

Index analytique

-A-

Absolutisme, 1, 3, 50, 51, 53-55, 57, 58, 74, 75, 120, 151

Acquisition d'un immeuble vétuste, 48, 80, 145-147, 152

Aliénation subséquente

– À titre gratuit, 147

– A titre onéreux, 147

Avis de détérioration inscrit au registre foncier, 142, 145

– Délai, 145

Conditions, 146

– Risque pour la santé et sécurité des personnes, 48, 126

– Vacant, 48, 146

Gré à gré ou expropriation, 48, 142, 147

Acte constitutionnel, 36

Acte de l'Amérique du Nord britannique, 40

Acte de Québec, 21, 35, 53

Acte des clauses générales des corporations de ville, 41

Acte des Municipalités et des Chemins du Bas-Canada, 39, 40

Acte pour faire, réparer et changer les Chemins et Ponts dans cette Province, et pour d'autres effets, 37

Acte pour pourvoir à la codification des lois du Bas-Canada qui se rapportent aux matières civiles et à la procédure, 53

Administration du bien d'autrui, 24, 25, 27

Aménagement du territoire, 36, 44, 45, 49, 62, 151

Voir aussi Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Amende, 33, 36

Démolition sans autorisation, 106

Infraction relative à l'entretien et l'occupation, 83, 84, 124

Voir aussi Sanction

Appropriation privative, 2**Assemblée nationale, 47****Autorité coloniale***Voir* **Régime anglais,
Régime français****Avis**

D'éviction, 108

D'exécution, de réfection ou
de réparation, 80, 142

De démolition

– Affichage, 88, 93, 112

– Locataire, 93

– Opposition, 97, 105

– Publication, 93, 94

– Refus, 112

De détérioration, 80, 84, 114

– Contenu, 143

– Délai, 144

– Inscription au registre
foncier, 80, 84, 114,
142-146, 149– Liste de consultation
publique, 145

– Notification, 143

De régularisation, 144, 145

– Inscription au registre
foncier, 144, 145

– Notification, 144

De transfert de propriété, 61

-B-**Bail d'habitation, 24-27, 109***Voir aussi* **Locataire, Loca-
teur, Régie du logement****Bas-Canada, 36-40, 54****-C-****C.C.U.***Voir* **Comité consultatif
d'urbanisme (C.C.U.)****Charte canadienne des
droits et libertés, 49, 50, 55,
129, 151****Charte de la Ville de
Gatineau, 12, 16, 23, 28, 78****Charte de la Ville de
Montréal, métropole du
Québec, 12, 16, 23, 28, 44,
78-80, 84, 112, 142-146****Charte de la Ville de
Québec, capitale nationale
du Québec, 12, 16, 23, 28,
78-80, 82, 84, 106, 110, 111,
142-146****Charte des droits et libertés
de la personne, 50, 56, 58, 59,
75, 96, 129, 151****Chute d'un immeuble,
116-119***Voir aussi* **Effondrement,
Occupation et entretien
des bâtiments**

- Citoyen**, 9, 44, 87, 152
 Démolition, 89, 90, 110, 114, 127, 137
 – Opposition, 93, 94
 Participation, 8, 88, 89, 94, 110, 153
Voir aussi **Participation citoyenne, Personne intéressée**
- Code civil du Bas-Canada**, 1, 12, 53-55, 59, 75, 116
- Code civil du Québec**, 2, 6, 9, 13, 15, 16, 19-25, 28, 50, 51, 54-59, 71, 75, 77, 82, 83, 89, 104, 107-109, 114-123, 129, 133, 139, 151
- Code municipal de la province de Québec**, 40, 41
- Code municipal du Québec**, 23, 45, 47, 84, 85
- Code Napoléon de 1804**, 1, 53, 54
- Code de procédure civile**, 54, 81, 99, 100, 129, 131, 138, 153
- Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)**, 89, 98, 101, 112
- Comité de démolition**
Voir aussi **Démolition, Municipalité**
- Commission d'urbanisme et de conservation de Québec**, 48, 110-112
Voir aussi **Québec (Ville de)**
- Common law**, 19, 21-23, 62, 64
- Composante**
Voir **Matériaux**
- Conquête britannique**, 29, 34-36
Voir aussi **Régime anglais**
- Conseil d'arrondissement**, 48, 110, 112
Voir aussi **Ville de Montréal**
- Conseil municipal**
Voir **Municipalité**
- Cour supérieure**
 Autorisation de démolition, 136
 – Exécution provisoire, 138
 – Jugement, 137
 – Urgence exceptionnelle, 138
 Contravention au règlement de construction, 140
 – Critères à évaluer, 141
 Contrôle judiciaire
 – Décision du comité de démolition, 99-101
 Demande d'exécution des travaux requis, 80, 124

