

RÈGLEMENT 739-2026

Règlement établissant le programme d'Écoprêt pour le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques isolées désuètes ou non conformes

CONSIDÉRANT QU' un nombre important d'installations septiques de résidences isolées a été construit à Chertsey avant l'adoption du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22), en 1981 et que, de ce fait, ces installations sont non conformes à la réglementation actuelle;

CONSIDÉRANT QU' afin de contribuer à la mitigation des risques posés par ces installations, la Municipalité de Chertsey souhaite mettre en place un programme d'Écoprêt municipal, portant le titre de « Programme d'Écoprêt pour le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques désuètes ou non conformes », visant à encourager le respect de la réglementation en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif du présent programme est d'apporter une aide financière aux citoyens propriétaires d'installations septiques construites avant 1981 ou non conformes, pour leur remplacement ou leur mise aux normes réglementaires, tout en encadrant les travaux afin de répondre aux obligations et aux compétences municipales découlant du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 8 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 8 décembre 2025.

POUR CES MOTIFS,

2026-019

il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le règlement 739-2026 intitulé « Règlement établissant le programme d'Écoprêt pour le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques isolées désuètes ou non conformes » et qu'il soit statué et décrété, par ce règlement, ce qui suit à savoir :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 CONTEXTE

Un nombre important d'installations septiques de résidences isolées a été construit à Chertsey avant l'adoption du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22), en 1981. De ce fait, ces installations sont désuètes et réputées non conformes à la réglementation actuelle et posent des risques de contamination environnementale, pouvant entraîner des enjeux de santé publique. De plus, de nombreuses infrastructures vieillissantes ont été répertoriées sur le territoire de la Municipalité, qui sont sujettes aux bris ou aux malfonctionnements. Afin de contribuer à la mitigation des risques posés par ces installations, la Municipalité de Chertsey met en place un programme d'Écoprêt municipal, portant le titre de « *Programme d'Écoprêt pour le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques désuètes ou non conformes* », visant à encourager le respect de la réglementation en vigueur.

L'objectif du présent règlement est d'apporter une aide financière aux citoyens propriétaires d'installations septiques construites avant 1981 ou non conformes pour leur remplacement ou leur mise aux normes règlementaire, tout en encadrant les travaux afin de répondre aux obligations et aux compétences municipales découlant du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22).

1.2 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

1.3 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, le texte prévaut sur les titres ou toute autre forme d'expression.

1.4 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle et commune. De même :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ;
- 2) En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;
- 3) L'emploi du verbe au présent inclut le futur ;
- 4) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa ;
- 5) L'emploi du mot « doit » signifie une obligation absolue ; le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- 6) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- 7) Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.5 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un contexte différent, on entend par :

- Conseil : Conseil municipal de la Municipalité de Chertsey;
- Municipalité : Municipalité de Chertsey;
- Fonctionnaire désigné : Le Directeur du service de l'urbanisme ou le Chef de division du service de l'environnement de la Municipalité de Chertsey ou tout autre fonctionnaire désigné par le conseil municipal, chargé d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné aux termes du présent règlement;
- Professionnel : Personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, tel que défini au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);
- Résidence isolée : Toute habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant six (6) chambres à coucher ou moins et qui n'est pas raccordée à un système d'égout autorisé par le Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) ; sans restreindre la généralité de ce qui précède, toute résidence, chalet, maison mobile, maison à logements, tout commerce, service et bâtiment municipal qui rejette exclusivement des eaux usées et dont le débit total quotidien est d'au plus 3 240 litres est considéré comme une résidence isolée ;

CHAPITRE II - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Chertsey qui n'est pas desservi par des réseaux d'égout sanitaire.

2.2 ASSUJETTISSEMENT

Tout propriétaire d'une résidence isolée située sur le territoire de la Municipalité de Chertsey et dont l'installation septique a été construite avant 1981 OU est jugée non conforme ou polluante peut déposer une demande d'aide financière dans le cadre du programme d'Écoprêt.

Sont exclus du programme d'Écoprêt les immeubles commerciaux, institutionnels et industriels.

