

Municipalité Notre-Dame-des-Neiges

Règlement n° 383 régissant la démolition des
bâtiments

Octobre 2015

Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1	Préambule	3
1.2	Titre et numéro du règlement	3
1.3	Terminologie	3
1.4	Interprétation du texte	4
1.5	Application	4
1.6	Officier responsable de l'application du règlement	4
CHAPITRE 2	LIMITATION DU DROIT DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT	5
2.1	Autorisation du Conseil municipal	5
2.2	Exception	5
CHAPITRE 3	PROCÉDURE DE PRÉSENTATION ET D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT	5
3.1	Forme et contenu de la demande	5
3.1.2	Contenu d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé	6
3.1.3	Croquis	6
3.1.4	Garantie financière	6
3.1.4.1	Encaissement de la garantie financière	7
3.1.4.2	Remise de la garantie financière	7
3.2	Transmission d'une demande au Conseil municipal	7
3.3	Affichage sur le bâtiment et avis public	7
3.4	Opposition à la démolition	8
3.5	Opposition reçue	8
3.6	Critères	8
3.7	Conditions supplémentaires à l'autorisation de démolir	8
3.8	Transmission de la décision	8
3.9	Certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment	9
3.10	Caducité du certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment	9
CHAPITRE 4	DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT COMPRENANT UN LOGEMENT OU UNE CHAMBRE EN LOCATION	9
4.1	Bâtiment résidentiel	9
4.2	Intervention pour l'obtention d'un délai	9
4.3	Décision du Conseil municipal reportée	9
CHAPITRE 5	PROCÉDURE DE DÉMOLITION	9
5.1	Travaux de démolition du bâtiment	9
5.2	Disposition des matières résiduelles et des matières dangereuses	9
5.3	Protection du chantier de démolition	10
CHAPITRE 6	AMENDES' INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS	10
6.1	Amendes	10
6.2	Obligation de reconstruire un bâtiment	11
6.3	Autres recours	11
CHAPITRE 7	DISPOSITION FINALE	11
7.1	Entrée en vigueur	11
ANNEXE 1		12

Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments

Municipalité Notre-Dame-des-Neiges de Notre-Dame-des-Neiges

Attendu que la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19-1) permet à une municipalité de régir la démolition de bâtiments sur son territoire;

Attendu qu'il y a lieu d'exclure de l'application de l'alinéa 4 de l'article n° 3.3.4.2.2 du règlement n° 191 régissant le déplacement des bâtiments;

Attendu que la municipalité Notre-Dame-des-Neiges a la volonté d'assurer et de maintenir la pérennité de la valeur foncière municipale des bâtiments présents sur le territoire;

Attendu que la municipalité Notre-Dame-des-Neiges désire limiter les impacts négatifs économiques, esthétiques et environnementaux d'un projet de démolition de bâtiments;

Attendu qu'un tel règlement vise à préserver le cadre bâti et à exercer un certain contrôle sur les travaux de démolition de bâtiments;

Attendu que la municipalité Notre-Dame-des-Neiges désire adopter un règlement afin de répondre à certains besoins d'encadrement entourant la démolition de bâtiments;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance ordinaire du conseil tenue le 13 juillet 2015;

En conséquence, il est proposé par Jean-Paul Rioux et résolu à l'unanimité des conseillers présents que la municipalité Notre-Dame-des-Neiges ordonne et statue par règlement ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Préambule

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement s'intitule: Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments.

1.3 Terminologie

Les définitions de l'article n° 2.4 du Règlement n° 190 s'appliquent au présent règlement. De plus, les définitions ici-bas font partie de ladite terminologie.

CONSEIL MUNICIPAL :

Conseil municipal de Notre-Dame-des-Neiges.

INSTALLATION D'ÉLIMINATION :

Site autorisé par le ministère de Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) qui sert au dépôt ou au rejet définitif de matières résiduelles dans l'environnement, notamment par mise en décharge, stockage ou incinération, y compris les opérations de traitement ou de transfert de matières résiduelles effectuées en vue de leur élimination.

INSTALLATION DE REVALORISATION :

Site autorisé par le ministère de Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC) visant à faire le réemploi, le recyclage ou le traitement biologique, dont le compostage et la bio méthanisation,

Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments

l'épandage sur le sol, la régénération ou par toute autre action qui ne constitue pas de l'élimination, à obtenir à partir de matières résiduelles des éléments ou des produits utiles ou de l'énergie.

LOGEMENT :

Logement au sens de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1).

MATIÈRE DANGEREUSE :

Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est, au sens des règlements, prise en application de la présente loi, explosive, gazeuse, inflammable, toxique, radioactive, corrosive, comburante ou lixiviable, ainsi que toute matière ou objet assimilé à une matière dangereuse selon les règlements.