Discrétion judiciaire, 13,
133-137, 141

Créance prioritaire

Coût des travaux, 82, 104,
139

-D-

Dangerosité, 108

Ordonnance de réfection ou
de démolition, 148

– Appréciation par le tribu-
nal, 131, 148

– Critère d'évaluation,
131-133, 135-137

Perte de droits acquis, 66,
68-71

Risque d'effondrement, 117,
132, 147

*Voir aussi Santé et sécurité
publique, Vétusté*

Déclaration universelle des droits de l'homme, 56

Défaut d'entretien

*Voir aussi Occupation et
entretien des bâtiments,
Vétusté*

Définition

Désuétude, 130

Droit commun, 6

Droit de propriété, 51

Fin de vie utile, 28

Immeuble, 120

Intérêt général, 8

Ouvrage ou construction,
118

Patrimoine, 43

Patrimoine culturel, 8

Propriété, 51

Ruine, 120, 121

Taudis, 43

Vétusté, 28

**Dégradation, 12, 18, 28, 51,
52, 83, 97, 120, 121, 123, 152**

Voir aussi Ruine, Vétusté

**Délabrement, 3, 15-17, 28,
50, 70, 78, 79, 84**

Devoirs du propriétaire, 115

Exigence de travaux, 79

Voir aussi Vétusté

Démolition

Acquisition de l'immeuble

– Conservation du caractè-
re locatif, 94, 109

Adoption du règlement,
85-89, 107

Avis au locataire, 93

Certificat d'autorisation, 87,
92, 107, 111

– Appel, 103

– Délai, 103

– Délivrance, 103

Comité de démolition, 86,
89

– Appel de la décision, 103,
104

– Contrôle judiciaire, 97,
98-101

- Discrétion, 91, 94, 98, 111
 - Conditions accessoires, 101-103
 - Critères d'analyse, 95, 98, 107, 111
 - Déférence des tribunaux, 98-101
- Équité procédurale, 97, 98
 - Intervention des personnes intéressées, 111, 153
- Obligations, 97
- Responsabilité extracontractuelle, 100, 101
- Séance publique, 96
- Conseil municipal
 - Appel de la décision du comité, 104
 - Équité procédurale, 104
 - Obligation, 104
- Défaut d'exécution des travaux, 103
 - Travaux effectués par la municipalité, 104
 - Créance prioritaire, 104
 - Recouvrement des frais, 104
- Délai d'exécution, 103, 109
 - Modification, 103
- Demande d'autorisation, 85, 90
 - Approbation, 95
 - Avis public, 93
 - Contrôle politique, 89, 90
 - Diffusion publique, 90, 93
 - Intervention citoyenne, 94
 - Opposition, 93, 94, 96, 104, 107
 - Procédure, 93
 - Programme de réutilisation du sol dégagé, 90, 111
 - Garantie monétaire, 92, 111
 - Refus, 98
- Démolition sans autorisation, 84, 106
 - Amende, 106
 - Reconstitution, 106
 - Travaux effectués par la municipalité, 106
- Éviction de locataire, 108
 - Délai, 109
 - Indemnisation, 109
- Illégale, 84, 106
- Immeuble à logement d'habitation, 45, 107
 - Compétence de la Régie du logement, 107
- Immeuble à valeur patrimoniale, 43, 47, 49, 106
- Immeuble classé, 44
- Monument historique, 46
- Municipalité
 - Contrôle discrétionnaire, 85
 - Contrôle réglementaire, 110-113, 154
 - Ville de Montréal, 112
 - Ville de Québec, 110