2.3 CONDITIONS D'OPÉRATION

L'Écoprêt offert par la Municipalité consiste en une avance de fonds remboursables aux requérants admis au programme. Le financement se fait au moyen d'un règlement d'emprunt pour l'opération du programme sur une base annuelle ou pluriannuelle. Les ressources financières sont alors déposées au fonds d'opération du programme.

Lorsque disponibles, des subventions complémentaires peuvent s'ajouter au fond d'opération. Dans de tels cas, les modalités du règlement d'emprunt ainsi que les dispositions de l'entente de financement doivent en tenir compte.

Le programme d'Écoprêt est ainsi assujéti à la disponibilité des fonds d'opération du programme, soit par l'entrée en vigueur du règlement d'emprunt, soit jusqu'à épuisement des sommes disponibles ou par toute autre décision du conseil municipal.

2.4 DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme d'Écoprêt débute à l'entrée en vigueur du règlement relatif au *Programme d'Écoprêt pour le remplacement ou la mise aux normes des installations septiques désuètes ou non conformes*, et se termine le 31 décembre 2029.

Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir des effets pour le requérant au-delà de cette date, et ce, dans la mesure où le requérant respecte les conditions du programme.

2.5 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

CHAPITRE III - MODALITÉS ET PROCÉDURES

3.1 TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande d'aide financière dans le cadre du programme d'Écoprêt doit être transmise par le propriétaire ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné par la Municipalité. La demande doit être signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent chapitre.

3.2 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Toute demande d'aide financière dans le cadre du programme d'Écoprêt doit être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations et les documents suivants :

- 1° Le nom, prénom et adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2° L'identification de la propriété visée par la demande;
- 3° Une copie du compte de taxes foncières, confirmant le paiement à jour des taxes;
- 4° Un plan et une description de l'installation septique à remplacer, incluant les informations relatives au type de système, à son âge, à sa localisation ainsi que sa proximité avec des cours d'eau, des lacs et des puits;
- 5° Une description de la non-conformité, de la défektivité ou de la situation de contamination de l'environnement de l'installation actuelle (rapport d'inspection par un professionnel à l'appui);
- 6° Un minimum de trois (3) soumissions distinctes doit être fourni pour chacun des travaux prévus, afin de justifier le montant d'aide financière demandé;
- 7° Tout autre document exigé par le présent programme;
- 8° Toute autre information jugée nécessaire à l'évaluation de la demande.

Une inspection par le fonctionnaire désigné pourrait devoir être effectuée.

3.3 CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

Les critères d'admissibilité au programme d'Écoprêt sont les suivants :

- Les démarches pour l'obtention d'un Écoprêt doivent être entamées avant le début des travaux de remplacement ou de mise aux normes de l'installation septique actuellement en place;
- La demande doit être assimilée à une résidence isolée sur le territoire de la Municipalité de Chertsey, âgée d'au moins cinq (5) ans à la date de dépôt de la demande;
- Le propriétaire reconnaît que son installation septique est désuète ou non-conforme;
- Le compte de taxes municipales est à jour et toute autre somme exigible et due à la Municipalité en regard de l'immeuble visé a été acquittée;
- Le requérant doit remplir la demande d'éligibilité au programme en remplissant le formulaire prévu à cet effet;
- Les travaux doivent se réaliser hors de toute zone de contraintes naturelles où ils sont prohibés;
- Un permis pour la construction d'une installation sanitaire doit être délivré par le service de l'urbanisme de la Municipalité de Chertsey;
- Les travaux doivent être réalisés selon l'étude de caractérisation du sol et le permis émis pour la construction d'une installation sanitaire;
- Les travaux doivent obligatoirement être réalisés par un entrepreneur détenant une licence émise par la *Régie du bâtiment du Québec* (R.B.Q.) catégorie 2.4 (Systèmes d'assainissement autonomes);
- Un certificat de conformité dûment signé et scellé par un professionnel qualifié compétent en la matière atteste que la nouvelle installation septique est conforme aux dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r.22);
- Le système actuellement en place a été construit avant 1981 ET/OU est un puisard ET/OU comprend un traitement primaire constitué d'une fosse en métal ET/OU est une source de contamination directe (déversement dans l'environnement, rejet non conforme, odeur notable, résurgence observable, etc.) ET/OU est jugé non conforme à la réglementation en vigueur;

- Sont disponibles les soumissions et factures de l'entrepreneur, celles du plombier, de l'électricien et celles du responsable de l'excavation, le cas échéant, sur lesquelles les coûts totaux et réels sont détaillés.

