

VOLUME 27 N° 1 • HIVER 2023



# Protéger, préserver, entretenir OU DÉMOLIR ?



ISSN 1482-0412  
Port de retour garanti

Envoi de publication  
Contrat de vente no 40065574

365, rue Normand  
Place Normand, bureau 260  
Saint-Jean-sur-Richelieu  
(Québec) J3A 1T6

[www.combeq.qc.ca](http://www.combeq.qc.ca)

# Fonds

d'assurance  
des municipalités  
du Québec

**Le seul fonds d'assurance de dommages  
entièrement dédié au monde municipal**

- ▶ La Municipale<sup>MD</sup>, l'unique **contrat d'assurance** conçu et adapté pour le monde municipal
- ▶ Un **Service d'assistance juridique** à tarif préférentiel
- ▶ Un accompagnement sans frais dans la **prévention des sinistres**
- ▶ La **prise en charge de tous les sinistres**, même ceux sous la franchise
- ▶ Des **experts en sinistres spécialisés** dans les réclamations municipales
- ▶ Un **retour des excédents** en produits, services ou intérêts
- ▶ Des **courtiers présents** dans toutes les régions du Québec
- ▶ La **protection de l'accès municipal** aux produits d'assurance de dommages nécessaires
- ▶ Des **conditions d'assurance avantageuses**
- ▶ Une **synergie profitable** pour toutes les Municipalités assurées

**Informez-vous dès maintenant**

1 866 662-0661  
[fondsfqm.ca](http://fondsfqm.ca)



FÉDÉRATION  
QUÉBÉCOISE DES  
MUNICIPALITÉS

Le magazine BâtiVert est publié par la Corporation des officiers municipaux en bâtiment et en environnement du Québec (COMBEQ).

#### Le comité exécutif de la COMBEQ

M. Sylvain Demers, président  
Mme Janie Rondeau, vice-présidente  
M. Benoit Provost, vice-président  
M. Francis Gaudet, trésorier  
Mme Maryse Robidas, secrétaire

#### Directeur général

Dany Marcil

#### Coordonnatrice, services aux membres et comptabilité

Francine Clément

#### Adjointe administrative

Malika Dion

#### Adjointe au Service des communications

Claudette Duval

#### Coordonnatrice aux communications et aux événements

Geneviève Gosselin

## LE MAGAZINE

#### Conception et montage

CGB Communication

#### Administration, rédaction et publicité

Geneviève Gosselin

365, rue Normand, Place Normand, bureau 260  
Saint-Jean-sur-Richelieu QC J3A 1T6  
Tél. : 450 348-7178  
Courriel : [communication@combeq.qc.ca](mailto:communication@combeq.qc.ca)  
Site Web : [www.combeq.qc.ca](http://www.combeq.qc.ca)

Dépôt légal, deuxième trimestre 1992  
Bibliothèque nationale du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada  
ISSN-1482-0412

Envoi de publication.  
Enregistrement n° 40065574  
Port de retour garanti

Le contenu des articles publiés dans ce magazine ne reflète pas nécessairement l'opinion de la COMBEQ. Seuls les auteurs assument la responsabilité de leurs écrits.

Dans le présent document, lorsque c'est le cas, le genre masculin est utilisé au sens neutre et désigne autant les femmes que les hommes.

La reproduction de textes ou d'extraits de ceux-ci est encouragée et doit porter la mention « Reproduit du magazine BâtiVert ».

® Marque déposée de la COMBEQ.

 Ce magazine est imprimé sur du papier certifié PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières).

## SOMMAIRE

### 5 MOT DU PRÉSIDENT

L'impact de l'adhésion et de la formation

### PROTÉGER, PRÉSERVER, ENTREtenir OU DÉMOLIR ?

6 Le droit de préemption : un nouvel outil de protection du patrimoine bâti et naturel

7-8 Protéger les rives et le littoral : comment agir face aux récalcitrants?

9-10 Protection du patrimoine culturel

11-12 Préservation du paysage – Les actions de la MRC de Portneuf

### 13-14 ENTREVUE AVEC LES COPRÉSIDENTS DU CONGRÈS

Les connaissez-vous?

### 15-16 CHRONIQUE JURIDIQUE

Un propriétaire peut-il s'adresser aux tribunaux afin de demander la démolition de son propre immeuble lorsque la municipalité concernée refuse de l'autoriser?

### 17-18 CHRONIQUE EN URBANISME

Démolition d'immeubles : au-delà des obligations

### 19-20 CHRONIQUE EN ENVIRONNEMENT

Réflexions et défis sur l'application du CNÉB 2015 Québec

### 21 CHRONIQUE EN ASSURANCE

Connaissez-vous le Règlement sur les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction et son application?

22 Programmation 2023 : revue et dynamique!

### 23 FORMATIONS 2023

## NOTE de la RÉDACTION

Au titre de la une *Protéger, préserver et entretenir ou démolir?*, il n'y a pas de bonne ou de mauvaise réponse; la conjoncture, les conditions et la réglementation servent de guides, tout comme le font nos chroniqueurs dans cette édition.

Vous irez de surprise en surprise en découvrant des types de recours pour la protection des rives et du littoral, de la technique du contrôle de la démolition des immeubles, des décisions de la Cour supérieure au regard de ces démolitions, des pistes de réflexions afin de maximiser le rendement de l'enveloppe énergétique des bâtiments, des démarches d'une MRC pour la mise en valeur et la protection des paysages, ainsi de suite. Chaque page fera croître votre intérêt.

D'autre part, ce numéro du BâtiVert vous présente les personnes qui veilleront méticuleusement au déroulement du congrès d'avril prochain. Découvrez-leur des facettes inconnues et sympathiques à souhait; prenez part à leur engouement contagieux! Et pour en connaître davantage sur le contenu, les modalités et les tarifs d'inscription au congrès ou encore sur les formations au programme en 2023, ce magazine et notre site Web sauront vous satisfaire.

**Bon début d'année, chers lecteurs!**

### DANY MARCIL

Directeur général

# CAMPAGNE D'ADHÉSION 2023

de la **COMBEQ**

**EN QUELQUES CLICS  
SEULEMENT,**  
ADHÉREZ OU RENOUVELEZ VOTRE  
ADHÉSION DÈS MAINTENANT!



.....

## AVANTAGES D'ÊTRE MEMBRE DE LA COMBEQ

.....

- Formations diversifiées, reconnues et à jour
- Rabais de 33 % sur les frais d'inscription à toutes les formations affichées au calendrier
- Plusieurs webinaires gratuits
- Consultations juridiques et techniques de « première ligne »
- Représentations nécessaires lors de l'adoption de lois et règlements pour permettre aux OMBe d'intervenir plus efficacement
- Congrès annuel : ateliers sur les développements législatifs et règlementaires, conférence, informations, pratiques innovantes, Salon des exposants, etc.
- Réseautage et partage des meilleures pratiques, notamment par le biais du groupe Facebook dédié aux membres
- Rabais exclusifs et programme d'assurances générales
- Assistance juridique possible pour les victimes de mesures ou représailles injustifiées

[combeq.qc.ca/adhesion](http://combeq.qc.ca/adhesion)



La **SOLUTION** CONCEPTION GRAPHIQUE  
pour VOS projets RETOUCHE PHOTO  
**CRÉATIFS** KIOSQUE & BANNIÈRE IMPRESSION

cgb communication

450.492.1616  
cgbcommunication.com

# L'IMPACT DE L'ADHÉSION ET DE LA FORMATION



M. SYLVAIN DEMERS

Président de la COMBEQ

Quelle bonne nouvelle! Au 31 décembre 2022, 1 355 d'entre vous avaient adhéré à la COMBEQ.

Une augmentation de plus de 100 membres comparativement à l'année précédente!

J'avais hâte de vous l'apprendre et de vous remercier.

Je ne reviendrai jamais assez sur les avantages d'intégrer nos rangs; le BâtiVert de l'automne dernier les énumérait et nous vous en parlons régulièrement. La campagne annuelle de recrutement 2023 est ouverte depuis novembre et, déjà, nous estimons qu'elle affichera un surissement. Votre motivation repose sur plusieurs critères; j'en retiens un plus particulièrement, celui de la formation. Celle-ci vise des objectifs précis : l'obtention du diplôme OMBe (officier municipal en bâtiment et en environnement), l'appropriation et l'application de nouveaux règlements ou encore le rafraîchissement des connaissances, selon la conjoncture. Dans notre perpétuelle ère de mouvance législative, personne ne peut s'en abstenir. Je salue votre souci consciencieux d'acquérir une formation rigoureuse dont vous faites profiter la communauté qui vous entoure.

Ceci m'amène à vous entretenir de la nouvelle obligation dont héritent les municipalités concernant l'adoption, d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2023, d'un règlement relatif à la démolition d'immeubles, la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, que nous réduirons à l'expression « Projet de loi 69 » (PL 69). Cette obligation vise les « immeubles patrimoniaux » définis à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). D'entrée de jeu, le règlement prévoit la constitution d'un comité de démolition formé de trois élus municipaux et la définition de ses pouvoirs. Par la suite, différentes étapes et modalités s'y greffent. Par exemple : l'adoption par la MRC d'un inventaire régional des immeubles construits avant 1940 présentant une valeur patrimoniale et la mise à jour régulière de cet inventaire auquel les municipalités peuvent contribuer. Je n'ai pas besoin d'aller plus loin pour vous faire voir

les cascades qui déferleront pour aboutir à une délégation de tâches à accomplir par la base. Car finalement, qui se retrouvera à déterminer l'état de l'immeuble, sa valeur patrimoniale, qui délivrera le certificat d'autorisation de démolition, qui vérifiera si les travaux sont conformes à la décision du comité, sans compter, bien sûr, les autres tâches connexes telles les recherches, les demandes d'information, les recommandations, l'aide apportée au comité de démolition, etc.? Nul besoin d'être devin pour flaire que l'OMBe en écoperá de quelques-unes... ou plusieurs!

Plusieurs ont réalisé les impacts du PL 69 car, pour la seule année 2022, environ 800 participants ont suivi la formation dispensée par la COMBEQ. *Démolition d'immeubles : Quoi de neuf?* Par cet engouement, on constate que la formation est une voie de réussite dans ce monde municipal en métamorphose.