MANDATAIRE :

Personne qui demande une autorisation de démolir un bâtiment à titre de représentant autorisé par le propriétaire du bâtiment au moyen d'une procuration écrite et signée par le propriétaire dudit bâtiment.

OFFICIER RESPONSABLE :

L'officier responsable de l'application du présent règlement.

PERSONNE PHYSIQUE :

Toute personne physique.

PERSONNE MORALE :

Toutes entreprises, toutes corporations ou tous regroupements légalement constitués qui détiennent, à ce titre, des droits et des obligations.

REQUÉRANT :

Personne qui demande une autorisation de démolir. Cette personne peut être le propriétaire du bâtiment ou le mandataire du propriétaire. Le bâtiment à démolir est inscrit au rôle d'évaluation municipal.

RÉCIDIVE :

Une infraction commise par un propriétaire de bâtiment inscrit au rôle d'évaluation municipal qui a déjà commis une infraction au présent règlement, mais pour un autre bâtiment inscrit au rôle d'évaluation municipal.

1.4 Interprétation du texte

Le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

1.5 Application

Le présent règlement s'applique aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé sur le territoire de la municipalité Notre-Dame-des-Neiges.

1.6 Officier responsable de l'application du règlement

L'officier responsable de l'application du présent règlement est l'Inspecteur des bâtiments dûment nommé par une résolution du conseil municipal.

CHAPITRE 2 LIMITATION DU DROIT DE DÉMOLIR UN BÂTIMENT

2.1 Autorisation du Conseil municipal

Nul ne peut démolir ou faire démolir un bâtiment sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation du Conseil municipal. Cette autorisation est donnée sous forme de résolution lors d'une séance du Conseil municipal. Une autorisation de démolir ne dégage pas le requérant de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation, avant le début des travaux de démolition, conformément au *Règlement n° 191 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction*.

2.2 Exception

L'article 2.1, le chapitre 3 et 4 ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Un bâtiment utilisé à des fins agricoles;
2. Un bâtiment dont la démolition est exigée par la municipalité Notre-Dame-des-Neiges dans le cadre de l'application des articles 3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.6.1 du Règlement n° 188 de construction relatif à la salubrité, à la sécurité ou aux nuisances;
3. Un bâtiment ayant perdu plus de 50 % de sa valeur au rôle d'évaluation municipal à la suite d'un sinistre ou d'une négligence d'entretien par le propriétaire;
4. La démolition partielle d'un bâtiment représentant 50 % ou moins de sa superficie au sol ; ;
5. La démolition d'un bâtiment devenu nécessaire dans le cadre d'un programme de décontamination des sols;
6. Un bâtiment à démolir pour permettre à la municipalité Notre-Dame-des-Neiges de réaliser un projet;
7. Un bâtiment appartenant à la municipalité Notre-Dame-des-Neiges;
8. Un bâtiment accessoire selon le Règlement n° 190 de zonage;
9. La démolition d'une résidence en zone agricole suite au transfert du droit acquis résidentiel à la nouvelle résidence qui remplacera l'existante en vertu d'une autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Dans le cadre des bâtiments non assujettis à l'article 2.1, le requérant doit obtenir un certificat d'autorisation avant de procéder à la démolition, et ce, en vertu du *Règlement n°191 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction*.

CHAPITRE 3 PROCÉDURE DE PRÉSENTATION ET D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT

Le chapitre 3 ne s'applique pas aux bâtiments énumérés à l'article 2.2.

3.1 Forme et contenu de la demande

Toute demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment doit :

Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments

1. Être faite par écrit sur le formulaire prévu à l'annexe 2 et comporter toutes les informations étant demandées;
2. Comporter toutes les informations demandées dans le Règlement n° 191 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
3. Être signée par le propriétaire du bâtiment ou par le mandataire. Pour ce dernier, une copie de la procuration doit être jointe à la demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment;
4. Être accompagnée d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé conforme à l'article 3.2 du présent règlement;
5. Être accompagnée, s'il y a lieu, d'un rapport d'expertise de l'état général du bâtiment produit par un ingénieur, technologue ou architecte membre de leur ordre professionnel;
6. Indiquer les noms et adresses de chacun des locataires, s'il s'agit d'un bâtiment à un ou plusieurs logements;
7. Être accompagnée d'une garantie financière conforme à l'article 3.2.3 du présent règlement à l'exception des demandes concernant un bâtiment du groupe d'usage « Habitation »;
8. Être accompagnée d'un paiement au montant de 50 \$ afin de couvrir les frais de la demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment.

