892	1181.49\$	7438
Pierre Dupuis	1682	291.00\$	7439
Entreprise MD	25-00265	150.46\$	7440
Épicerie Chez Nancy	A0548634,A0548643	75.96\$	7441
Excavation Tanguay	037015	5960.02\$	7442
Fond d'information sur le territoire	202502883131	6.00\$	7443
Groupement Forestier	51899	6373.71\$	7444
H2O Innovation	CD1068052	61.23\$	7445
Jacques Larochelle	E22042,E22617	2830.43\$	7446
J.A. St-Pierre	101622071	27.58\$	7447
Jean-Roch Roy	17398,17399	1998.85\$	7448
Macpek	50426315-00,50426432-00	301.72\$	7449
Publi-Print	11571	229.95\$	7450
Sel Warwick	V-244477	11293.37\$	7451
Servitech	44334	32.23\$	7452
Les Soudures Lebel	20436	68985.00\$	7453
Rosaire St-Pierre	02	464.85\$	7454
Surplus Général Tardif	495030,496901,499228,501541,502299	1837.03\$	7455
Assurance MMQ		18344.70\$	Accesd
Salaires employés		21454.29\$	accesd
Salaires conseil		3000.64\$	accesd
Hydro-Québec		87.98\$	accesd
Bell Canada		76.30\$	accesd
Min. du Revenu du Qc	DAS	7800.53\$	accesd
Rec. général du Canada	DAS	3618.98\$	accesd
	Total des dépenses	189499.69 \$	

Signé : _____

2025 - 150

Que les comptes présentés soient acceptés.

2025 - 151

Que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata fasse l'achat d'un horodateur avec connexion wifi et stockage infonuagique pour le garage municipal.

ATTENDU que le Programme d'infrastructures Municipalité amie des aînés (PRIMA) visait à soutenir financièrement les municipalités ayant adopté une politique des aînés et un plan d'action MADA, afin de réaliser des travaux d'aménagement, de réfection ou d'agrandissement d'infrastructures destinées aux personnes âgées;

ATTENDU que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata a bénéficié de ce programme pour la réalisation d'un projet structurant comprenant un sentier à accès universel dans le boisé du village, ainsi qu'un parc avec mobilier urbain adapté, répondant aux besoins exprimés par les aînés lors des consultations de la mise à jour de la politique des aînés MADA;

9029

personnes âgées, qui y trouvent un espace sécuritaire pour la marche et la détente;

ATTENDU que sans le soutien financier du programme PRIMA, subventionnable à 100 %, notre municipalité n'aurait pas pu réaliser ce projet d'envergure;

ATTENDU que nous avons prévu déposer une nouvelle demande dans le cadre du programme PRIMA pour l'installation d'un ascenseur dans notre salle communautaire, afin d'en améliorer l'accessibilité pour les personnes âgées;

ATTENDU que la fin du programme PRIMA suscite une vive déception au sein des municipalités rurales et des coordonnateurs MADA, comme exprimé lors de la récente Conférence organisée par Espace MUNI;

EN CONSÉQUENCE :

2025 – 152

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin ;

APPUYÉ par Mme Hélène Durette ;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal exprime officiellement sa préoccupation et sa déception face à la non-reconduction du programme PRIMA;

Que le conseil municipal réaffirme l'importance de ce programme pour le développement d'infrastructures inclusives et sécuritaires pour les personnes âgées dans les milieux ruraux;

Que le conseil municipal demande aux instances gouvernementales concernées de reconsidérer leur décision et de reconduire le programme PRIMA dans les plus brefs délais;

Que copie de cette résolution soit transmise à la Table de concertation des aînés du Bas-Saint-Laurent, à Espace MUNI, ainsi qu'aux députés provinciaux de notre région.