L'évaluation des critères d'admissibilité est effectuée à l'aide d'un outil de gestion élaboré par le fonctionnaire désigné.

3.4 DÉPENSES ADMISSIBLES

3.4.1 COÛTS DIRECTS

Sont admissibles au programme d'Écoprêt les coûts directs reliés aux éléments suivants, incluant les taxes nettes :

- Le permis municipal pour la construction d'une installation sanitaire;
- Les étapes préalables à la réalisation de travaux (études préliminaires ou de faisabilité (incluant les frais de laboratoire), études de sol, relevés sanitaires, études géotechniques, études de caractérisation du site et du terrain naturel, caractérisations environnementales);
- La planification et l'évaluation pour la conception du système septique de remplacement (ingénierie, arpentage, plans et devis, estimation de coûts) et la surveillance des travaux par un professionnel;
- Les travaux d'excavation et d'aménagement de l'installation;
- Le retrait des éléments de l'installation désuète;
- L'achat des principaux éléments du système septique et sa construction/installation complète;
- L'inspection de la nouvelle installation septique et certificat de conformité délivré par un professionnel qualifié compétent en la matière;
- Le cas échéant, les coûts reliés aux travaux effectués par le plombier détenant une licence émise par la Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) sous-catégorie 15.5 (R.B.Q.);
- Le cas échéant, les coûts reliés aux travaux effectués par un électricien détenteur d'une licence émise par la Corporation des maîtres électriciens du Québec (CMEQ) sous-catégorie-16 (R.B.Q.);
- Les coûts de remise en état des lieux affectés par les travaux, excluant l'aménagement paysager;
- Toute autre tâche ou ouvrage jugé essentielle au remplacement et à la mise aux normes de l'installation septique.

3.4.2 FRAIS INCIDENTS

Sont admissibles au programme d'Écoprêt les frais incidents suivant, rétroactivement au 17 décembre 2024, à hauteur de 20% des coûts directs admissibles :

- Les coûts associés aux étapes préalables à la réalisation de travaux dans le cadre de projets admissibles. Ces étapes préalables comprennent, entre autres, les études préliminaires ou de faisabilité, les relevés sanitaires, les études géotechniques, les études de caractérisation du site et du terrain naturel et les caractérisations environnementales;
- Les coûts de planification et d'évaluation pour la conception (ingénierie, arpentage, plans et devis, estimation de coûts), la surveillance et la gestion de projets admissibles;
- Les frais d'appel d'offres de construction, d'analyse des soumissions et de recommandation au maître d'ouvrage, de délivrance du certificat de conformité des ouvrages, de préparation des plans tels que construits;
- Les taxes nettes afférentes aux frais incidents admissibles.

3.4.3 AUTRES COÛTS

Sont admissibles au programme d'Écoprêt les dépenses liées aux autres coûts suivants, rétroactivement au 17 décembre 2024 :

- Les coûts inhérents à l'obtention d'autorisations gouvernementales;
- Les coûts liés aux études de potentiel ou aux fouilles archéologiques, le cas échéant;
- Les coûts afférents aux communications et à l'affichage exigés par le gouvernement;
- Les coûts relatifs à la caractérisation de l'eau;
- Les coûts des vérifications exigées par le gouvernement;
- Les taxes nettes afférentes aux autres coûts admissibles.