3.1.2 Contenu d'un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé

Le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé prévu au 4^e alinéa de l'article 3.1 doit :

1. Indiquer l'utilisation projetée du terrain dégagé et, s'il y a lieu, du bâtiment devant être érigé sur ledit terrain à l'aide d'un texte descriptif;
2. Indiquer le nombre total de logements, dans le cas d'un bâtiment à logement;
3. Indiquer la valeur du bâtiment devant être érigé sur le terrain;
4. Être accompagné d'un croquis conforme à l'article 3.1.3.

3.1.3 Croquis

Des croquis doivent être joints au programme de réutilisation du sol dégagé. Ces croquis doivent être à l'échelle. Ils doivent démontrer l'aspect général du nouveau bâtiment, s'il y a lieu, et l'aménagement projeté des lieux (en exemple: circulation, stationnement, aménagement paysager, aire de repos, enseigne).

3.1.4 Garantie financière

Préalablement à l'émission du certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment, par l'officier responsable, le propriétaire du bâtiment visé par ledit certificat doit remettre à la municipalité Notre-Dame-des-Neiges une garantie financière pour l'exécution des travaux de démolition conformément au présent règlement. La garantie financière est calculée de la façon suivante : soixante-quinze (75) pourcent (%) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation du bâtiment visé par la demande. Cette garantie financière doit prendre l'une des formes suivantes :

1. Un chèque certifié, un mandat bancaire ou une traite bancaire payable à la municipalité Notre-Dame-des-Neiges;

Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments

2. Une lettre de garantie irrévocable émise par une institution financière en faveur de la municipalité Notre-Dame-des-Neiges et valide pour une période de 365 jours. Dans le cas où les travaux sont commencés, mais ne sont pas terminés, la garantie financière doit être prolongée de 365 jours;
3. Un cautionnement de l'assureur du bâtiment visé par la démolition.

Cet article ne s'applique pas aux demandes concernant un bâtiment du groupe d'usage « Habitation ».

3.1.4.1 Encaissement de la garantie financière

Advenant le défaut par le propriétaire de débiter les travaux visés par le programme préliminaire ou de nettoyer le site en disposant des matières résiduelles conformément au chapitre 5 du présent règlement dans un délai d'au plus 350 jours à compter de la date d'émission du certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment, la municipalité Notre-Dame-des-Neiges encaissera la garantie financière à titre de dommages liquidés.

3.1.4.2 Remise de la garantie financière

Cette garantie financière est remise au propriétaire lorsque toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Les travaux ont débuté dans les délais prévus;
2. Le programme préliminaire de réutilisation de sol dégagé est réalisé tel qu'accepté par le Conseil municipal;
3. Le site du chantier est libre et nettoyé de matières résiduelles générées par la démolition du bâtiment et lesdites matières résiduelles ont été traitées selon le chapitre 5 du présent règlement;
4. Les mesures de protection ont été prises selon l'article 5.3.

3.2 Transmission d'une demande au Conseil municipal

Une demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment est transmise au directeur général dès que l'officier responsable a constaté la conformité de la demande de démolition d'un bâtiment aux articles 3.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 ainsi qu'à tous autres règlements et lois concernant l'urbanisme. Cette demande est acheminée au Conseil municipal pour une fin d'adoption d'une résolution.

3.3 Affichage sur le bâtiment et avis public

Lorsque le greffier est saisi d'une demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment, il doit faire afficher par l'Inspecteur des bâtiments sur ledit bâtiment visé par la demande, un avis indiquant que toute personne qui veut s'opposer à sa démolition doit faire connaître par écrit son opposition auprès de la municipalité Notre-Dame-des-Neiges. De plus, un avis public doit être affiché aux endroits ordinaires servant à l'affichage. Lesdits affichages doivent être faits au minimum dix (10) jours précédant la séance publique du Conseil municipal à laquelle la demande de démolition est traitée pour l'adoption d'une résolution.

3.4 Opposition à la démolition d'un bâtiment

Toute personne intéressée qui désire s'opposer à la démolition d'un bâtiment doit, dans les dix (10) jours qui suivent les affichages des avis visés par la demande faire connaître par écrit son motif d'opposition auprès de la municipalité Notre-Dame-des-Neiges.

3.5 Opposition reçue

Avant de rendre sa décision, le Conseil municipal doit prendre en considération, s'il y a lieu, les oppositions déposées auprès de la municipalité. Le Conseil municipal rend sa décision en séance publique. Il peut en outre tenir une audition publique s'il l'estime opportune.