ADOPTION D'UNE POLITIQUE DE LOCATION DES SALLES COMMUNAUTAIRES ET EXIGENCE D'UN DÉPÔT DE GARANTIE

ATTENDU que la municipalité met à la disposition du public certaines salles communautaires pour des activités sociales, culturelles, éducatives ou récréatives ;

ATTENDU que la municipalité souhaite encadrer l'utilisation de ces espaces afin d'assurer leur bon usage, leur sécurité et leur accessibilité équitable ;

ATTENDU que la municipalité juge nécessaire d'exiger un dépôt de garantie afin de prévenir les dommages, les abus et les annulations non justifiées ;

EN CONSÉQUENCE :

2025 – 153

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène Durette ;
APPUYÉ par Mme Mélissa Bégin ;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que la municipalité adopte une politique de location des salles communautaires incluant :

- Les conditions d'admissibilité des locataires ;
- Les types d'activités autorisées ;
- Les responsabilités du locataire en matière de sécurité, de propreté et de respect des lieux ;
- Les modalités de réservation, d'annulation et de remboursement.
- Un dépôt de garantie de 100 \$ est exigé pour toute location qui vise à :
 - o Couvrir les frais de réparation en cas de dommages ;
 - o Dissuader les annulations tardives ou les usages non conformes ;
 - o Encourager le respect des règles établies.
- Le dépôt est remboursé dans un délai raisonnable après l'événement, sous réserve d'une inspection satisfaisante des lieux.

JARDINS COLLECTIFS

ATTENDU que l'organisme la Maison des jeunes Entre-Deux a fait une demande d'aide financière afin de pérenniser le projet « Un jardin pour demain » en septembre 2024;

ATTENDU que la municipalité a adopté un montant de 500\$ dans son budget 2025;

EN CONSÉQUENCE :

2025 – 154

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin ;
APPUYÉ par Mme Josée Beaulieu ;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal accepte la demande d'aide financière au projet « Un jardin pour demain et octroi un montant de 500\$ par année pour 2025, 2026 et 2027;

SUIVI DOSSIER NUISANCES

ATTENDU que le conseil municipal a mandaté le service d'urbanisme de la MRC de Témiscouata à effectuer un inventaire des nuisances sur le territoire de la municipalité sous la résolution 2025-041;

ATTENDU que le service d'urbanisme de la MRC de Témiscouata a fait parvenir des avis d'infractions et des avis d'informations aux propriétaires concernés tel que spécifie l'article 26 du Règlement général sur les Affaires de la municipalité # 227-201.

ATTENDU que des visites et suivis mensuels sont faits par le service d'urbanisme;

ATTENDU que de nouvelles résidences s'ajoutent aux dossiers en cours;

EN CONSÉQUENCE :

2025 – 155

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin ;

APPUYÉ par Mme Mélissa Bégin ;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que le service d'urbanisme transmette des lettres de remerciement aux propriétaires ayant soumis leur plan d'action, ainsi que des recommandations d'ajustement aux propriétaires concernés;

Que le service d'urbanisme émette un premier avis d'infraction aux propriétaires en situation de non-conformité, à la suite d'une deuxième visite sur le terrain, leur accordant un délai de 10 jours ouvrables pour soumettre leur plan d'action, avec une date limite de réalisation fixée au 31 mai ;

Que les propriétaires ayant reçu un premier avis d'infraction et ayant demandé des informations supplémentaires sans toutefois fournir de plan d'action reçoivent un deuxième avis d'infraction, transmis par courrier recommandé;

Que le propriétaire ayant reçu un deuxième avis d'infraction et n'ayant donné aucun suivi reçoive un 3e avis d'infraction, également par courrier recommandé, avec un délai de 10 jours ouvrables pour réagir, faute de quoi un constat d'infraction sera émis.

ADOPTION DE L'ÉTAT COMPARATIF DES REVENUS ET DÉPENSES

2025 – 156

IL EST PROPOSÉ par Mme Hélène Durette;
 APPUYÉ par M Guy Thibault;
 ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

Que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata adopte les états comparatifs des revenus et des dépenses de l'exercice financier courant et de ceux de l'exercice précédent qui ont été réalisés au cours de la période correspondant de celui-ci.