3.5 DÉPENSES NON ADMISSIBLES

Ne sont pas admissibles au programme d'Écoprêt les coûts reliés aux éléments suivants :

- Les dépenses engagées pour un projet annulé ou non réalisé;
- L'aménagement paysager sur le site affecté par les travaux;
- Les intérêts courus sur les factures reliées au projet;
- Les dépenses relatives à des travaux ayant fait l'objet d'une aide financière dans le cadre de tout autre programme d'aide financière gouvernemental, municipal ou d'une MRC;
- Les coûts de location de terrains, d'édifices, d'équipements autres que les équipements requis au projet et d'autres installations;
- Les coûts d'achat de réseaux privés d'égouts, de terrains, de bâtiments et leurs frais connexes (notaire, courtage, arpenteur-géomètre, enregistrements, droits de mutation);
- La totalité de la valeur d'un contrat octroyé plus d'un an avant la date d'émission de la promesse d'aide financière, dépensée ou non, pour la réalisation des travaux du projet, nonobstant la date d'admissibilité des dépenses des coûts directs, des frais incidents et des autres coûts;
- Les frais de financement temporaire et permanent;
- Les frais d'émission associés au financement permanent;
- Les coûts de démolition ou de disposition des infrastructures abandonnées, excluant les infrastructures souterraines et les infrastructures, dont le retrait est requis pour l'installation de la nouvelle infrastructure;
- Les coûts relatifs à toute indemnisation, à toute compensation ou à toute mesure de mitigation environnementale;
- La portion de la taxe de vente du Québec (TVQ) et de la taxe sur les produits et services (TPS) que le Bénéficiaire se fait rembourser et tout autre coût admissible à un remboursement;
- Les dépenses liées à des activités réalisées par une entreprise inscrite au Registre des entreprises non admissibles aux contrats publics (RENA).

3.6 MONTANT ADMISSIBLE

L'aide financière allouée dans le cadre du programme d'Écoprêt est de 100% des coûts réels admissibles. Toute autre subvention ou aide financière obtenue auprès d'un quelconque autre programme sera déduite de la somme financée par le programme d'Écoprêt.

Le montant de l'aide financière obtenue portera intérêt au même taux que celui obtenu par la Municipalité et le remboursement des échéances annuelles sera en totalité à la charge du secteur visé par le présent règlement et selon les modalités déterminées par le règlement d'emprunt qui y est relié.

3.7 ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Lors du dépôt d'une demande d'aide financière dans le cadre du programme d'Écoprêt, le fonctionnaire désigné effectue une analyse préliminaire de la demande et s'assure que tous les renseignements et documents exigés ont été fournis, incluant toutes soumissions et factures dont les coûts sont admissibles en vertu du programme. Celles-ci devront comprendre les honoraires et frais du professionnel et fournisseur d'infrastructures sanitaires conformes, de l'entrepreneur devant procéder aux travaux d'installation desdites infrastructures, de l'entrepreneur devant procéder à l'excavation, et du plombier et de l'électricien, le cas échéant.

Le fonctionnaire désigné évalue ensuite l'admissibilité de la demande en fonction des critères du présent règlement. Une inspection du bâtiment faisant l'objet d'une demande, incluant l'intérieur, pourrait être faite par un officier municipal pour s'assurer que le bâtiment est convenablement entretenu et qu'il n'est pas dans un état de délabrement faisant craindre pour sa pérennité.

Si la demande est incomplète ou imprécise, le fonctionnaire désigné communique avec le requérant pour l'en informer et la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande sera alors réputée reçue à la date de réception des renseignements et documents additionnels. Si une demande d'aide financière demeure incomplète pendant plus de trente (30) jours à compter de l'avis donné par le fonctionnaire désigné, la demande est alors annulée.

Dans l'éventualité où les montants indiqués dans les soumissions jointes à la demande seraient jugés excessifs au regard de la nature des travaux envisagés, la Municipalité se réserve le droit d'exiger la présentation de soumissions supplémentaires afin de compléter l'évaluation de ladite demande, ou, le cas échéant, de refuser celle-ci.

Si la demande est refusée, le fonctionnaire désigné en avise le requérant, en spécifiant les raisons du refus et, le cas échéant, les conditions à remplir pour que la demande soit acceptée ultérieurement.