3.6 Critères de décision à l'égard de la résolution à adopter

Le Conseil municipal se prononce, par résolution dûment adoptée, sur la demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment sur la base des critères suivants :

1. Les motifs de la démolition d'un bâtiment;
2. L'état du bâtiment visé par la demande de démolition;
3. L'importance du bâtiment en regard de la protection et de la mise en valeur du patrimoine immobilier;
4. Les coûts estimés de la restauration du bâtiment eu égard à sa valeur actuelle;
5. La valeur foncière estimée du programme de réutilisation du sol dégagé proposé;
6. La compatibilité de l'usage projeté du terrain dégagé avec les usages adjacents et son impact sur la qualité de vie du voisinage;
7. La détérioration du caractère esthétique de l'environnement ou la qualité de vie du voisinage;
8. Les besoins de logement dans les environs, la possibilité de relogement des locataires et les préjudices causés aux locataires dans le cas d'un bâtiment comprenant un ou des logements ou une ou des chambres en location;
9. Le potentiel d'emplois et le maintien des services dans le cas d'un bâtiment à vocation industriel, institutionnel, commercial ou récréatif;
10. Les oppositions reçues auprès de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges à l'intérieur du délai prévu à l'article 3.5.

3.7 Conditions supplémentaires à l'autorisation de démolir un bâtiment

Lorsque le Conseil municipal donne l'autorisation de démolir, il peut imposer toutes conditions relatives :

1. À la démolition du bâtiment ou à la réutilisation du sol dégagé;
2. Au relogement d'un locataire lorsque le bâtiment comprend un ou plusieurs logements.

3.8 Transmission de la décision

La décision du Conseil municipal relativement à une demande d'autorisation de démolition d'un bâtiment doit être motivée et transmise le plus tôt possible au propriétaire ou au mandataire, et, s'il y a lieu aux locataires, par courrier recommandé, certifié ou donné de main à main par l'officier responsable.

3.9 Certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment

Aucun certificat d'autorisation concernant un bâtiment visé par l'article 2.1 ne peut être émis par l'officier responsable avant le Conseil municipal ne rende sa décision par résolution.

3.10 Caducité du certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment

Si les travaux de démolition ne sont pas entrepris à l'intérieur du délai indiqué sur le certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment, la résolution adoptée par le Conseil municipal à l'égard de dudit certificat devient caduque et de nul effet.

CHAPITRE 4 DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT COMPRENANT UN LOGEMENT OU UNE CHAMBRE EN LOCATION

Le Chapitre 4 ne s'applique pas aux exceptions de l'article 2.2.

4.1 Bâtiment résidentiel

Lorsqu'une demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment vise un bâtiment comprenant un ou des logements ou une ou des chambres en location, le propriétaire de ce bâtiment doit faire parvenir à chacun des locataires, par courriel recommandé ou certifié, un avis informant de la présentation de cette demande au Conseil municipal. Cet avis doit, au moins, inclure le texte contenu à l'annexe 1.

4.2 Intervention pour l'obtention d'un délai

Lorsque le bâtiment visé par la demande d'autorisation comprend un ou des logements ou une ou des chambres en location, une personne physique ou morale qui désire acquérir ce bâtiment pour en conserver son caractère locatif résidentiel peut, tant que le Conseil municipal n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès de la municipalité pour obtenir un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir ledit bâtiment.

4.3 Décision du Conseil municipal reportée

Si le Conseil municipal estime que les circonstances le justifient, il reporte l'adoption de la résolution et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la date du dépôt de la demande visée à l'article 4.2 pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Conseil municipal peut reporter l'adoption de la résolution pour ce motif qu'une seule fois.

CHAPITRE 5 PROCÉDURES DE DÉMOLITION

5.1 Travaux de démolition du bâtiment

Tous les travaux de démolition du bâtiment, soit ceux de l'article 2.1 et les exceptions de l'article 2.2, doivent être conformes aux articles 5.2 à 5.3.

Les travaux de démolition des bâtiments visés à l'article 2.1 doivent être obligatoirement faits par un entrepreneur licencié.

5.2 Disposition des matières résiduelles et des matières dangereuses

Tous débris provenant de la démolition d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage doivent être triés selon le type de déchets et être disposés dans des installations

Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments

d'élimination ou de revalorisation des matières résiduelles autorisées par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques (MDDELCC). Tous les débris doivent être enlevés du site conformément au chapitre 5 du présent règlement dans les 350 jours suivant l'émission du certificat d'autorisation de démolition d'un bâtiment.

Toutes matières dangereuses doivent être entreposées de manière à ne pas nuire à la santé et à la sécurité publique. Les matières dangereuses doivent être disposées dans un site autorisé par le MDDELCC.