AVIS DE MOTION-PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 297-2025 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Je, Alain Morin, donne avis que le projet de règlement numéro 297-2025 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments de la Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata sera adopté à une prochaine réunion;

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 297 - 2025 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR-DE-TÉMISCOUATA

PRÉAMBULE

- CONSIDÉRANT** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par la Section XII (articles 145.41 à 145.41.7) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;
- CONSIDÉRANT** les pouvoirs généraux conférés aux municipalités par les articles 369 et 411 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et par l'article 137 de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (projet de loi 69) ;
- CONSIDÉRANT** l'importance de maintenir tous les bâtiments et particulièrement les bâtiments patrimoniaux en bon état ;
- CONSIDÉRANT** que le Conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les résidents de la Municipalité ;

CONSIDÉRANT que le présent règlement vise à octroyer aux fonctionnaires municipaux désignés des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion ainsi que le dépôt du présent règlement ont été donnés lors de la séance régulière du conseil tenu le 11 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique sera tenue suite à l'avis public qui sera publié à cet effet ;

2025 – 157

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin ;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette;
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères);

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien des immeubles ».

ARTICLE 2 OBJECTIFS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'établir des normes minimales d'occupation et d'entretien des immeubles sur le territoire de la Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata.

Il vise aussi à octroyer aux fonctionnaires municipaux désignés des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon.

ARTICLE 3 ABROGATIONS

Le présent règlement abroge et remplace les articles 2.17 ; 2.18 et 2.19 de la Section 3 du Règlement de construction numéro 237-2015.
Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications.

ARTICLE 4 LES RÈGLEMENTS ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par

le gouvernement du Canada, le gouvernement du Québec ou la MRC de Témiscouata.

ARTICLE 5

VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6

INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- b) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa ;
- d) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;
- e) L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue ; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif ;
- f) En cas de contradictions entre deux dispositions, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale ;
- g) Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi suite à l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- h) En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 7

TERMINOLOGIE

Les expressions et les mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique qui leur est donné dans le Règlement de zonage 235-2015 et ses amendements, sauf si le contexte indique un sens différent.

Nonobstant ce qui précède, aux fins du présent règlement, les mots suivants ont la signification qui leur est donnée au présent article :

« Bâtiment » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses, dont notamment un logement.

« Détérioré » : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002) situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou par la MRC de Témiscouata. Un bâtiment ou un immeuble inscrit dans l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata est un immeuble patrimonial.

« Logement » : bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir à des fins résidentielles et ses accessoires, dont notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile ou une remise.

« MRC » : la MRC de Témiscouata.

« Vétusté » : état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 8

PERSONNES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

ARTICLE 9

TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata.

ARTICLE 10

BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment principal résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs bâtiments accessoires.

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).

APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le fonctionnaire désigné doit au moment des visites et/ou des inspections et sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la Municipalité ou la MRC de Témiscouata.

ARTICLE 12 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement.

À ce titre, il peut :

- a) visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ;
- b) faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente ;
- c) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
- d) être accompagné de toute personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise ;
- e) aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction ;
- f) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;
- g) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement ;
- h) exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre

- les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant ;
- i) émettre un avis de non-conformité tel que prévu aux articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
 - j) émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par le fonctionnaire désigné et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

ARTICLE 13

ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

Le fonctionnaire désigné peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

ARTICLE 14

INSTALLATION D'UN APPAREIL DE MESURE ET EXPERTISES

Le fonctionnaire désigné peut, à la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies.

Il peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

ARTICLE 15

DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, le fonctionnaire désigné peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

ARTICLE 16 **RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE,
DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT**

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

ARTICLE 17 **BÂTIMENT INACHEVÉ, INOCCUPÉ,
ENDOMMAGÉ ET DANGEREUX**

Il n'est pas permis de construire un bâtiment jumelé ou en rangée sans construire l'ensemble des bâtiments contigus.

Aucun bâtiment ne peut rester inachevé. Tout bâtiment inachevé ou inoccupé, en construction ou en rénovation dont les travaux sont arrêtés ou suspendus depuis au moins 3 mois doit être clos ou barricadé afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès. Une construction inachevée et inoccupée à la date d'échéance du permis de construction doit être close ou barricadée.

Une construction partiellement détruite et rendue dangereuse par son délabrement doit être réparée. Le propriétaire d'une telle construction doit, dans les 10 jours suivant l'émission du constat d'infraction à cet effet, demander un permis de construction afin de procéder à des travaux de réparation. Ces travaux doivent être entrepris dans les 30 jours qui suivent l'émission du permis de construction.

Si les dommages à la construction sont dus à un sinistre, le fonctionnaire désigné doit attendre les résultats de l'enquête, s'il y a lieu, avant d'émettre un avis au sujet du bâtiment.