À la réception de l'ensemble des documents et informations exigées, le fonctionnaire désigné dispose de trente (30) jours ouvrables pour s'assurer de l'admissibilité des coûts soumis par le requérant. Suite à cette analyse, le fonctionnaire désigné transmet une approbation d'admissibilité de la demande au requérant et au Service des finances de la Municipalité, représentant la portion admise à l'aide financière sous forme de prêt remboursable et ce, en vue de la signature d'une entente de financement exigée.

3.8 CRITÈRES DE PRIORISATION

Dans l'analyse des demandes reçues, la Municipalité priorisera l'admission au présent programme des requérants dont l'installation septique a été construite avant 1981, afin de favoriser le respect de la réglementation provinciale en vigueur.

3.9 FRAIS ADMINISTRATIFS

À l'admission du requérant au présent programme, la Municipalité ajoutera des frais administratifs liés au traitement de la demande et du prêt de cinq cent (500) dollars au montant financé, qui seront remboursables selon les mêmes modalités que le reste du montant d'aide financière alloué.

3.10 ENTENTE DE FINANCEMENT

Le conseil municipal autorise le Directeur des finances de la Municipalité à préparer, signer et gérer les ententes de financement en fonction des demandes reçues au cours du mois et autorise le paiement de l'Écoprêt prévu au présent règlement.

Dans l'éventualité où le Directeur des finances est dans l'incapacité de remplir ses responsabilités, il peut être remplacé par le Directeur général et trésorier de la Municipalité.

Une entente de financement est signée entre le requérant et la Municipalité avant la réalisation des travaux. Cette entente établit les modalités et les conventions de l'octroi de l'aide financière, conformément aux dispositions du présent règlement, et ce, en fonction des coûts réels finaux des travaux admissibles.

L'entente de financement doit comprendre, mais ne se limite pas aux éléments suivants, à savoir :

- La somme finale établie comme prêt, octroyé sous forme d'avance de fonds remboursable au requérant;
- La date et la procédure d'octroi des fonds;
- Les modalités du remboursement incluant la méthode de paiement, la méthode de facturation, le taux d'intérêt et la fréquence prévue pour le remboursement, lesquels seront les mêmes que celles obtenues par la Municipalité dans le cadre de son financement à long terme;
- Les modalités de défaut et autres modalités administratives;
- Toutes autres informations ou conditions jugées nécessaires.

Par la signature de l'entente de financement, le requérant prend l'engagement formel de prendre l'aide financière sous forme de prêt remboursable et devra suivre les modalités prévues au règlement d'emprunt découlant de cette aide financière.

Suivant la réception de l'entente de financement signée par les deux parties, le Directeur du service des finances ou le Directeur général et trésorier pourra émettre le chèque représentant la portion admise au programme.

Si le requérant a acquitté les factures dont les coûts sont admissibles en vertu du présent programme d'aide financière, la Municipalité émettra un chèque représentant la portion admise au programme au nom du citoyen.

Si le requérant n'a pas acquitté les factures dont les coûts sont admissibles en vertu du présent programme d'aide financière, la Municipalité émettra des chèques représentant la portion admise au programme au nom du requérant conjointement avec celui des professionnels reconnus et compétents et ajoutera la portion admise au programme au nom du citoyen.

Le remboursement desdites sommes ainsi prêtées sera effectué par le requérant via le compte de taxes de celui-ci et selon les modalités prévues au règlement d'emprunt.

3.11 RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux de remplacement et de mise aux normes de l'installation septique sont réalisés sous la responsabilité du requérant.

Toutes dispositions des règlements d'urbanisme relatives au suivi et à l'inspection de conformité doivent être respectées. Le fonctionnaire désigné doit attester de la conformité des travaux relativement au permis émis.

CHAPITRE IV - AIDE FINANCIÈRE OCTROYÉE

4.1 AIDE FINANCIÈRE REMBOURSABLE

Le requérant admis au programme obtient une aide financière correspondant à la proportion des coûts admissibles auquel il peut bénéficier.

L'ensemble de l'aide financière est octroyé sous forme d'un prêt remboursable selon les modalités de l'entente de financement.