En conclusion, si ce n'est déjà fait, je vous incite fortement à intégrer le groupe des quelque 1 355 membres qui ont pris cette heureuse initiative l'année dernière. Vous appréciez les nombreux priviléges qui en découlent et vous contribuez à l'apport d'un nombre impressionnant de personnes issues de divers champs d'expertise, formant la cohésion de notre dynamique Corporation. ■

Votre président,

Sylvain Demers

Notre expertise dans le domaine  
vous assure la tranquilité d'esprit.

**formules**  
**municipales**  
une division de miromedia

450 676-5476 | [formulesmunicipales.ca](http://formulesmunicipales.ca)  
contactFM@miromedia.ca

Groupe **Hémisphères**  
filiale de **GROUPE GÉOS**  
QUÉBEC – MONTRÉAL  
LÉVIS – DRUMMONDVILLE – SAGUENAY  
1 866 569-7140 [www.hemis.ca](http://www.hemis.ca) [www.groupegeos.ca](http://www.groupegeos.ca)

# LE DROIT DE PRÉEMPTION

## Un nouvel outil de protection du patrimoine bâti et naturel



M<sup>e</sup> SIMON GAGNÉ-CARRIER

Avocat, Lavery

Le 9 juin 2022, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation*<sup>1</sup>. Par le biais de modifications faites à la *Loi sur les cités et villes*<sup>2</sup> et au *Code municipal du Québec*<sup>3</sup>, cette dernière prévoit un nouveau droit à la portée des municipalités en matière d'acquisition d'immeubles sur son territoire : le droit de préemption. Il s'agit d'un nouvel outil permettant de protéger le patrimoine bâti et naturel.

Le mécanisme du droit de préemption permet à une municipalité d'établir un droit prioritaire d'acheter un immeuble lorsque celui-ci est visé par un projet de transaction de son propriétaire. Ainsi, dès qu'une offre d'achat est faite sur un immeuble assujetti, la municipalité bénéficie du droit de l'acheter aux mêmes prix et conditions, et ce, en remplacement de l'acheteur initialement intéressé par cet immeuble.

L'exercice de ce droit est cependant subordonné à plusieurs formalités prévues par la loi, lesquelles peuvent se résumer dans les trois démarches suivantes :

1. La municipalité doit, au préalable, avoir adopté un règlement à cet effet. Ce dernier doit, en outre, prévoir « le territoire sur lequel le droit de préemption peut être utilisé et les fins municipales auxquelles des immeubles peuvent être ainsi acquis. »<sup>4</sup> Le droit de préemption n'est donc pas absolu et se limite aux balises prévues par le règlement.

2. Pour qu'un immeuble soit assujetti au droit de préemption, la municipalité doit par la suite notifier au propriétaire un avis d'assujettissement. Ce dernier « doit identifier l'immeuble visé et décrire les fins auxquelles il pourra être acquis ». Pour être opposable à un futur acheteur, l'avis d'assujettissement doit être inscrit au registre foncier et reste valide pour une durée maximale de 10 ans.

3. Dès que le propriétaire entend vendre un immeuble assujetti à un tiers, il a l'obligation de notifier à la municipalité un avis indiquant « le prix et les conditions de l'aliénation projetée ainsi que le nom de la personne qui envisage d'acquérir l'immeuble. »<sup>6</sup> La municipalité dispose d'un délai de 60 jours suivant la notification de l'avis pour aviser le propriétaire de son intention d'exercer son droit de préemption<sup>7</sup>. La municipalité dispose ensuite d'un délai de 60 jours après avoir manifesté son intention d'acquérir l'immeuble pour effectuer toutes vérifications nécessaires sur l'immeuble et acquitter le prix de vente<sup>8</sup>.

Selon la Cour suprême, la notion de « fins municipales » réfère à toutes fins dans l'intérêt de la collectivité<sup>9</sup>. Ainsi, la municipalité peut assujettir certains de ses immeubles à un droit de préemption afin d'assurer leur préservation et, ainsi, éviter qu'ils ne soient détruits ou endommagés par les projets d'un futur acheteur. En l'absence d'urgence, le droit de préemption constitue alors un moyen alternatif à l'expropriation afin qu'une municipalité protège son patrimoine bâti ou naturel.

Suivant ce qui précède, il est important pour tout fonctionnaire œuvrant en urbanisme de conscientiser son conseil municipal par rapport à l'amplitude du droit de préemption et à son utilité en matière de préservation du patrimoine bâti et naturel. ■

<sup>1</sup>LQ, c. 25, 2022.

<sup>2</sup>RLQ, c. C-27.

<sup>3</sup>RLQ, c. C-27.1.

<sup>4</sup>Id., art. 1104.1.2; RLQ, c. C-27, art. 572.0.2.

<sup>5</sup>Id., art. 1104.1.3; RLQ, c. C-27, art. 572.0.3.

<sup>6</sup>Id., art. 1104.1.4; RLQ, c. C-27, art. 572.0.4.

<sup>7</sup>Id., art. 1104.1.5; RLQ, c. C-27, art. 572.0.5.

<sup>8</sup>Id., art. 1104.1.6; RLQ, c. C-27, art. 572.0.6.

<sup>9</sup>Leirao c. Val-Bélair (Ville), [1991] 3 RCS 349.

## VOS ALLIÉS PERFORMANTS

Notre équipe en affaire municipale

Lavery



DANIEL BOUCHARD  
Associé, Avocat / Québec

ANNE-MARIE ASSELIN  
Avocate principale / Québec

VALÉRIE BELLE-ISLE  
Associée, Avocate / Québec

PIER-OLIVIER FRADETTE  
Associé, Avocat / Québec



CHLOÉ FAUCHON  
Associée, Avocate / Québec

SOLVEIG MÉNARD-CASTONGUAY  
Avocate / Québec

SIMON GAGNÉ CARRIER  
Avocat / Québec

ANDRÉ LANGLOIS  
Avocat consultant / Québec

# PROTÉGER les rives et le littoral

## Comment agir face aux récalcitrants?

M<sup>e</sup> STÉPHANIE PROVOST

Associée, PFD Avocats

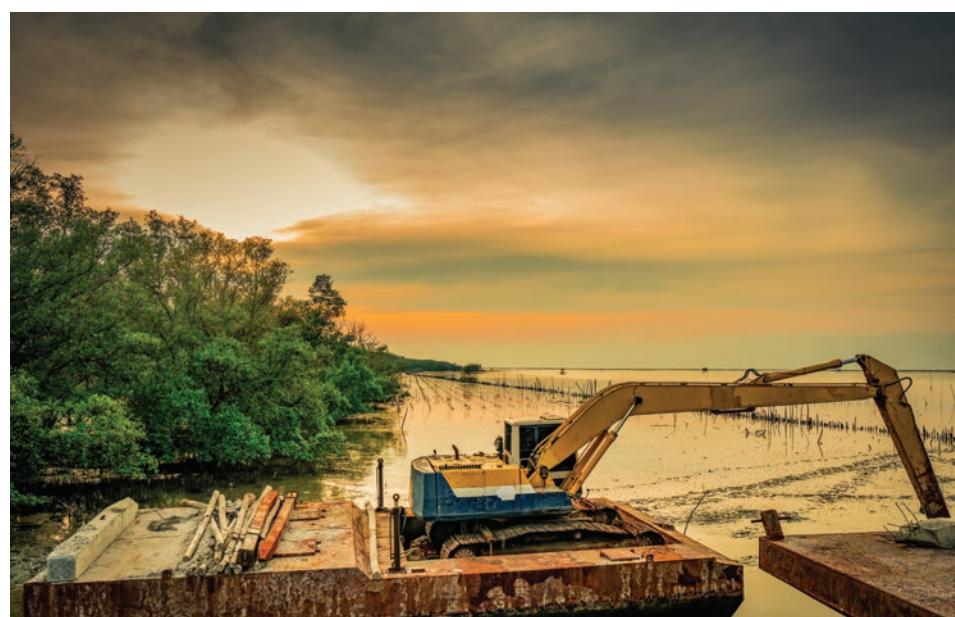
**Le pouvoir des municipalités en matière d'environnement est indéniable. Pensons notamment aux articles 4 et 19 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ c. C 47.1). Ce rôle est particulièrement important en ce qui concerne la protection des rives ainsi que du littoral et la réglementation municipale est généralement sévère par rapport aux utilisations possibles de ces endroits. Cependant, certains citoyens refusent de s'y conformer.**

De quelle façon pouvez-vous faire appliquer cette réglementation et quels sont vos recours en cas de contravention? Qu'en est-il de l'argument de droits acquis? Ce sont les questions auxquelles nous répondrons dans la présente chronique.

Avant de débuter, nous devons formuler une mise en garde relativement au Règlement concernant la mise en œuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations (ci-après « Décret 1596-2021 »). Ce texte n'a pas pour but de procéder à une étude exhaustive de ces articles. Cependant, nous souhaitons vous rappeler que la réglementation en matière des rives et du littoral doit être appliquée en prenant en compte les dispositions du Décret 1596-2021, notamment les articles 6 à 8.

Tout d'abord, nous vous présentons trois types de recours qui pourraient s'appliquer en matière de protection des rives et du littoral. Premièrement, un recours à la Cour supérieure en vertu de l'article 227 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) (ci-après « LAU ») est possible dans la mesure où le citoyen contrevient à une disposition du règlement de zonage. Le simple fait d'avoir effectué des travaux sans autorisation municipale dans la rive ou le littoral ne permet pas à la municipalité d'entreprendre ce recours. Celui-ci permettra à la municipalité d'obtenir une remise en état des lieux et même la démolition de tout aménagement construit illégalement dans la rive ou le littoral.

Deuxièmement, la municipalité peut opter pour donner un constat d'infraction. Cette



option est simple et abordable, mais ne permet pas nécessairement de remédier à la situation dérogatoire. Cette option sera celle à préconiser si l'infraction reprochée est celle d'avoir effectué des travaux dans la rive ou le littoral sans autorisation municipale, surtout si les travaux étaient permis en vertu de la réglementation.

Troisièmement, la municipalité peut assortir le constat d'infraction d'un préavis d'ordonnance. Dans ce cas, si le citoyen est reconnu coupable de l'infraction, la municipalité pourra demander à la cour que des ordonnances soient rendues. Celles-ci seraient rendues en vertu de l'article 29 de la *Loi sur les cours municipales* (RLRQ c. C 72.01) et non en vertu de la Loi

*sur les compétences municipales* puisqu'il ne s'agit pas de nuisance<sup>1</sup> ou d'insalubrité<sup>2</sup>.