ARTICLE 18 **BÂTIMENT ENDOMMAGÉ AYANT PERDU
LA MOITIÉ DE SA VALEUR**

Tout bâtiment vétuste, endommagé ou ayant perdu la moitié de sa valeur doit être réparé ou démoli.

Advenant un litige entre la Municipalité et le propriétaire du bâtiment quant à l'évaluation du bâtiment, il est soumis à un comité d'arbitrage formé de deux évaluateurs agréés du Québec, désignés l'un par le propriétaire, l'autre par la Municipalité, et d'une troisième personne nommée par les deux autres évaluateurs. La décision de ce comité d'arbitrage est finale. Les frais d'évaluation liés à cette procédure sont partagés à parts égales entre la Municipalité et le propriétaire.

CHAPITRE IV

NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN

ARTICLE 19 BÂTIMENT

MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN

Toutes les parties constituant d'un bâtiment, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, les balcons, les escaliers, etc. doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

La structure et les parties constituant d'un bâtiment doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

Elles doivent être entretenues de manière qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu d'abandon.

ARTICLE 20

INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

ARTICLE 21

ENVELOPPE EXTÉRIEURE

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs ;

être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

Une fondation à ciel ouvert, autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction, doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètres.

Si aucun bâtiment n'est érigé sur une fondation à ciel ouvert dans les 12 mois suivant sa construction, ladite fondation doit être détruite et le terrain remis à son état naturel.

Si le propriétaire d'une fondation non-conforme au premier ou au second alinéa ne rend pas cette fondation conforme à ces dispositions dans les 10 jours qui suivent la signification de l'avis d'infraction donné par le fonctionnaire désigné, des travaux de protection peuvent être faits par la Municipalité aux frais du propriétaire, afin de rendre la fondation conforme.

Toutes les parties constituant de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes ;

assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes ;

capter, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

ARTICLE 24 **PORTES, FENÊTRES ET OUVERTURES** **EXTÉRIEURES**

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tout autre accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès de la Municipalité, sont interdites.

ARTICLE 25 **BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET** **AUTRES CONSTITUANTES**

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- a) être maintenues en bon état, être réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté et être sécuritaires ;
- b) être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation ;
- c) être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

ARTICLE 26 **IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

ARTICLE 27**INSTALLATIONS OBLIGATOIRES**

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

ARTICLE 28**ÉQUIPEMENTS OBLIGATOIRES**

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- a) Un évier de cuisine ;
- b) Une toilette (cabinet d'aisances) ;
- c) Un lavabo ;
- d) Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.

Un logement doit être pourvu d'au moins une hotte et une prise d'alimentation électrique 220 volts pour le poêle de la cuisine.

ARTICLE 29**VENTILATION MÉCANIQUE DE LA SALLE DE BAIN OU DE LA TOILETTE**

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

ARTICLE 30**EAU**

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude doit être comprise entre 55 et 60 °C.

ARTICLE 31**CHAUFFAGE**

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température hivernale minimale de 20 °C dans les espaces habitables, incluant les salles de bain ou de toilette et, une température d'au moins 15°C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température intérieure d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

L'isolation de l'enveloppe extérieure telle que la toiture, les murs extérieurs, les planchers ou les fondations doit être suffisante pour que le bâtiment puisse être chauffé adéquatement.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 32

INFRACTIONS MULTIPLES

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

ARTICLE 33

AVIS DE NON-CONFORMITÉ

Le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par le fonctionnaire désigné dans l'avis de non-conformité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la Municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût auprès du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

ARTICLE 34

AMENDES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

a) s'il s'agit d'une personne physique :

- i. d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- ii. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
- iii. d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

b) s'il s'agit d'une personne morale :

c)

- i. d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;

- ii. d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
- iii. d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

ARTICLE 35

FACTEURS AGGRAVANTS

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- a) le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance ;
- b) la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- c) l'intensité des nuisances subies par le voisinage ;
- d) le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la Municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- e) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata ;
- f) le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition ;
- g) les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

Un juge qui, en présence d'un facteur aggravant, impose tout de même une amende minimale doit motiver sa décision.