- Octroi d’une subvention, 105
- Réglementation, 85-89, 113
 - Adoption facultative, 86, 87
 - Normes obligatoires, 88, 89
- Opposition, 90, 93, 94, 96, 97, 107
- Ordonnance, 19, 125, 137, 148
 - Discretion judiciaire, 133-137
 - Exécution provisoire, 138
 - Opposabilité, 139
 - Recours de dernier ressort, 134
- Perte des droits acquis, 65-67, 92
- Programme de réutilisation du sol dégagé, 90, 111
 - Avis de motion, 91
 - Conformité aux règlements, 91
 - Contenu, 90
 - Garantie monétaire, 92, 111
 - Refus par le comité consultatif d’urbanisme, 98
- Subvention municipale, 105

Dépérissement, 24, 51*Voir aussi Vétusté***Désuétude**, 130**Détérioration**, 17, 26, 74, 113

- Apparence architecturale, 95, 96
- Avis, 142-146
 - Inscription au registre foncier, 80, 84, 114, 142-146, 149
- Distinction avec la désuétude, 130
- Immeuble classé, 44
- Physique incorrigible, 130

*Voir aussi Vétusté***District**, 34, 37, 39**Droit acquis**, 12, 50

- Adoption d’un règlement prohibant la vétusté, 72, 73
- Conditions d’existence, 64
- Entretien d’un bâtiment protégé, 72
- Existence, 64, 66, 71, 74
 - Matière de sécurité ou salubrité, 73
- Notion, 64
 - Origine, 64
 - Portée, 74
 - Démolition et entretien d’immeubles vétustes, 50, 65
- Perte
 - Dangerosité, 69, 70
 - Démolition totale, 65-68, 92

- État physique d’une construction, 67
 - Inaction du propriétaire, 68
 - Remplacement ou modification d’une construction, 68, 73
 - Manque d’entretien, 71, 73
 - Perte de la moitié de la valeur de l’immeuble, 69, 70
 - Pouvoir réglementaire, 67-73
 - Remplacement ou modification d’une construction, 68
 - Vétusté d’une construction, 71-74
 - À la vétusté, 71, 72
 - En raison de la vétusté, 71, 72
 - Règlement municipal, 64-67, 92
 - Retrait d’un matériau prohibé, 72, 73
 - Zonage, 64, 68
- Droit administratif**, 6, 24, 126
- Droit civil**, 6
- Primauté, 19, 22
- Droit commun**, 6, 19, 20, 23, 50, 114, 115
- Droit de la vente**, 7, 19
- Droit de propriété**
- Absolutisme, 1, 3, 50, 51, 53-55, 57, 58, 74, 75, 120, 151
 - Normatif, 50, 75
 - Théorique, 50, 74, 75
 - Atteinte, 60, 148, 151
 - Expropriation, 63
 - Interprétation, 59-62, 64
 - Sanction par les tribunaux, 61
 - Attributs, 51
 - *Abusus*, 51-53, 57
 - *Accessio*, 51
 - *Fructus*, 51, 57
 - *Usus*, 51-53, 57
 - Définition, 51
 - *Code civil du Québec*, 55
 - *Code Napoléon*, 53
 - Exercice, 2
 - Encadrement, 2
 - Limitation, 1, 2, 5, 50, 51, 55-57, 59, 75, 116, 117, 120, 133
 - Intérêt général, 2, 5, 15, 50, 51, 55, 123, 151
 - Intervention judiciaire, 133, 134, 148
 - Trouble de voisinage, 117
 - Validité, 60
 - Pouvoirs réglementaires municipaux, 5, 12, 15, 49-53, 77, 113, 116, 148, 152