En vertu de ce pouvoir, le juge de la cour municipale peut accorder « toute mesure utile pour la mise à effet d'un règlement [...], à l'exception d'une mesure visant la démolition d'un immeuble<sup>3</sup> ». Le terme « immeuble » doit être interprété de façon large et il ne vise pas uniquement les bâtiments, mais aussi les constructions et ouvrages qui font partie intégrante du fond de terre<sup>4</sup>. Par exemple, le juge de la cour municipale ne pourrait pas exiger le retrait d'une clôture qui a été installée illégalement dans la rive et dont les poteaux sont plantés dans le sol avec du béton. Il faudrait alors se tourner vers le recours en vertu de



l'article 227 LAU pour obtenir l'enlèvement de cette clôture ou il faudrait délivrer un constat d'infraction sans demande d'ordonnance.

Concernant les arbres, la Cour supérieure, dans l'affaire *Ville de Laval c. Giguère*<sup>5</sup>, a confirmé la possibilité de demander à titre d'ordonnance à la cour municipale le remplacement d'un arbre abattu, et ce, en vertu de l'article 29 de la *Loi sur les cours municipales*. Dans ce dossier, la demande d'ordonnance accompagnait un constat dont l'infraction était d'avoir omis de remplacer un arbre<sup>6</sup>. Il serait donc possible, selon nous, d'exiger, par l'entremise d'une demande d'ordonnance formulée à la cour municipale, la renaturalisation d'une rive qui ne serait plus à l'état naturel.

Afin de déterminer le ou les recours possibles, il faut déterminer la ou les contraventions à la réglementation. Comme expliqué précédemment, certaines contraventions ne donnent pas ouverture à tous les recours. Dans certains cas, plusieurs infractions peuvent avoir été

commises pour la même situation. Si la municipalité opte pour le constat d'infraction avec une demande de préavis d'ordonnance, il est alors important de bien choisir l'infraction qui sera reprochée au citoyen. En effet, seules les ordonnances pouvant être rattachées à l'infraction pourront être demandées<sup>7</sup>. Par exemple, si l'infraction reprochée est d'avoir réalisé des travaux dans la rive sans certificat d'autorisation, il ne sera pas possible de demander une ordonnance pour remettre les lieux à leur état initial. Pour ce faire, la réglementation devra prévoir la remise en état des lieux et l'infraction devra plutôt être celle d'avoir omis d'effectuer les travaux correctifs.

Enfin, certains citoyens aux prises avec une situation dérogatoire en matière de rive et littoral pourraient faire valoir, à titre de moyen de défense, l'existence de droits acquis. Cet argument sera recevable dans le cas de constructions érigées en conformité avec la réglementation qui était en vigueur lors des travaux. Par exemple, un bâtiment principal

construit avant l'entrée en vigueur des premiers règlements d'urbanisme et qui se situe en partie dans la rive bénéficiera de droits acquis.

Dans le cas où le bâtiment serait entièrement démolie par le propriétaire et que celui-ci serait reconstruit au même endroit, il faudrait étudier attentivement la réglementation en matière des droits acquis puisque les dispositions diffèrent selon les municipalités<sup>8</sup>.

Pour ce qui est des exigences de ne pas couper la végétation dans la rive ou celle de revégétaliser une bande de terre située dans la rive, l'argument des droits acquis ne devrait pas être maintenu par les tribunaux. Ceux-ci ont jugé que l'exigence de renaturaliser une partie ou la totalité de la rive était légale et qu'elle ne supprimait pas toute utilisation raisonnable de cette partie de leur propriété<sup>9</sup>. Il sera toutefois important d'autoriser une ouverture dans la rive afin de permettre au propriétaire d'accéder à l'étendue d'eau.

Pour conclure, des recours efficaces s'offrent aux municipalités pour appliquer les dispositions réglementaires en matière de protection des rives et du littoral. Il est important de bien cerner les contraventions afin de choisir le recours en conséquence. Une application rigoureuse de ces dispositions permettra de protéger davantage les lacs et cours d'eau. Elle enverra aussi un message clair aux récalcitrants.<sup>B</sup>

<sup>1</sup> Art. 60 de la *Loi sur les compétences municipales*.

<sup>2</sup> Art. 56 de la *Loi sur les compétences municipales*.

<sup>3</sup> Art. 29 de la *Loi sur les cours municipales*; À ce sujet, voir les décisions *Recycle Gypse Québec inc. c. Ville de Delson*, 2022 QCCS 4069 (permission d'appel rejetée, 2022 QCCA 1671) et *Sainte-Sophie (Municipalité de) c. Faubert*, 2016 QCCM 154.

<sup>4</sup> Art. 900 du *Code civil du Québec*.

<sup>5</sup> 2021 QCCS 3200.

<sup>6</sup> Nous devons toutefois souligner qu'il demeure un débat latent concernant la constitutionnalité de l'article 29 de la *Loi sur les cours municipales*, comme mentionné dans l'affaire *Ville de Laval c. Giguère*. Ce débat n'a pas eu lieu à ce jour. Dans l'intervalle, celui-ci demeure valide et les municipalités peuvent continuer à présenter des demandes d'ordonnance devant les cours municipales.

<sup>7</sup> *Ville de Laval c. Giguère*, 2021 QCCS 3200, paragr. 99.

<sup>8</sup> Art. 118, al. 1 (3) LAU.

<sup>9</sup> *Wallot c. Québec (Ville de)*, 2011 QCCA 1165, paragr. 51 à 56.

## Une référence en droit municipal

**PFD**  
AVOCATS  
*Le meilleur argument*

Laissez-nous vous accompagner dans un monde municipal complexe et en constante évolution.

450-436-8244

pfdavocats.com

# PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL

M<sup>e</sup> LOUIS BÉLAND

Associé, DHC Avocats

Depuis son entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> avril 2021, le projet de loi 69<sup>1</sup> (la loi) a déjà fait l'objet de plusieurs chroniques et formations. Si cette loi s'adresse d'abord au ministère de la Culture et des Communications et au gouvernement dont les devoirs et obligations se trouvent renforcés, elle comporte également des responsabilités et pouvoirs accrus pour les municipalités et MRC touchant la protection du patrimoine culturel, l'entretien des immeubles et leur démolition. Le présent article se concentre principalement sur les nouveaux pouvoirs en matière de protection du patrimoine.



## Un inventaire régional des immeubles patrimoniaux

Bien sûr, la nouvelle loi n'octroie pas que des pouvoirs, mais elle impose aussi certaines obligations dont l'une des plus importantes est que chaque municipalité régionale de comté (MRC) devra dresser et adopter, au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2026, un inventaire des immeubles situés sur son territoire qui ont été construits avant 1940 et qui présentent une valeur patrimoniale.

En effet, pour protéger le patrimoine, d'abord faut-il bien le connaître. L'inventaire pourrait inclure certains immeubles plus récents que 1940, mais il n'y a aucune obligation en ce

sens. Les municipalités locales peuvent contribuer à constituer cet inventaire en communiquant la liste des immeubles qu'elles auront elles-mêmes répertoriés à la MRC. Aussi, la MRC qui désire prendre les devants et ne pas attendre l'échéance du 1<sup>er</sup> avril 2026 peut, d'ici là, constituer son inventaire des immeubles patrimoniaux de manière progressive, par municipalité par exemple.

Une fois les immeubles patrimoniaux bien identifiés, ils seront obligatoirement assujettis aux nouveaux règlements que les municipalités doivent adopter, dont le *Règlement sur la démolition d'immeubles* qui doit être adopté avant le 1<sup>er</sup> avril 2023 et le *Règlement sur*

*l'occupation et l'entretien des bâtiments*, qui lui, doit être adopté au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2026. Ces nouveaux règlements peuvent avoir une portée plus large, mais ils s'appliquent minimalement aux « immeubles patrimoniaux », qui sont définis comme suit : un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel*, ou encore un immeuble inscrit dans un inventaire réalisé par la MRC au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2026.

## Citation de biens patrimoniaux

Avec la nouvelle loi, les MRC ont désormais, à l'instar des municipalités locales, le pouvoir de citer des immeubles patrimoniaux. L'immeuble à citer devra être compris dans une partie du territoire identifiée à cet effet au schéma d'aménagement de la MRC.

Les MRC peuvent se constituer un conseil régional du patrimoine pour les guider dans l'exercice de leurs pouvoirs. Elles possèdent les mêmes pouvoirs d'ordonnance et de subvention que ceux qui sont applicables aux municipalités locales. Le pouvoir d'ordonnance permet à la MRC d'ordonner, pour une période d'au plus 30 jours, soit : la fermeture d'un lieu et n'en permettre l'accès qu'à certaines personnes ou à certaines conditions; la cessation de travaux ou d'une activité, ou la prise de mesures de sécurité particulières; des fouilles archéologiques et toute autre mesure qu'elle estime nécessaire pour empêcher la menace pour le bien.

La nouvelle loi prévoit également que si le conseil d'une municipalité locale ou d'une MRC qui a cité un bien envisage d'abroger son règlement de citation, il doit alors en aviser la MRC ou la municipalité locale sur le territoire de laquelle se trouve le bien patrimonial au moins 90 jours avant de le faire. Ceci permettra à cette dernière de prendre le relais et de citer le bien en remplacement de la citation abrogée.

## Acquisition et location d'un immeuble protégé

Les MRC, comme les municipalités, peuvent dorénavant acquérir un immeuble patrimonial cité ou situé dans un site patrimonial qu'elles ont cité, et ce, de gré à gré ou par expropriation.

La loi prévoit que le bien patrimonial ainsi détenu peut être loué à toute personne, y compris une entreprise.

Malgré la *Loi sur l'interdiction de subvention municipale*, la municipalité pourra alors fixer un loyer préférentiel à un coût inférieur à sa juste valeur marchande. Il s'agit ici de dispositions qui visent à favoriser l'occupation des immeubles patrimoniaux pour, ainsi, contribuer à éviter leur détérioration.

Les revenus de location doivent être utilisés prioritairement pour l'entretien nécessaire à la préservation de la valeur patrimoniale du bien et au respect des engagements financiers contractés par la municipalité en l'endroit de



ce bien (par exemple : le remboursement d'un emprunt ayant financé l'achat ou la restauration du bien).

