



## Procès-verbal

Séance régulière du 2 février 2026 à 20h30

Le conseil de la municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton siège en séance régulière ce 02 février 2026 à la salle du conseil de l'édifice municipal situé au 750, rue des Loisirs.

Étaient présents:

siège numéro 1 : M. Mathis Laplante  
siège numéro 2 : M. Steeve Langlais  
siège numéro 3 : M. Alex Gendron  
siège numéro 4 : Mme Sabrina Gloux  
siège numéro 5 : M. Philippe Roy  
siège numéro 6 : Mme Sylvie Fafard

formant quorum sous la présidence de Monsieur Kaven Delarosbil, maire

Est absente :

Est également présente Mme Caroline Dubois, directrice générale et greffière-trésorière

206-02-2026

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Philippe Roy et résolu unanimement que l'ordre du jour soit adopté.

207-02-2026

Adoption des procès-verbal du 12 janvier et du 28 janvier 2026

Il est proposé par Sylvie Fafard et résolu à l'unanimité des conseillers que le procès-verbal de l'assemblée régulière du 12 janvier 2026 et la séance extraordinaire du 28 janvier 2026 soit adopté tel que présenté.

208-02-2026

Situation financière

Détails des comptes bancaires au 31 janvier 2026:

Compte opérations	577.92\$
Compte avantage *	54 893.63\$
Compte épargne rachetable**	60 900.00\$
Marge de crédit	-178 501.12\$

\*intérêts échéance : pas d'échéance, Taux 1.5%

\*\* intérêts échéance : échéance février 2026, Taux 2.25%



209-02-2026

Adoption des comptes à payer

Il est proposé par Philippe Roy et résolu unanimement d'approuver la liste des comptes à payer du mois courant au montant de 71 024.45\$ et d'en autoriser le paiement.

210-02-2026

Renouvellement Radio-Acton

Il est proposé par Sabrina Gloux et résolu unanimement d'approuver le renouvellement de Radio-Acton pour 2026 au montant de 1 268.24\$

211-02-2026

Changement de téléphone au bureau municipal

Étant donné les problématiques de lignes téléphoniques pour les appels entrants et sortants Il est proposé par Steeve Langlais et résolu unanimement d'autoriser la direction générale à procéder au changement avec CoopTel. 60 mois

212-02-2026

Adoption : Mise à jour du code du bâtiment applicable pour celui en vigueur (2015)

Suite aux dépôts du dit règlement et suite à la consultation publique il est proposé par Mathis Laplante et résolu à l'unanimité d'adopter cette mise à jour de règlement

213-02-2026 - Reporté en mars

2e dépôt : Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiments et règles concernant la démolition

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC D'ACTON  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-NAZAIRE-D'ACTON**

**PROJET**

**Règlement numéro 357-26 sur  
l'occupation et l'entretien de bâtiments  
de la Municipalité de Saint-Nazaire-  
d'Acton**



## **Préambule**

- Attendu** les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par les articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- Attendu que** la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (PL 69) est entrée en vigueur le 1er avril 2021;
- Attendu qu'** en vertu du PL 69, la MRC d'Acton doit adopter, avant le 1er avril 2026, un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale sur son territoire;
- Attendu qu'** en vertu de la LAU, toute municipalité locale est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments applicable aux immeubles inventoriés par la MRC;
- Attendu qu'** un avis de motion a été donné par Alex Gendron lors d'une séance du conseil tenu le 12 janvier 2026;

## **En conséquence,**

il est proposé par \_\_\_\_\_,  
appuyé par \_\_\_\_\_  
et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

### **Article 1 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro 357-26 sur l'occupation et l'entretien des bâtiments de la Municipalité de Saint-Nazaire-d'Acton ».

### **Article 2 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### **Article 3 Définitions**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent, qui doivent être entendus comme subséquentement définis à moins que le contexte ne comporte un sens différent :

« Démolition » : démolition de 50 % ou plus du volume d'un bâtiment, excluant une démolition rendue nécessaire suite à un sinistre.

« Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel, situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.



« Inspecteur en bâtiment » : fonctionnaire municipal désigné au Règlement sur les permis et certificat en vigueur.

« Logement » : un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement.

#### **Article 4 Application**

L'inspecteur en bâtiment et ses adjoints, dûment nommés par résolution du conseil, voient à l'application et au respect du présent règlement et, en ce sens, sont autorisés à émettre des constats d'infraction.

#### **Article 5 Objet**

Le présent règlement a pour objet d'établir des normes minimales d'occupation et d'entretien des bâtiments, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **Article 6 Bâtiments assujettis**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment reconnu comme immeuble patrimonial.

#### **Article 7 Dispositions applicables**

##### **7.1 Dispositions générales applicables à tous les usages**

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité et à pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues.

Constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

- a) l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'eau ou l'introduction de vermine ou d'autres animaux;
- b) une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger;
- c) un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés;
- d) une marche, un escalier ou un balcon qui est instable ou qui est composé de matériaux dégradés;
- e) un système d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, de chauffage ou de ventilation, ou l'une de ses composantes, qui n'est pas maintenu en bon état de fonctionnement;
- f) un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée;
- g) un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant.

## **7.2 Dispositions particulières applicables aux usages résidentiels**

### **7.2.1 Chauffage**

Le système de chauffage d'un bâtiment doit permettre à l'occupant d'un logement d'obtenir une température d'au moins 20 degrés Celsius, mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol. Lorsque le bâtiment est occupé, tous les espaces contigus à un logement doivent être maintenus à une température d'au moins quinze degrés Celsius.

### **7.2.2 Cuisinière**

Dans un logement, une cuisinière qui n'est pas desservie par une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur doit être desservie par une installation qui le recycle. Une telle installation de ventilation doit comporter un filtre à graisse ou à charbon en bon état.

### **7.2.3 Salle de bain et salle d'eau**

Le plancher d'une salle de bain ou d'une salle d'eau ainsi que les murs autour d'une douche et d'un bain doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement permettant d'empêcher l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

Dans une salle de bain ou une salle d'eau, une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur ou, en l'absence d'une telle installation, une fenêtre permettant la ventilation de cette pièce par circulation d'air naturelle est obligatoire.

### **7.2.4 Vermine**

Il est interdit de maintenir, à l'intérieur d'un bâtiment, la présence de vermine ou d'autres animaux nuisibles ainsi qu'une condition favorisant la prolifération de ceux-ci.

### **7.2.5 Humidité et moisissures**

Il est interdit de maintenir, à l'intérieur d'un bâtiment, l'accumulation d'eau ou d'humidité pouvant causer une dégradation des matériaux ou favoriser la prolifération de moisissures.

### **7.2.6 Infestation**

Le propriétaire d'un bâtiment doit, en cas d'infestation présumée de vermine ou d'autres animaux nuisibles, mandater sans délai les services d'une personne compétente en gestion parasitaire afin de réaliser une évaluation et, lorsque nécessaire, les travaux d'extermination requis.

Le locataire ou l'occupant d'un bâtiment visé par une telle intervention doit permettre l'accès des lieux à cette personne. Si requis, il doit les préparer en vue de l'intervention.

Le propriétaire doit obtenir, de la personne mandatée en vertu du premier alinéa, un rapport d'évaluation ou d'extermination comportant les renseignements suivants :

- 1°les nom, adresse et numéro de téléphone du gestionnaire parasitaire;
- 2°l'adresse du bâtiment visé par l'intervention et l'identification des lieux infestés;
- 3°le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant;
- 4°une copie du feuillet explicatif remis aux occupants, le cas échéant;
- 5°la date et l'objet de l'intervention;
- 6°la nature du suivi qui doit être apporté, le cas échéant;
- 7°lorsque l'extermination comporte l'utilisation de pesticides :
  - a)le numéro de permis du gestionnaire parasitaire;
  - b)le numéro de certificat de la personne qui en fait l'utilisation;
  - c)le nom, le numéro d'homologation par Santé Canada des pesticides utilisés et leur quantité.

#### 7.2.7 Contamination

Les travaux d'entretien d'une partie constituante contaminée par de la moisissure doivent permettre d'éliminer celle-ci, ainsi que de prévenir leur prolifération. Ils doivent être effectués de manière à empêcher la contamination d'une autre partie du bâtiment en évitant notamment la prolifération de poussières ou de spores à l'extérieur de la zone des travaux. Les matériaux affectés qui ont été retirés doivent rapidement être éliminés.

Lorsque la superficie de la contamination est d'un mètre carré et plus, les travaux d'investigation et de réhabilitation du bâtiment doivent être effectués conformément à la norme BNQ 3009-600 par une personne qualifiée ayant reçu une formation reconnue par le BNQ sur le contenu de cette norme.

Le propriétaire du bâtiment doit obtenir, de la personne visée au deuxième alinéa, une attestation signée à l'effet que l'investigation et les travaux de décontamination ont été effectués conformément à cette norme.

### **7.3 Dispositions particulières applicables aux usages institutionnels**

#### 7.3.1 Maintenance

Le bâtiment doit être maintenu en tout temps dans des conditions permettant d'éviter la détérioration prématurée de ses parties constituantes et la prolifération de moisissures.

Notamment, le bâtiment qui a été conçu pour être chauffé doit, du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins dix degrés Celsius, mesurée au centre d'une pièce et à un mètre du sol, et à un taux d'humidité relative inférieur à 65 %.