4.2 AIDE FINANCIÈRE NON REMBOURSABLE

Lorsqu'un financement est disponible pour le fonds d'opération du programme sous forme de subvention complémentaire pour une période donnée, une partie de cette aide peut être accordée au requérant sous forme de contribution non remboursable, à condition que sa demande respecte les critères de la subvention. Le montant octroyé ne peut excéder le plafond autorisé par requérant, conformément aux conditions applicables à la subvention pour la période d'opération en cours. Dans tel cas, les dispositions de l'entente de financement doivent en tenir compte.

L'accès à une subvention complémentaire sous forme d'aide financière non remboursable est tributaire des fonds d'opération disponibles pour ladite subvention.

4.3 REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement de l'Écoprêt octroyé au requérant par la Municipalité s'effectue à titre de taxe spéciale imposée sur l'immeuble faisant l'objet de la demande, au même titre qu'une taxe foncière, conformément à l'entente de financement signée entre la Municipalité et le requérant admis au programme. Son remboursement s'effectuera sur une période de vingt (20) ans par versement annuel à compter de l'exercice qui suit le versement du prêt.

Il en résulte que les sommes imposées à ce titre sur la propriété sont constitutives de droit réel. Ainsi, ces créances suivent la propriété et ce, en quelques mains qu'elle soit et que ce soit suite à une transaction translatrice ou déclarative du droit de propriété.

Il en résulte également que même si la construction dérogatoire ou le bâtiment abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation, sans tenir compte des fondations, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et qu'il ne peut être reconstruit, restauré ou réutilisé qu'en conformité avec le règlement de zonage et de construction en vigueur à ce moment, les sommes totales prévues à l'entente de financement (capital et intérêts) seront tout de même dues et exigibles.

Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt contracté par le règlement d'emprunt, il sera exigé et prélevé annuellement, durant le terme de l'emprunt, une compensation pour la propriété dont il est question à la présente entente, et ce, via un compte de taxes foncières.

Le montant de cette compensation sera établi annuellement en considérant les dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement de capital des échéances annuelles de l'emprunt au prorata de l'avance de fonds attribuable aux immeubles assujettis d'après la proportion des coûts admissibles des travaux individuels effectués sur ledit immeuble.

Le non-remboursement ou le non-paiement des sommes établies comme aide financière sous forme de prêt remboursable au requérant, sont assujettis à la même procédure, aux mêmes recours et aux mêmes sanctions que le non-paiement des taxes municipales.

CHAPITRE V - RECOURS ET SANCTIONS

5.1 EXPULSION DU PROGRAMME

Une infraction relative au non-respect d'une ou de plusieurs dispositions relatives à la procédure d'admissibilité et de traitement d'une demande de ce présent règlement peut mener à la non-recevabilité de la demande, à la non-admissibilité du requérant ou à l'expulsion du programme.

5.2 NON-REMBOURSEMENT

Le non-remboursement des sommes allouées dans le cadre du présent programme est assujetti à la même procédure, aux mêmes recours et aux mêmes sanctions que le non-paiement des taxes foncières.

5.3 SANCTIONS

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

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre elle, d'une amende de 1 000 \$ pour une personne physique et 2000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée à 2 000 \$ pour une personne physique et 4 000 \$ pour une personne morale.

À défaut du paiement dans les 30 jours suivant le prononcé de jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées cumulativement pour chaque jour que dure l'infraction.

Le conseil de la Municipalité autorise, de façon générale, tout agent de la paix à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes les dispositions du présent règlement et autorise en conséquence ces personnes à délivrer des constats d'infraction utiles à cette fin.

5.4 RECOURS EN DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par action pénale, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions de la présente réglementation, lorsque le conseil de la Municipalité juge opportun ou peut exercer tout recours cumulativement.

5.5 ACTIONS PÉNALES

Les procédures pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par les personnes désignées à cette fin dans un règlement municipal ou une résolution du conseil municipal.

5.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur soixante (60) jours après la date de son adoption, conformément aux dispositions de la Loi.

Directeur général et greffier-trésorier

Mairesse

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion :

Le 8 décembre 2025

Adoption du projet de règlement :

Le 8 décembre 2025

Adoption du règlement :

Le 19 janvier 2026

Directeur général et greffier-trésorier

Mairesse