## Conclusion

Certaines démolitions d'immeubles patrimoniaux ont capté l'attention médiatique et ont fait couler beaucoup d'encre au cours des dernières années.

Face à une réelle et légitime inquiétude de la population, le législateur est intervenu pour octroyer des pouvoirs accrus aux MRC et aux

municipalités. Il est à prévoir que, sous l'impulsion de différents groupes de pression et des citoyens en général, les MRC et les municipalités seront de plus en plus actives en matière de préservation du patrimoine. Il sera intéressant de suivre l'évolution des initiatives locales et régionales dans le domaine et la façon dont les intervenants municipaux seront appelés à exercer pleinement les nouveaux pouvoirs qui leur ont été octroyés en matière de protection du patrimoine.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, LQ 2021, ch.10.

### NOTRE CABINET

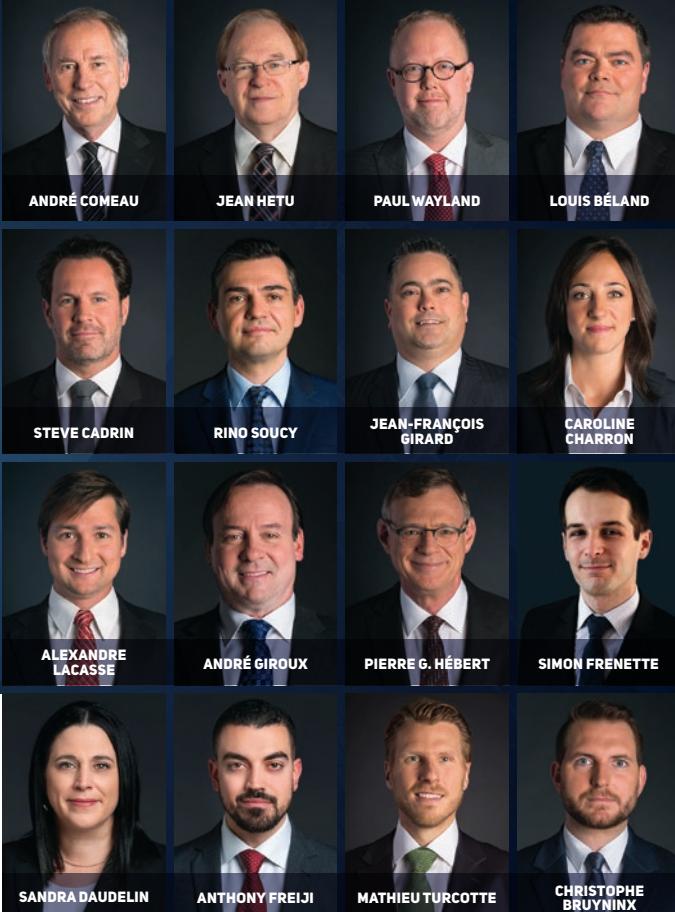
# Une force collective

PLUS DE 30 AVOCATS EXPÉRIMENTÉS  
POUR MIEUX VOUS CONSEILLER

MUNICIPAL | TRAVAIL | ENVIRONNEMENT

**DHC**  
— AVOCATS —

DHCAVOCATS.CA



## Préservation du paysage

# LES ACTIONS DE LA MRC DE PORTNEUF

**Qu'est-ce qui fait un paysage remarquable? Selon Dominique Lalande, ex-directrice de Ruralys, archéologue et consultante en patrimoine, « Ce n'est pas juste un paysage qu'on regarde, il y a tout l'aspect du paysage humanisé, habité, le patrimoine, le bâti, le savoir-faire, l'occupation et l'aménagement du territoire... ».**

Ce n'est pas d'hier que la MRC de Portneuf, d'une superficie de 4125 km<sup>2</sup>, réalise l'important patrimoine collectif que constituent ses paysages. Mais encore fallait-il sensibiliser la population de ses 18 municipalités locales et 3 territoires non organisés à leur mise en valeur et à leur préservation. Voici un abrégé de la route parcourue\*.

Active depuis 2003 dans un projet pilote de compréhension de ses paysages, la MRC a présenté, en 2014, une étude exhaustive sous la forme d'un rapport écrit en deux volumes, illustré de photographies et de cartes.

La caractérisation des paysages est un exercice de synthèse des composantes physiques et humaines d'un territoire qui permet de mieux saisir les différents paysages d'un territoire. Il s'agit des familles paysagères. Le territoire en dénombre sept et chacune possède des

enjeux paysagers différents : le littoral portneuvois, les basses terres portneuvoises, Piémont de Portneuf et Saint-Basile, les terrasses de la Sainte-Anne, les collines de Saint-Ubalde, les collines des lacs Sept-Îles et Sergent et le plateau du bouclier canadien.

La qualité des paysages de la MRC de Portneuf a été évaluée le long de 149 tronçons routiers présélectionnés couvrant l'ensemble du territoire. L'indice de qualité peut être de catégorie 1 (qualité exceptionnelle), de catégorie 2 (qualité forte), de catégorie 3 (qualité moyenne) ou de catégorie 4 (qualité moindre). Il est important d'avoir en tête que la qualité paysagère est mesurée par rapport aux paysages visibles le long de l'ensemble des routes constituant la sélection, et non par rapport à l'ensemble du réseau routier portneuvois.

Après plusieurs étapes d'acquisition de connaissances, la MRC de Portneuf avait maintenant plusieurs outils en main pour amorcer une phase de sensibilisation auprès des élus et de la population.

Pour chaque municipalité, une fiche-synthèse a été dressée, identifiant des facteurs cruciaux tels que les éléments majeurs du paysage naturel, l'occupation du territoire, l'histoire et le patrimoine, les attraits/incohérences et contrastes, les paysages d'intérêt et identitaires, leur évaluation, des recommandations générales et orientations spécifiques.

Ainsi, dans le cadre d'une démarche de consultation, la MRC a invité les citoyens, en novembre 2018, à participer sans frais à un colloque sur les paysages. L'objectif de l'événement était non seulement de sensibiliser la population aux enjeux reliés à la mise en valeur et



Source : Pierre Joosten



Municipalité de Saint-Casimir

la préservation des paysages, mais surtout de lui permettre de prendre part à la discussion en contribuant à l'identification des priorités citoyennes sur le sujet et en proposant des actions concrètes à travers différents ateliers.

Les trois ateliers suivants ont permis à tous et toutes une participation plus active, après lesquels, les résultats ont servi à alimenter le milieu municipal pour planifier le développement du territoire :

- **Atelier A** : Paysages identitaires – Les paysages les plus significatifs.

- **Atelier B** : Paysages à revaloriser – Les paysages à améliorer.

- **Atelier C** : Évolution des paysages – Le legs paysager.

Par ailleurs, la MRC de Portneuf est partenaire d'une entente régionale sur les paysages depuis 2014, avec les MRC de l'Île d'Orléans, de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est, ainsi que Tourisme Charlevoix, la Communauté métropolitaine de Québec et Développement Côte-de-Beaupré.

De cette entente découle un plan d'action qui vise à accompagner technique et financièrement les porteurs de projets, poursuivre la sensibilisation sur les enjeux paysagers, poursuivre l'animation et favoriser la mise en commun et l'accroissement des connaissances pour les acteurs concernés.

Le plan d'action découlant de l'entente 2022-2025 permet la réalisation d'actions telles que :

- Tenir un appel de projets afin de soutenir les initiatives du milieu;

- Soutenir les intervenants dans la réalisation de leurs projets paysages;
- Offrir des formations à diverses clientèles;
- Mettre en place un observatoire sur les paysages pour mesurer l'évolution des paysages;
- Mettre en œuvre les recommandations de l'étude sur la valeur économique des paysages;
- Concevoir des programmes éducatifs sur le paysage pour la clientèle scolaire.

Les touristes qui sillonnent les routes de cette MRC le font, entre autres, pour le pur plaisir des yeux, l'amour de la culture et la découverte d'un riche patrimoine. ■

\*Informations tirées du site Web de la MRC de Portneuf et de l'Entente sur la mise en valeur et la protection des paysages de la Capitale-Nationale.

## UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE DES SOLUTIONS ADAPTÉES À VOS BESOINS

MUNICIPAL – ENVIRONNEMENT – EXPROPRIATION

TREMBLAY BOIS  
AVOCATS



Mme Yves Boudreault, Pierre Laurin, Caroline Pelchat, Claude Jean, Mireille Lemay, Pierre Giroux, Lahbib Chetaibi, Marc-André Beaudoin, Patrick Bérubé, Michelle Audet-Turmel, Benjamin Bolduc, Simon Voyer

tremblaybois.ca  
418.658.9966

## ENTREVUE AVEC LES COPRÉSIDENTS DU CONGRÈS

# LES CONNAISSEZ-VOUS?

### INDICES

1. On leur a confié les rênes du prochain congrès.
2. Les deux siègent au conseil d'administration de la COMBEQ.

**Voici vos guides durant le prochain congrès :**

**Sarah-Jane Guité et Sébastien Roy.**

**Pour vous aider à mieux les connaître,  
nous vous livrons quelques extraits  
d'une entrevue à laquelle ils ont  
généreusement souscrit.**



**SARAH-JANE GUITÉ**

Chef de division - Permis et inspection  
Ville de Rimouski



**SÉBASTIEN ROY**

Responsable de l'urbanisme  
Municipalité de Saint-Henri

### Chacun de vous pourrait-il nous décrire ses fonctions?

**SR :** Je travaille à la municipalité de Saint-Henri dans la MRC de Bellechasse et je suis responsable de l'urbanisme depuis 2021.

### Oh! Une embauche toute récente!

**SR :** Non! J'y suis depuis 2011 et durant ces 10 années je travaillais comme inspecteur municipal en urbanisme. À titre d'administrateur de la COMBEQ, je représente la région de Chaudière-Appalaches.

**SJG :** Quant à moi, j'occupe le poste de chef de division – permis et inspection pour le Service de l'urbanisme, des permis et de l'inspection à la Ville de Rimouski. J'ai fait mon entrée dans le monde municipal en 2010 alors que je terminais mes études en technologie de l'architecture au Cégep de Rimouski. Depuis mon embauche, j'ai occupé plusieurs postes dont ceux de préposée à l'inspection, inspectrice en bâtiment résidentiel et inspectrice en bâtiment commercial. Depuis, j'ai également terminé un certificat universitaire en gestion des ressources humaines. À la COMBEQ, je suis la déléguée des régions du Bas-Saint-Laurent, de la Gaspésie et des Îles-de-la-Madeleine.