La manière de disposer des matières résiduelles ou dangereuses doit être conforme à la *Loi sur la Qualité de l'environnement (Q-2)*.

5.3 Protection du site du chantier de démolition

Le site doit être convenablement protégé afin que les travaux en cours ne soient pas une source de danger pour la sécurité ou la santé des personnes.

Le périmètre du site du chantier de démolition doit être clôturé avec une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre pendant toute la durée des travaux. Des ouvertures afin de permettre d'accéder au chantier sont autorisées durant les heures de travail.

Les matériaux tels que le fil de fer barbelé, la maille de chaîne à terminaisons barbelées, la tôle ou tout autre matériau de conception acérée, de finition ou de nature propre à causer des blessures sont prohibés comme matériaux pour les clôtures entourant le site du chantier.

Des mesures adéquates doivent être prises lors des travaux de démolition afin de ne pas causer la dispersion des matières résiduelles en dehors du site par les intempéries telles que le vent ou les pluies. Les travaux doivent être faits de manière à ne causer aucun impact négatif sur l'environnement et le voisinage.

CHAPITRE 6 AMENDES' INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

6.1 Amendes

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un bâtiment assujéti à l'article 2.1 du présent règlement sans l'autorisation du Conseil municipal ou ne respecte pas une condition imposée à la résolution accordant l'autorisation est passible d'une amende de 5 000 \$ pour une personne physique et 10 000 \$ pour une personne morale. Pour une récidive, une personne physique est passible d'une amende de 10 000 \$ et une personne morale de 20 000 \$.

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un bâtiment non assujéti à l'article 2.1 du présent règlement est passible d'une amende de 300 \$ pour une personne physique et 600 \$ pour une personne morale. Pour une récidive, une personne physique est passible d'une amende de 600 \$ et une personne morale de 1 200 \$.

Une contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

6.2 Obligation de reconstruire un bâtiment

Le Conseil municipal peut obliger le propriétaire d'un bâtiment démoli sans son autorisation à reconstruire ledit bâtiment. À défaut par le propriétaire de reconstituer le bâtiment, le Conseil municipal peut exécuter les travaux et en recouvrer les frais auprès de ce dernier. Ces frais constituent une créance prioritaire sur le terrain où était situé le bâtiment au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil*; ces frais sont garantis par une hypothèque légale sur ce terrain.

6.3 Autres recours

Sans restreindre la portée des articles 6.1 et 6.2, la municipalité Notre-Dame-des-Neiges peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement tout autre recours prévu par la loi.

CHAPITRE 7 DISPOSITION FINALE

7.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Denis Ouellet
Directeur général et secrétaire-trésorier

André Leblond
Maire

Avis de motion donné le 13 juillet 2015

Adoption du Règlement n° 383, le 10 août 2015 résolution n° 08.2015.159

Certificats de conformité de la MRC délivré le

Affichage public, le _____ 2015

Entrée en vigueur, le 7 octobre 2015

ANNEXE 1

(Article 4.1 du règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments)

CONTENU MINIMAL DE L'AVIS PAR LEQUEL LE PROPRIÉTAIRE DOIT AVISER CHACUN DES OCCUPANTS D'UN LOGEMENT OU D'UNE CHAMBRE EN LOCATION

L'avis exigé en vertu de l'article 4.1 du présent règlement et par lequel un propriétaire doit informer chacun des occupants d'un logement ou d'une chambre en location de son intention de procéder à la démolition du bâtiment contient les éléments suivants, selon le cas et adaptation :

- « Un propriétaire qui dépose une demande d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment comprenant un ou des logements ou une ou des chambres en location doit faire parvenir un avis de la demande à chacun des occupants d'un logement ou d'une chambre en location. »
- « Lorsque que bâtiment visé par la demande comprend un ou des logements ou un ou des chambres en location, une personne qui désire acquérir le bâtiment pour en conserver son caractère locatif résidentiel peut, tant que le Conseil municipal n'a pas rendu sa décision, intervenir par écrit auprès de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges pour demander un délai afin d'entreprendre ou de poursuivre des démarches en vue d'acquérir le bâtiment. »
- « Si le Conseil municipal estime que les circonstances le justifient, il reporte le prononcé de sa décision et accorde à l'intervenant un délai d'au plus deux mois à compter de la date du dépôt de la demande pour permettre aux négociations d'aboutir. Le Conseil municipal ne peut reporter l'adoption d'une résolution pour ce même motif qu'une fois. »
- « Le propriétaire à qui une autorisation de démolir a été accordée peut évincer un locataire pour démolir un logement ou une chambre conformément au *Règlement n° 383 régissant la démolition des bâtiments*. »