Lorsque le bâtiment est inoccupé, son alimentation en eau doit être coupée par la fermeture du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment.

Toutefois, le dernier alinéa ne s'applique pas lorsque l'alimentation en eau est requise pour le fonctionnement du système de chauffage ou d'un système de protection contre l'incendie d'un tel bâtiment.

### **Article 8 Intrusion**

Le propriétaire d'un bâtiment doit l'entretenir de façon à empêcher l'intrusion.

Lorsqu'un bâtiment est endommagé de sorte qu'il permet l'intrusion, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires afin de l'empêcher. Ces moyens ne peuvent être maintenus au-delà d'un délai raisonnable pour procéder à la réparation des parties constituantes endommagées.

### **Article 9 Acquisition d'un immeuble protégé détérioré**

La période pendant laquelle un immeuble doit être vacant en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est fixée à un an.

### **Article 10 Visites des lieux**

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur en bâtiment peut, entre 7 h 00 et 19 h 00, visiter un terrain ou un bâtiment, à l'intérieur et à l'extérieur, afin de s'assurer du respect de ce règlement.

Il peut notamment, dans le cadre de l'application du présent règlement :

- a) prendre des photographies et des mesures des lieux visés;
- b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- c) effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;
- d) exiger la production de livres, de registres ou de documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire ou utile;
- e) exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente en la matière, attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité à ce règlement d'une partie constituante d'un bâtiment;
- f) être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer l'inspecteur sur les lieux. Il est interdit d'entraver l'inspecteur dans l'exercice de ses fonctions ou quelqu'un qui l'accompagne. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit donner suite aux demandes de l'inspecteur formulées conformément à ce règlement.

### **Article 11 Dispositions pénales**

Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement.

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants prévus à l'article 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Malgré ce qui précède, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition contenue à l'article 10 de ce règlement est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 500 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 1 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, de 2 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

### **Article 12 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**ADOPTÉ À SAINT-NAZAIRE-D'ACTON, LE 2026.**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
**Directrice générale et  
greffière-trésorière**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
**Maire**



Avis de motion donné le : \_\_\_\_\_  
Projet de règlement adopté le : \_\_\_\_\_  
Projet de règlement transmis à la MRC le : \_\_\_\_\_  
Avis de l'assemblée publique de consultation donné le : \_\_\_\_\_  
Assemblée publique tenue le : \_\_\_\_\_  
Règlement adopté le : \_\_\_\_\_  
Règlement transmis à la MRC le : \_\_\_\_\_  
Certificat de conformité délivré par la MRC le : \_\_\_\_\_  
Entrée en vigueur le : \_\_\_\_\_  
Avis d'entrée en vigueur donné le : \_\_\_\_\_

Note: Le règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

*Préparé par le service de l'aménagement de la MRC d'Acton, le 4 décembre 2025.*

214-02-026

Avis public d'une séance extraordinaire pour l'adoption du PTI 2026

*PRENEZ AVIS que suite au travail budgétaire pour le PTI 2026, une séance extraordinaire aura lieu le 02 mars 2026 à 20h00 à la salle du conseil situé au 750 rue des loisirs.*

Donné à St-Nazaire-d'Acton, le 02 février 2026

Il est proposé par Alex Gendron et résolu à l'unanimité des conseillers que la séance extraordinaire soit présente à séance tenante le 2 mars 2026

Dépôt Rapports de la MRC

Les rapports d'inspection et de permis émis sont déposés aux membres du conseil.

Compte rendu des différents comités

- RIAM
  - o Présidente absente
- MRC
  - o Population décret 205
- Cours d'eau
- Environnement
- Fleurons du Québec
- Omnibus
  - o Deux ans de retard paiement du gouvernement
- Bibliothèque
- Loisirs (CSLC)
  - o 19 janvier
    - Nouvel OBNL pour la MDJ



- Recherche Repr. ASMAV
- Faire danser un village, Fete des neiges
- OBV Yamaska
- CDRN
  - Révision projets 2025
  - AGA sous peu
  - 19 février réception projet papier lien
- Conseil d'établissement
  - Rénovations majeures

### Correspondances

### Varia

### Période de questions

- Éric Langelier : Feuille Verte
- M. Jacques Poirier
  - Rivière Duncan après petit pont : niveau élevé, arbres
  - Ponceau traverse
- Hugues
  - Module skate park, vendu combien
  - Bibliotheque
  - Biseautage 4 stop ; décision MTQ
- Maxime
  - téléphones

216-02-2026

### Levée de l'assemblée

Les points à l'ordre du jour étant épuisés, il est proposé par Philippe Roy et résolu à l'unanimité des conseillers que la séance soit levée à 20h42.

---

Kaven Delarosbil  
Maire

---

Caroline Dubois  
Directrice générale  
et greffière-trésorière