### Depuis combien d'années êtes-vous membres de la COMBEQ?

**SR :** Depuis mon entrée en fonction en 2011. La municipalité de Saint-Henri a toujours accordé beaucoup d'importance à la COMBEQ depuis sa création et même avant sa fusion en 1995.

**SJG :** J'ai rejoint la COMBEQ dès mon embauche à la Ville de Rimouski, d'abord pour bénéficier d'une diversité de formations et acquérir des compétences plus précises, notamment en matière d'urbanisme et d'environnement. De plus, j'ai pu bénéficier de beaucoup d'autres avantages qu'offre l'adhésion à notre Corporation.

### Vous savez que coprésider notre congrès demande un investissement de soi important.

#### Quelle a été votre motivation à accepter ce rôle?

**SR :** J'ai embarqué dans cette aventure, car la COMBEQ m'a beaucoup offert à mes débuts dans le domaine et je trouve justifié de pouvoir redonner un peu à travers mon implication. Il faut avouer que nous sommes largement aidés par les membres du comité exécutif, du conseil d'administration ainsi que ceux du comité du congrès dont font partie MM. Sylvain Demers, président de la Corporation; Jean Charest, ancien vice-président tout récemment

retraité, qui occupait le poste maintenant détenu par Sarah-Jane; Gabriel Dumont, inspecteur en urbanisme à Sainte-Flavie; Dany Marcil, directeur général; M<sup>me</sup> Geneviève Gosselin, coordonnatrice aux communications et événements, et nous-mêmes.

En ce qui concerne ma motivation au poste de délégué régional, elle consiste surtout à mieux faire reconnaître et encadrer le métier complexe et multitâche d'officier municipal et, heureusement, ma formation en urbanisme m'y aide grandement.

**SJG :** Pour ma part, considérant que l'évènement se passe dans ma région, dans ma ville plus précisément, croyez-vous que j'allais laisser filer l'occasion? J'entreprends ce défi personnel et professionnel avec beaucoup d'enthousiasme, certaine que cela va me permettre aussi d'améliorer certaines compétences. Je reconnaissais avoir toujours eu un intérêt pour l'organisation et la gestion d'évènements, donc, il m'est agréable de coanimer notre congrès avec Sébastien.

**SR :** Tu as tout à fait raison Sarah-Jane, à ce niveau, j'y vis de belles expériences enrichissantes.

### **Qu'est-ce qui a inspiré la thématique 2023 La COMBEQ, c'est NOUS!**

**SR :** Nous nous demandions quelle était la plus grande force de la COMBEQ et la réponse est venue spontanément. Ce sont ses membres! Alors, nous voulions que le congrès 2023 reflète ce constat avec un thème inclusif qui met l'officier municipal à l'avant-plan afin de reconnaître son appartenance et son apport à la profession. Que ce soit par une implication directe à la COMBEQ, en participant à sa page Facebook, en prenant part à des formations ou par la transmission de leur expérience et de leur vécu à leurs collègues, les membres font avancer cette profession. C'est ce qui explique le choix de la thématique La COMBEQ, c'est NOUS!

### **Pouvez-vous nous dévoiler certains aspects du congrès?**

**SJG :** Tout d'abord, j'aimerais vous parler de la situation géographique exceptionnelle de sa ville hôte, Rimouski, avec son bord de mer en pleine ville! Une ville grouillante de vie! L'air salin est vivifiant et rien n'est jamais loin à Rimouski. La mer, la forêt, les parcs, les restaurants, les cafés... Je pourrais vous en parler des heures durant. La COMBEQ y avait d'ailleurs tenu son congrès en 2006.

**SR :** Le contenu de notre rencontre suscite déjà beaucoup d'intérêt. Le programme affiche plusieurs ateliers sur des sujets-clés en rapport avec les derniers développements réglementaires touchant les municipalités et, conséquemment, le travail de l'OMBE. L'an dernier, nous avions créé un précédent avec la tenue d'ateliers sur le terrain dont la cote d'appréciation avait été remarquable. Nous renouvelons donc la formule cette année. Il ne faut pas hésiter à consulter les détails de la programmation sur le site de la COMBEQ, ils sont régulièrement mis à jour.

**SJG :** Juste de penser à notre orateur pour la conférence d'ouverture, c'est captivant. Des indices? Il est natif de Rimouski, alpiniste, aventurier, explorateur et a atteint le plus haut sommet de chacun des sept continents. Je vous laisse réfléchir... Nul autre que Bernard Voyer!

**SR :** Puis, l'aspect divertissant viendra encore nous surprendre. Connaissez-vous l'humoriste Simon Delisle? Sinon, vous vous souviendrez longtemps de ses histoires pas possibles. Il est percutant, mordant, piquant. Tout ce qui l'interpelle ou l'agace y passe.

### **Votre enthousiasme donne le goût de s'inscrire.**

**SJG :** Nous espérons que plusieurs des 1 355 membres démontreront le même enthousiasme. Nous venons y chercher tellement d'information de pointe, nous rencontrons des professionnels passionnés, nous faisons la connaissance de collègues qui s'ajoutent à nos réseaux de partage et d'entraide, bref, ces deux journées constituent une mine de découvertes.

*Merci à vous deux pour le temps que vous nous avez accordé. Nous avons hâte de vous retrouver aux commandes de notre rendez-vous au Centre de congrès de l'Hôtel Rimouski du 20 au 22 avril prochain. Bon succès et à bientôt!*

## **PROJET RÉUSSI.**

### **STATION DE POMPAGE PRÊTE À L'EMPLOI**

/ Gestion des eaux usées  
/ Gestion des eaux pluviales

MEI Assainissement est inscrite au registre des entreprises autorisées par l'**Autorité des marchés publics [AMP]** pour contracter et sous-contracter avec un organisme public.



**SOLUTIONS  
INTÉGRÉES  
360°**

/ CONCEPTION  
/ FABRICATION  
/ ENTRETIEN

[meiassainissement.com](http://meiassainissement.com)

RBQ : 8229-8902-21

# Un propriétaire peut-il s'adresser aux tribunaux afin de **DEMANDER LA DÉMOLITION DE SON PROPRE IMMEUBLE** lorsque la municipalité concernée refuse de l'autoriser?



Il arrive parfois qu'une municipalité refuse d'autoriser la démolition d'un immeuble à l'occasion d'une demande en démolition formulée par le propriétaire concerné, notamment lorsque l'immeuble en question semble revêtir un caractère patrimonial.

Or, pour les propriétaires qui sont aux prises avec un immeuble notamment dangereux, l'article 231 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.)<sup>1</sup> leur offre la possibilité de s'adresser à la Cour supérieure afin que celle-ci ordonne sa démolition :

**231.** Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur demande de l'organisme compétent, de

la municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction. Le tribunal peut, selon le cas, ordonner au propriétaire de la construction ou à la personne qui en a la garde de maintenir une surveillance adéquate de la construction jusqu'à ce que la mesure corrective imposée soit apportée. Il peut autoriser l'organisme compétent ou la municipalité à assurer cette surveillance aux frais du propriétaire si celui-ci ou la personne qui a la garde de la construction omet de se conformer au jugement.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser l'organisme compétent ou la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et l'organisme compétent ou la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

#### [Nous soulignons]

En vertu de cet article, la Cour supérieure peut ordonner la démolition d'un immeuble, notamment lorsqu'il est dans un tel état qu'il peut mettre en danger des personnes et qu'il n'existe pas d'autre remède utile.

Il est à noter que l'article 231 L.A.U. ne réfère pas à la notion de valeur patrimoniale d'un immeuble, ce qui mène un auteur de doctrine à croire que la Cour supérieure n'aurait pas à tenir compte de ce critère lorsque celle-ci analyse une demande en démolition présentable en vertu de cet article<sup>2</sup>. Ceci étant dit, dans les décisions suivantes que nous vous présentons, il est à noter que la Cour supérieure semble tout de même avoir tenu compte de cet élément dans le cadre de sa discrétion exercée en vertu de l'article 231 L.A.U.<sup>3</sup>

Ainsi, deux décisions de principe ont été rendues en cette matière, c'est-à-dire à l'occasion de demandes introductives d'instance, introduites par des propriétaires, et visant la démolition de leur propre immeuble, alors que la municipalité concernée avait refusé d'y faire droit ou n'avait pas encore statué en cette matière. Dans ces deux cas, la Cour supérieure a ordonné la démolition des immeubles concernés, estimant qu'ils pouvaient effectivement mettre en danger des personnes et qu'il n'y avait pas d'autre remède utile.

Dans *Projets Knightsbridge inc. c. Montréal (Ville de) (arrondissement Plateau Mont-Royal)*<sup>4</sup>, la défenderesse reconnaissait le caractère dangereux de l'immeuble concerné<sup>5</sup>, mais s'opposait à la démolition de l'immeuble concerné et souhaitait plutôt que le

propriétaire mette en place des mesures de protection, et ce, aux fins de, notamment, solidifier la structure existante et de protéger le périmètre de la structure. Selon la demanderesse, l'article 231 L.A.U. lui permettait de saisir la Cour supérieure directement d'une telle demande, et ce, malgré le fait que le processus prévu aux règlements municipaux en matière de démolition d'immeubles n'ait pas encore été finalisé, le comité de démolition n'ayant pas encore statué sur le dossier. Dans cette décision, il est intéressant de constater que la Cour supérieure réitère que la notion de dangerosité au sens de l'article 231 L.A.U. doit non seulement être appréciée à l'égard de l'occupant de l'immeuble, mais bien également vis-à-vis les intrus ou des gens qui peuvent accéder au lieu sans autorisation<sup>6</sup>. Également, étant donné que c'est le propriétaire lui-même qui réclame la démolition de son propre immeuble, le deuxième critère relatif au fait qu'il n'existe pas d'autre remède utile est apprécié différemment<sup>7</sup>. D'ailleurs, la Cour supérieure mentionne que, pour qu'un remède soit jugé utile, encore faut-il que les corrections proposées favorisent un rétablissement de l'usage de l'immeuble concerné<sup>8</sup>. En l'espèce, les propositions avancées par la défenderesse consistaient en une série de travaux de grande envergure à des coûts exorbitants, lesquels n'avaient aucune utilité dans le futur, en ce qu'ils visaient à éviter que la structure ne s'effondre et ne visaient pas à réparer la structure pour qu'elle soit fonctionnelle<sup>9</sup>. Par ailleurs, bien que la demanderesse ait eu gain de cause quant à son recours fondé sur l'article 231 L.A.U., elle a institué plus tard un recours en dommages contre la défenderesse qui a été rejeté<sup>10</sup>.