ARTICLE 36

AUTRES RECOURS

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 37

AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné, la Municipalité

peut requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

L'avis de détérioration contient les renseignements suivants :

- a) la désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire ;
- b) le nom de la Municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription ;
- c) le titre et le numéro du présent règlement ;
- d) une description des travaux à effectuer.

La Municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier. Elle publie cette liste sur son site Internet ou, si elle n'en possède pas, sur celui de la MRC de Témiscouata.

La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

ARTICLE 38

NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

La Municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

ARTICLE 39

AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque la Municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, la Municipalité doit, dans les 60 jours suivant cette constatation, requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription au registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui ont été décrits ont été effectués.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit au registre foncier, la Municipalité doit retirer de la liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

ARTICLE 40

ACQUISITION PAR LA MUNICIPALITÉ

Lorsque la Municipalité désire se prévaloir du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A- 19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une

période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée :

- a) l'immeuble est vacant depuis au moins un an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation ([chapitre E-24](#)) ;
- b) l'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- c) il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la Municipalité ou la MRC de Témiscouata ou inscrit à l'inventaire patrimonial de la MRC de Témiscouata.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre c-19).

ARTICLE 41

TAXE FONCIÈRE

Toute somme due à la Municipalité à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

ARTICLE 42

CRÉANCE HYPOTHÉCAIRE

En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la Municipalité pourra en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

Les frais encourus par la Municipalité, en application du présent article, constituent une créance prioritaire sur le bâtiment visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au Code civil du Québec (article 2651).

ARTICLE 43

AUTRES POURSUITES

La Municipalité peut intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaire pour une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 44

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS – CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE EN ZONE AGRICOLE**

ATTENDU que la MRC de Témiscouata a obtenu en 2015 une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), permettant la construction résidentielle dans certaines zones agricoles;

ATTENDU qu'en 2017, une résidence a été construite sur un terrain admissible selon les critères de l'article 59, avec un permis délivré par l'inspecteur municipal;

ATTENDU que le règlement de zonage municipal en vigueur en 2014 ne permettait pas encore la construction résidentielle dans cette zone;

ATTENDU que la municipalité de Saint-Elzéar-de-Témiscouata a depuis modifié son règlement de zonage afin d'intégrer les dispositions de l'article 59 de la LPTAA;

2025 – 158

IL EST PROPOSÉ par Mme Josée Beaulieu ;

APPUYÉ par Mme Mélissa Bégin ;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

QUE le conseil municipal reconnaisse la conformité de cette résidence et accorde un droit acquis à cette construction, considérant que le permis a été émis par un employé de la municipalité et que les conditions de l'article 59 étaient respectées au moment de la construction.

CAMPAGNE DE FINANCEMENT-LA RESSOURCE

ATTENDU que l'organisme La Ressource a fait une demande de soutien financier pour l'année 2025;

ATTENDU que la municipalité n'a pas prévu de fond dans le poste des dons pour l'exercice budgétaire 2025 pour accepter cette demande;

2025 – 159

IL EST PROPOSÉ par Mme Mélissa Bégin ;

APPUYÉ par Mme Hélène Durette ;

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers(ères) ;

Que la municipalité décline la demande d'aide financière demandée par l'organisme La Ressource.

MOTION DE FÉLICITATION-100 ANS DE BÉGIN & BÉGIN

ATTENDU que Bégin & Bégin inc. célèbre en 2025 son 100e anniversaire;

ATTENDU que cette entreprise familiale, fondée à Saint-Juste-du-Lac, est devenue un acteur économique majeur du Témiscouata;

ATTENDU que son apport remarquable au développement régional, à l’emploi local et à la valorisation durable de la ressource forestière mérite d’être souligné;

2025 – 160

IL EST PROPOSÉ par M Alain Morin ;
APPUYÉ par Mme Hélène Durette ;
ET RÉSOLU à l’unanimité des conseillers(ères) ;

Que le conseil municipal félicite chaleureusement Bégin & Bégin inc. pour ses 100 ans d’existence et souligne son engagement exemplaire envers la communauté.

LEVÉE DE L’ASSEMBLÉE

À 21h57, le maire déclare la levée de l’assemblée.

« Je, Réjean Deschênes, maire, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu’il contient au sens de l’article 142 (2) du Code municipal ».

Directrice générale

Maire