Dans 9289-5929 Québec inc. c. Montréal (Ville de)<sup>11</sup>, la défenderesse admettait que l'immeuble concerné était dans un état menaçant la sécurité de toute personne passant à proximité des lieux<sup>12</sup>. Ainsi, la seule question qu'avait à trancher la Cour supérieure était de déterminer si la démolition de l'immeuble concerné constituait le seul remède utile. Il est particulièrement intéressant de constater que, dans ce jugement, même si la Cour supérieure ne niait pas que le bâtiment pouvait être réhabilité, celle-ci s'est penchée sur les coûts engendrés par une telle réhabilitation. Étant d'avis que les travaux correctifs demandés par la défenderesse, qui coûteront vraisemblablement plusieurs centaines de milliers de dollars, ne feront que retarder la démolition de l'immeuble concerné, la Cour supérieure en a ordonné sa démolition. La requête pour suspendre l'exécution provisoire de la décision a été rejetée par la Cour d'appel<sup>13</sup>.



À la lumière de ces décisions de principe, il est permis d'en tirer les conclusions suivantes, voulant qu'un propriétaire aux prises avec un immeuble présentant un danger imminent, alors que la municipalité concernée refuse sa démolition, peut adresser une demande à la Cour supérieure afin qu'elle ordonne sa démolition, et ce, en autant que ce soit le seul remède utile. Il s'agit certainement là d'un élément à considérer lorsque le comité de démolition d'une municipalité doit rendre une décision à l'égard d'un bâtiment présentant certains dangers eu égard à la sécurité des personnes.<sup>14</sup>

<sup>1</sup> RLRQ, c. A-19.1, art. 231.

<sup>2</sup> Charles BRETON-DÉMEULE, « La démolition par abandon en droit municipal québécois », 2021 1-1, McGill GLSA Research Series, 2021 CanLII Docs 13581, <<https://canlii.ca/t/zjns>>, p. 15 et 16.

<sup>3</sup> Voir 9289-5929 Québec inc. c. Montréal (Ville de), 2014 QCCS 5596, par. 58; Projets Knightsbridge inc. c. Montréal (Ville de) (arrondissement Plateau Mont-Royal), 2013 QCCS 7078, par. 39.

<sup>4</sup> Projets Knightsbridge inc. c. Montréal (Ville de) (arrondissement Plateau Mont-Royal), 2013 QCCS 7078.

<sup>5</sup> Id., par. 18.

<sup>6</sup> Id., par. 14.

<sup>7</sup> Id., par. 16.

<sup>8</sup> Id., par. 40.

<sup>9</sup> Id., par. 38.

<sup>10</sup> Projets Knightsbridge inc. c. Montréal (Ville de), 2018 QCCS 3734.

<sup>11</sup> 9289-5929 Québec inc. c. Montréal (Ville de), 2014 QCCS 5596.

<sup>12</sup> Id., par. 22.

<sup>13</sup> Montréal (Ville de) c. 9289-5929 Québec inc., 2014 QCCA 2101.

## Droit municipal, représentation des élus municipaux et directeurs généraux, fiscalité, expropriation, litiges, actions collectives, droit du travail et de la construction.

Une équipe de professionnels du droit à votre service.

Visitez-nous à [municonseil.com](http://municonseil.com) et commençons dès maintenant le travail avec vous.

514 954 0440 (111) | mph@municonseil.com



Municonseil  
avocats

## Démolition d'immeubles

# AU-DELÀ DES OBLIGATIONS



**Le compte à rebours est déjà commencé : les municipalités doivent adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 2023 ou modifier le règlement existant dans le même délai, conformément aux nouveautés introduites dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) par le projet de loi n° 69. Au-delà de cette obligation pour les « immeubles patrimoniaux », il demeure que la technique peut être des plus utiles pour mieux encadrer le redéveloppement et préserver les bâtiments d'intérêt.**

## L'adoption du règlement pour les immeubles patrimoniaux

Le règlement relatif à la démolition d'immeubles doit minimalement viser les « immeubles patrimoniaux », c'est-à-dire d'interdire leur démolition à moins d'avoir obtenu une autorisation de démolir du comité de démolition. Les immeubles patrimoniaux sont définis comme étant (LAU, art. 148.0.1) :

- Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) (par la municipalité ou la MRC);

- Un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à la LPC (par la municipalité ou la MRC);

- Un immeuble inscrit dans un inventaire du patrimoine de la MRC.

L'inventaire du patrimoine devra être adopté d'ici cinq ans (d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026) par la MRC pour les immeubles qui ont été construits avant 1940 et qui présentent une valeur patrimoniale. La MRC pourra également inclure des immeubles construits après 1940 si elle le désire.

Contrairement à une approche discrétionnaire plus connue des municipalités, par exemple, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), il revient au comité de démolition de rendre une décision. Le comité de démolition peut être formé de trois élus ou de l'ensemble du conseil municipal<sup>1</sup>. Pour ma part, il m'apparaît plus opportun qu'un comité de démolition soit composé de trois élus considérant la possibilité de réviser la décision du comité dans les 30 jours auprès du conseil municipal (la demande de révision peut être soumise par toute personne, incluant le conseil lui-même pour un immeuble patrimonial).

Autre différence, l'avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU) n'est pas requis. Cela étant, certains comités consultent le CCU en amont de la séance publique, notamment sur le projet de remplacement. Cependant, pour un immeuble patrimonial, l'avis du conseil local du patrimoine est requis si la municipalité en est dotée (ce qui sera le cas si elle a adopté un règlement de citation pour un immeuble ou un site du patrimoine en vertu de la LPC).

Voici également quelques autres différences comparativement à l'approche discrétionnaire plus connue des municipalités (ex. : PIIA) :

- Au dépôt de la demande, certains rapports et expertises seront requis pour démontrer l'état du bâtiment, sa valeur, le coût de restauration, etc.;
- Le règlement peut imposer le dépôt d'un programme préliminaire de réutilisation des sols dégagés, soit ce qui est prévu en remplacement de l'immeuble qui sera démolи (ex. : nouvelle construction, aménagement, etc.);
- Une période d'opposition de 10 jours s'enclenche au début de la procédure;
- Une affiche doit être installée sur le site visé;
- Le comité siège en séance publique et doit tenir une audition publique pour les immeubles patrimoniaux où les parties pourront se faire entendre;
- Le comité peut y prévoir plusieurs conditions, tant sur la démolition que sur la réutilisation des sols (ex. : garantie financière, récupération des matériaux, dépôt de la demande de permis pour le projet de remplacement avant la délivrance du certificat de démolir, les mesures durables pour le chantier de démolition, etc.);
- La décision peut être révisée par le conseil dans les 30 jours;
- La décision peut être désavouée par la MRC dans les 90 jours lorsqu'elle concerne un immeuble patrimonial;



- Des modalités particulières s'appliquent aux locataires d'un logement (un logement au sens de la *Loi sur le tribunal administratif du logement*);
- Des sanctions et pénalités importantes sont prévues.

Rappelons que la mesure transitoire applicable depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021 ne sera pas levée automatiquement le 1<sup>er</sup> avril prochain. En effet, cette mesure transitoire s'applique tant que la municipalité n'a pas adopté un règlement relatif à la démolition comportant les nouvelles modalités et que la MRC n'a pas adopté un inventaire du patrimoine. Rappelons aussi que la mesure transitoire implique de notifier au ministre de la Culture et des Communications un avis d'intention de procéder à la délivrance du certificat de démolition pour un immeuble construit avant 1940 au moins 90 jours avant la délivrance du certificat.

### L'utilité de la technique : quelques exemples

Le contrôle de la démolition d'immeubles n'est pas nouveau en soi. Les municipalités peuvent adopter un tel règlement depuis 2005. En l'absence, c'est le zonage qui autorise ou interdit la démolition. Je n'ai par ailleurs jamais vu un zonage qui interdit la démolition!

La technique permet d'évaluer au cas par cas l'opportunité de démolir un immeuble selon l'objectif poursuivi par la municipalité. Il peut s'agir

bien évidemment de la préservation de bâtiments présentant une valeur patrimoniale ou historique pour la communauté ainsi qu'une approche de restauration au lieu d'une approche de démolition. Également, il peut s'agir du désir de ne pas laisser un terrain vague durant plusieurs années et sans revenu de taxation. En effet, le règlement permet d'imposer un délai pour la reconstruction.

On observe en outre depuis quelques années que plusieurs municipalités ont utilisé la technique du contrôle des démolitions pour des secteurs traditionnels de type bungalow des années 60 et 70 et où les terrains disponibles se font rares et font face à une pression de redéveloppement. La pression vient à la fois des nouveaux acheteurs, mais également de promoteurs qui acquièrent plusieurs résidences afin de les démolir et y reconstruire (en subdivisant les terrains en deux lots ou plus). La hausse des prix de la dernière année pourrait d'ailleurs accentuer le besoin de la jeune famille ou du promoteur aguerri d'un retour sur l'investissement. À cela s'ajoute aussi la démolition d'immeubles à logements pour la reconstruction d'une résidence.

En somme, n'hésitez pas à utiliser la technique du contrôle de la démolition des immeubles au-delà des obligations relatives aux immeubles patrimoniaux. ■

<sup>1</sup> Soulignons qu'à Montréal, le comité de démolition peut être formé des membres du CCU. Ils assument alors les fonctions du comité et rendent des décisions sur les demandes qui leur sont soumises.

Hélène Doyon  
urbaniste - conseil

514.929.5738 / [hdoyon@hdurbaniste.ca](mailto:hdoyon@hdurbaniste.ca)

L'auteur est associé, directeur technique chez Lemay. Il se spécialise dans la conception d'enveloppe de bâtiments depuis près de 25 ans et est Professionnel agréé LEED depuis 2008.

# RÉFLEXIONS ET DÉFIS

## sur l'application du CNÉB 2015 Québec



La période de transition pour l'application obligatoire du *Code national de l'énergie pour les bâtiments 2015*, modifié Québec (CNÉB 2015 QC), a fêté son premier anniversaire en décembre 2022. Dire que ce code était très attendu est un euphémisme, René Lévesque étant toujours vivant au moment de l'adoption de sa prédécesseure *Loi sur l'économie d'énergie dans les nouveaux bâtiments*.

Certains diront que le nouveau code était volontairement exigeant pour donner un électrochoc à l'industrie. Non pas que ledit électrochoc était futile, mais il y a lieu d'apporter quelques précisions. Tout d'abord, mentionnons que le CNÉB 2015 QC est basé sur le code modèle canadien (CNÉB) version 2015 et contient plusieurs modifications propres au Québec. Le code modèle dans sa forme actuelle a été adopté en plusieurs versions, les dernières étant en 2015, 2017 et 2020.

Analysons les différentes exigences des codes modèles et du CNÉB 2015 QC pour les murs opaques, les toitures, la fenestration et les portes afin de mettre en perspective les exigences québécoises. L'analyse considère un bâtiment localisé dans une zone comprise entre 4000 et 4999 degrés-jour de chauffage (i.e. la grande région de Montréal).



	CNÉB 2015 QC	CNÉB 2015	CNÉB 2017	CNÉB 2020
<b>Murs opaques</b>	U 0,278 (R20,4)	U 0,247 (R23)	U 0,247 (R23)	U 0,240 (R23,7)
<b>Toitures</b>	U 0,183 (R31)	U 0,183 (R31)	U 0,156 (R36,4)	U 0,138 (R41)
<b>Fenestration</b>	U 2,0 (R2,8)	U 2,2 (R2,6)	U 1,9 (R3)	U 1,73 (R3,3)
<b>Toutes les portes</b>		U 2,2 (R2,6)	U 1,9 (R3)	U 1,9 (R3)
<b>Portes avec vitrage</b>	U 2,0 (R2,8)			
<b>Portes sans vitrage</b>	U 0,9 (R6,3)			

Les valeurs U (SI) sont exprimées en W/(m<sup>2</sup>·K) et considèrent tous les ponts thermiques, les unités équivalentes en R sont des vestiges archaïques du système impérial, mais toujours référencés par l'industrie, utilisés ici aux fins de compréhension seulement.

À la lumière de ce bref comparatif, il est clair que la tendance imposée par les législateurs est à la hausse pour le code modèle. Par ailleurs, Ressources naturelles Canada<sup>1</sup> et la Colombie-Britannique<sup>2</sup> ont toutes deux comme objectif l'atteinte d'exigences pour la création de bâtiments « Net Zero Ready » au tournant de 2030. Souhaitons que cette tendance soit embrassée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et Transition énergétique Québec, et que cette première mouture de réglementation énergétique ne soit que l'étape numéro un d'un plan aux visées plus ambitieuses.



Beaucoup de professionnels dans la province ont vécu de beaux succès dans la réalisation de leurs projets en conformité avec ce code. En cours de route toutefois, plusieurs défis se sont présentés, certains étant persistants. Par exemple, bien que la première mouture de la réglementation québécoise soit plutôt souple comparativement aux modèles canadiens les plus stricts, seulement quelques produits nichés de portes vitrées en aluminium sont conformes à l'actuelle réglementation, sans compter les innombrables produits de portes de garage, portes d'acier et trappes non testés et dont la performance thermique réelle, compte tenu des ponts thermiques, est inconnue. Une véritable jungle, en vérité. Cette situation est d'autant plus surprenante en considérant que les premières versions de codes de l'énergie basées sur le code modèle canadien ont été adoptées par plusieurs provinces dès le début des années 2010. Ce n'est pas comme si nous avions été pris par surprise.

Pour les professionnels et donneurs d'ouvrage qui veulent s'assurer d'obtenir des bâtiments conformes à la réglementation, il est donc essentiel de documenter rigoureusement le processus d'analyse de la conformité, la sélection des systèmes et produits et de sélectionner une voie de conformité dès les premiers jalons du projet. Les efforts à déployer doivent être anticipés en amont, car certaines exigences exercent une influence importante sur la conception et la programmation des bâtiments. Pensons entre autres à la fenestration dont la conformité se complexifie en dépassant un seuil de 40 % de la superficie des murs et la sélection des systèmes de chauffage et climatisation qui jouent un rôle prépondérant dans la performance énergétique des bâtiments. Par ailleurs, nous recommandons d'intégrer aux efforts des professionnels des exigences concernant la modélisation énergétique dès la phase d'appel d'offres pour tous les projets de moyenne à grande envergure et d'inviter les intervenants à discuter de conception intégrée en énergie dès le démarrage des projets afin de prévenir les retours en arrière.

Quelques pistes de réflexions afin de maximiser le rendement de l'enveloppe; le code requiert plusieurs critères prescriptifs en ce qui a trait à l'étanchéité à l'air des bâtiments. Les normes référencées par le code pour l'étanchéité à l'air des différentes composantes de l'enveloppe exigent seulement des tests en laboratoire des produits spécifiés. Les conditions d'installation des produits à pied d'œuvre sont évidemment loin de l'idéal des conditions contrôlées de référence. Il est donc approprié et recommandé de tester en chantier l'étanchéité des systèmes mis en place, principalement les fenêtres, murs-rideaux, portes et enveloppe opaque.

Ces brèves réflexions mettent en perspective les défis à relever pour les divers intervenants de l'industrie de la construction et l'importance d'une bonne planification de projet en matière de performance énergétique pour des bâtiments plus durables.<sup>1</sup>

<sup>1</sup><https://www.nrcan.gc.ca/energy-efficiency/buildings/new-buildings/canadas-national-energy-code/20675>

<sup>2</sup><https://www2.gov.bc.ca/gov/content/industry/construction-industry/building-codes-standards/energy-efficiency>

**Partout au Québec,  
nous vous aidons  
à faire le nécessaire  
pour respecter  
les exigences qui  
incombent aux  
municipalités en  
matière de gestion  
des services  
publics d'eau et  
d'assainissement.**

DEPUIS 1994

PARTOUT AU QUÉBEC



**NORDIKEAU**  
*La vie à l'état pur*

[www.nordikeau.com](http://www.nordikeau.com)

# CONNAISSEZ-VOUS

*le Règlement sur les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction et son application?*



**Le Règlement sur les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction (Règlement),** dont l'entrée en vigueur remonte déjà à deux décennies, a pour objet principal la transmission de divers renseignements à la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) lors de la réception d'une demande de permis de construction, particulièrement lorsqu'il s'agit de la construction, de la transformation, de l'agrandissement ou de l'addition d'un bâtiment.

La disposition habilitante permettant l'édition du Règlement est l'article 120.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), lequel réfère expressément aux cas d'application de l'article 120.1 de cette même Loi qui prévoit que :

« Dans le cas de travaux qui requièrent un permis de construction en vertu du paragraphe 1<sup>o</sup> de l'article 119, le fonctionnaire désigné en vertu du paragraphe 7<sup>o</sup> de cet article doit transmettre à son destinataire, conformément au règlement pris en vertu de l'article 120.2, le formulaire contenant les renseignements, prescrits par ce règlement, qui sont relatifs à la réalisation de ces travaux. »

**Fonds**  
d'assurance  
des municipalités  
du Québec

Conformément à l'article 120.1 de la LAU, la divulgation exigée aux termes du Règlement trouve application lorsqu'un permis de construction est demandé à un fonctionnaire désigné, tel que le requiert la réglementation municipale. Cela étant dit, il est important de clarifier certains détails au cœur de l'application du Règlement et de la transmission des renseignements.

## La transmission de la déclaration de travaux : Par qui? À qui? Quand? Où? Comment? Et pourquoi?

Tout d'abord, le Règlement prévoit que le fonctionnaire désigné qui reçoit une demande de permis de construction doit transmettre certaines informations au secrétaire de la RBQ. Ces renseignements doivent être transmis dans les cinq jours suivant la demande de permis, conformément à l'article 2 du Règlement.

Comme le prévoit également l'article 2 du Règlement, les renseignements doivent être transmis en remplissant le formulaire disponible sur le site Web de la RBQ ou encore « au moyen d'un document comportant les mêmes renseignements qui apparaissent dans le même ordre que le formulaire »<sup>1</sup>. Ce formulaire ou ce document, le cas échéant, doit être transmis soit par la poste, par télécopieur ou par courriel. Le fonctionnaire désigné pourrait également transmettre les renseignements par l'entremise du Portail gouvernemental des affaires municipales et régionales (PGAMR) et du Système de gestion de déclarations de travaux (GDT). Cette alternative n'est cependant accessible qu'aux municipalités qui utilisent un logiciel ou un système informatique de gestion des permis de construction permettant l'extraction de données et leur transmission sous forme de fichier par la suite.

Le gouvernement exige ce type de déclaration de travaux dans un souci de lutte contre le travail illicite. En effet, tel qu'indiqué dans les explications fournies au Guide d'utilisation joint au formulaire de Déclaration de travaux requérant un permis de construction, les renseignements contenus dans les déclarations sont partagés entre la RBQ, la Commission de la construction du Québec (CCQ) et Revenu Québec afin de « mieux cibler leurs interventions dans les chantiers où des activités au noir sont susceptibles de se réaliser, autant dans les secteurs résidentiel, commercial, industriel qu'institutionnel »<sup>2</sup>. La déclaration de travaux s'avère donc un outil indispensable dans la lutte contre le travail au noir.

Conséquemment, à titre de principaux intervenants dans la communication des renseignements, les municipalités doivent collaborer à la réalisation de cet objectif. Pour ce faire, il serait opportun d'intégrer aux outils utilisés par les officiers municipaux une rubrique sur la transmission des renseignements au secrétaire de la RBQ ou encore par l'entremise du Portail gouvernemental des affaires municipales et régionales, si celui-ci est utilisé par la municipalité.<sup>3</sup>

Pour plus d'information sur le sujet, contactez les avocats du Service d'assistance juridique à [saj@fqm.ca](mailto:saj@fqm.ca).

<sup>1</sup> Gouvernement du Québec, *Règlement sur les renseignements relatifs à la réalisation de travaux requérant un permis de construction*, article 2.

<sup>2</sup> Régie du bâtiment du Québec, [La déclaration de travaux, « Pour lutter contre le travail sans licence », <https://www.rbg.gouv.qc.ca/vous-etes/municipalite/la-declaration-de-travaux/pour-lutter-contre-le-travail-sans-licence/>](https://www.rbg.gouv.qc.ca/vous-etes/municipalite/la-declaration-de-travaux/pour-lutter-contre-le-travail-sans-licence/)

# PROGRAMMATION 2023 : revue et dynamique!

Offerte sous forme de 80 sessions virtuelles et quelques-unes en salle, la nouvelle programmation de la COMBEQ propose plus de 25 formations sur des sujets aussi variés que pertinents, touchant les domaines du bâtiment, de l'environnement et de l'urbanisme.

Puisque la mise à jour des connaissances et des compétences est primordiale dans le cadre de la profession d'officier municipal, le programme de formation de la COMBEQ permet d'être mieux informé, outillé et à l'affût des plus récents développements en matière de jurisprudence, de règlementation, de gestion, d'inspection et de permis.

En 2022, plus de 3 000 participants ont suivi près de 30 formations et webinaires, menés par des formateurs chevronnés et experts dans leur domaine. La COMBEQ jouit de la contribution de ressources et de partenaires de premier plan pour répondre aux besoins de ses membres en termes de mise à niveau et de formation municipale.

Parmi tous les avantages d'être membre de la COMBEQ, trois webinaires seront offerts gratuitement en 2023. Le premier s'intitule *Hébergement touristique : comment s'y perdre et s'y retrouver?*

Voici la description du contenu de ce webinaire : Pour la plupart, les formalités entourant l'adoption et l'approbation des règlements d'urbanisme apparaissent déjà bien complexes. Malgré ceci, le législateur en rajoute une couche avec son projet de Loi 100, *Loi sur l'hébergement touristique*, entré en vigueur en septembre dernier. Dans ce webinaire, nous aborderons les principales dispositions de la nouvelle Loi ainsi que son règlement d'application. Nous verrons plus précisément les règles applicables pour une municipalité qui désire maintenir une interdiction de l'usage de location à court terme dans une résidence principale et les difficultés que cela peut représenter. **B**

Confirmez votre adhésion 2023 dès maintenant et participez au webinaire sur l'hébergement touristique gratuitement (offert le 14 février ou le 16 mars)!

Le calendrier complet est disponible en ligne à cette adresse : [combeq.qc.ca/formations](http://combeq.qc.ca/formations)

## Lizotte SOLUTIONS



Gestion du risque des activités du castor  
Beaver Activities Risk Management

### Pourquoi SUBIR ce qui peut être ÉVITÉ ?

Contactez-nous et demandez **AIDE**  
(**A**nalyse **I**nventaire **Déprédition **E**cologique)**

926, route de la Seigneurie  
Saint-Roch-des-Aulnaies (Québec) G0R 4E0  
Bureau : 418 919-1001 | Cell. : 418 952-0945  
[info@lizottesolutions.com](mailto:info@lizottesolutions.com) | [www.lizottesolutions.com](http://www.lizottesolutions.com)

Bien gérer les activités  
du castor, augmentera  
la durée de vie de vos infrastructures!

Il est plus économique et plus efficace de gérer  
les activités du castor que de subir les effets néfastes  
sur votre drainage. (ruisseau, lac, fossé)

Nous faisons le **démantèlement** en milieu agricole,  
forestier et urbain **sans affecter les sols**.

- Démantèlement **manuel** des barrages de castors
- Capture
- Système de contrôle
- Suivi
- Planification
- Formation

# FORMATIONS 2023

## Cours de base obligatoires (2,7)

Gestion efficace des plaintes et les recours en cas de manquements aux règlements municipaux et la préparation d'un dossier devant la cour (0,7)
Classe virtuelle 8 et 9 fév. (complet)
Saint-Jérôme 31 mai
Classe virtuelle 2 et 3 octobre
Classe virtuelle 29 et 30 novembre

### Lecture de plans et devis pour l'OMBE (0,6)

Classe virtuelle 22 et 23 fév. (complet)
Boucherville 25 avril
Classe virtuelle 13 et 14 septembre
Classe virtuelle 1 <sup>er</sup> et 2 novembre

### Rôle de l'officier municipal dans l'application des lois et règlements en matière d'urbanisme (1,4)\*\*

Classe virtuelle 20, 21, 27 et 28 mars
Drummondville 23 et 24 mai
Classe virtuelle 5, 6, 12 et 13 sept.
Classe virtuelle 17, 18, 24 et 25 oct.
Classe virtuelle 29, 30 nov., 6 et 7 déc.

## Concentration environnement (4,2)

### Gestion des lacs et des cours d'eau (1,4)

Classe virtuelle 6, 7, 13 et 14 mars
Classe virtuelle 7, 8, 14 et 15 juin
Classe virtuelle 11, 12, 18 et 19 oct.

### Règlement provincial provisoire pour la protection des milieux hydriques (0,7)\*\*\*

Classe virtuelle 15 et 16 mars
Québec 24 mai
Classe virtuelle 26 et 27 avril
Classe virtuelle 6 et 7 septembre
Classe virtuelle 25 et 26 octobre

### Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) (1,4)\*

Classe virtuelle 14, 15, 21 et 22 fév.
Classe virtuelle 26, 27 avril, 3 et 4 mai
Trois-Rivières 17 et 18 octobre
Classe virtuelle 14, 15, 21 et 22 nov.

### Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) (0,7)\*

Classe virtuelle 7 et 8 février
Classe virtuelle 2 et 3 mai
Classe virtuelle 8 et 9 novembre

## Concentration bâtiment (4,4)

### Droits acquis et les régimes de tolérance à l'égard de situations existantes (0,7)

Classe virtuelle 15 et 17 février
Classe virtuelle 12 et 14 avril
Classe virtuelle 20 et 21 septembre
Lévis 14 novembre

### Initiation au Code de construction du Québec (0,6)

Classe virtuelle 22 et 23 mars
Classe virtuelle 17 et 18 mai
Classe virtuelle 4 et 5 octobre
Classe virtuelle 12 et 13 décembre

### Partie 9 du Code de construction du Québec (1,8)

Classe virtuelle 4, 5, 6, 11, 12 et 13 avril
Classe virtuelle 21, 22, 23, 28, 29 et 30 nov.

### Partie 10 du Code de construction du Québec (CCQ) (0,6):

Classe virtuelle 29 et 30 mars
Classe virtuelle 20 et 21 septembre
Classe virtuelle 1 <sup>er</sup> et 2 novembre

### Règlements à caractère discrétionnaire en matière d'aménagement et d'urbanisme (0,7):

Classe virtuelle 4 et 5 avril
Classe virtuelle 27 et 28 septembre
Classe virtuelle 7 et 8 novembre

## Cours complémentaires

### Atelier de perfectionnement sur le Règlement Q-2, r. 22 (0,7)

Classe virtuelle 20 et 21 février
Classe virtuelle 15 et 16 mai
Classe virtuelle 4 et 5 octobre

### Comment s'y retrouver avec la Loi sur les architectes? (0,2)

Webinaire 4 mai
Webinaire 20 novembre

### Émission des permis, certificats ou attestations : inventaire des règles à respecter (0,7)

Classe virtuelle 1 <sup>er</sup> et 2 février
Classe virtuelle 12 et 13 juin
Classe virtuelle 11 et 12 septembre
Classe virtuelle 13 et 14 novembre

### Hébergement touristique : comment s'y perdre et s'y retrouver? (0,2)\*\*

Webinaire 14 février
Webinaire 16 mars

### Initiation au Règlement Q-2, r. 22 (0,7)

Classe virtuelle 1 <sup>er</sup> et 2 février
Classe virtuelle 5 et 6 avril
Classe virtuelle 3 et 4 octobre
Classe virtuelle 30 et 31 octobre

### Insalubrité des bâtiments (1,4)

Classe virtuelle 29, 30 mars, 5 et 6 avril
Classe virtuelle 20, 21, 26 et 27 sept.

### Les mystères du lotissement et des avis de motion (0,7)

Classe virtuelle 26 et 27 avril
Classe virtuelle 20 et 21 novembre

### Participation publique ou référendum? (0,2)

Webinaire 31 janvier
----------------------

### Partie 3 du Code de construction du Québec (1,8)

Classe virtuelle 23, 24, 25, 30, 31 mai et 1 <sup>er</sup> juin
---

### Permis délivré sans droit : solutions et recours pour la municipalité et le fonctionnaire (0,2)

Webinaire 16 février
Webinaire 25 septembre

### Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles: rappel des règles et modifications récentes au Règlement (0,2)

Webinaire 27 avril
Webinaire 12 juin

### Rôle du conciliateur-arbitre (0,7)

Classe virtuelle 11 et 12 avril
Classe virtuelle 10 et 11 octobre

### Savoir composer avec les situations et les clientèles difficiles (0,7)

Dates à venir

### Systèmes de traitement dans le cadre du Règlement Q-2, r. 22 (0,7)

Classe virtuelle 14 et 15 mars
Classe virtuelle 23 et 24 octobre

### Zonage agricole (1,4)

Classe virtuelle 27, 28 mars et 4 avril
Classe virtuelle 29, 30 mai et 6 juin
Classe virtuelle 18, 19 et 26 sept.
Classe virtuelle 27, 28 nov. et 5 déc.

\* Cours dispensés en collaboration avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP).

\*\* Ce webinaire est offert en collaboration avec le Fonds d'assurance des municipalités du Québec.

**INFORMATION ET INSCRIPTION**  
[combeq.qc.ca/formations](http://combeq.qc.ca/formations)

## NOS PARTENAIRES



FÉDÉRATION  
QUEBÉCOISE DES  
MUNICIPALITÉS

Québec

**Fonds**  
d'assurance  
des municipalités  
du Québec



# Congrès 2023

La COMBEQ, c'est  
**NOUS!**

Après le succès de l'an dernier et selon votre souhait,

le **27<sup>e</sup> CONGRÈS**  
de la **COMBEQ**  
se déroulera en  
**PRÉSENTIEL**  
et aura lieu au :

CENTRE DE CONGRÈS  
DE L'HÔTEL RIMOUSKI

---

du **20** au  
**22 AVRIL 2023**

Autour d'une thématique judicieusement réfléchie et rassembleuse, **La COMBEQ, c'est NOUS!**, découvrez une programmation taillée sur mesure.



**AU MENU :** Ateliers, conférence, consultations, visites sur le terrain et plusieurs autres surprises!



INSCRIVEZ-VOUS  
DÈS MAINTENANT  
ET RÉSERVEZ  
VOTRE CHAMBRE.  
**combeq.qc.ca**