- Historique, 1, 2, 7, 53, 54
- Régime seigneurial, 53
 - Réunification, 53
- Jouissance du bien, 52, 56-58, 61
- Portée, 1, 50, 55
- Constitutionnelle, 50, 55, 56
 - Conventions internationales, 56
- Protection
- Jurisprudentielle, 59-64, 114, 148
 - Limitée, 115
 - Quasi constitutionnelle, 50, 55-58
- Statut constitutionnel, 50, 55-58
- Droit étatique**, 6, 7
- Voir aussi* **État**
- Droit municipal**, 2, 4, 6-12, 15, 20-23, 28, 50, 61, 85, 115
- Droit positif**, 6, 7, 60
- Droits fondamentaux**, 50, 56
- Voir aussi* **Charte canadienne des droits et libertés, Charte des droits et libertés de la personne**
- E-
- Édifice**
- Voir* **Immeuble, Immeuble à valeur patrimoniale**
- Effondrement**, 127, 131
- Risque
- Chute sur le fonds voisin, 116-119
 - Dangereusité, 70, 132, 133
- Ruine, 121, 123
- Vétusté, 27
- Fin de vie utile, 28
- Voir aussi* **Occupation et entretien des bâtiments, Vétusté**
- Effritement**, 25-28, 83
- Voir aussi* **Matériaux, Vétusté**
- Entretien**
- Voir* **Occupation et entretien des bâtiments**
- État**, 6
- Décentralisation administrative, 46-49
- Interventionnisme, 29, 43, 46, 49, 62
- Souveraineté parlementaire, 22
- Expertise**, 70
- Patrimoniale, 97
- Rapport, 131
- Expropriation**
- Acquisition d'un immeuble par la municipalité, 4, 13, 48, 63, 81, 115, 142, 145-149
- Déguisée, 63

- Interprétation législative, 62
Voir aussi **Acquisition d'un immeuble vétuste**
- F-**
- Fin de vie utile**
 Définition, 28
 Ruine, 122
 Vétusté, 17, 18, 26-28, 50, 71, 117
 – Exemples jurisprudentiels, 27
Voir aussi **Matériaux, Vétusté**
- G-**
- Gatineau**
Voir **Ville de Gatineau**
- H-**
- Herméneutique**, 7
- I-**
- Immeuble**
 Définition, 120
 État d'habitabilité, 42
 Menace de chute sur le fonds voisin, 116
 Notion, 118, 120
 Situation, 27
 Solidité et apparence extérieure, 42
 Usage normal et prolongé, 25
 Vacant, 48, 146
Voir aussi **Acquisition d'un immeuble vétuste, Démolition, Immeuble à valeur patrimoniale, Matériaux, Occupation et entretien des bâtiments, Vétusté**
- Immeuble à valeur patrimoniale**
 Démolition et délabrement, 3, 9, 43, 47-49, 97-98, 127, 137, 152
 – Critères, 111
 – Pouvoir réglementaire municipal, 46-49
 – Réglementation, 85
 – Sanction pénale, 106
 Droits acquis, 72
 Entretien et conservation, 9, 72
 – Prévention, 142
 – Sanction, 83
 Interdiction de vente, 52
 Ruine, 124
 Vente, 52
 Vétusté, 13
Voir aussi **Patrimoine culturel**
- Incendie**, 18, 61, 79, 132, 147
 Perte de valeur de l'immeuble, 46, 124, 125, 128
 – Extinction des droits acquis, 66, 69-71
 Prévention, 29, 31, 34-36, 39, 42, 65, 140

Injonction, 81, 118, 129, 138

Voir aussi **Recours**

Insalubrité, 4, 43, 78

Distinction avec la vétusté,
73

Intérêt collectif

Voir **Intérêt général**

Intérêt général, 2, 3, 5, 33,
50, 53-55, 57, 59, 64, 108, 123,
124, 127, 152

Aménagement de l'espace
habité, 49

Détermination, 8

Notion, 8

Primauté, 53-55

Restriction au droit de pro-
priété, 2, 5, 15, 50, 51, 55,
123, 151

Urbanisme, 54

Intérêt juridique, 126, 128,
153

Intérêt particulier, 8, 53-55

Intérêt privé

Voir **Intérêt particulier**

Intérêt public

Voir **Intérêt général**

Intérêts spéciaux, 8

-L-

Législation municipale

Voir **Municipalité**

Locataire

Demande de démolition, 45,
88, 93, 95

– Appel de la décision, 104

– Opposition, 107-110

– Préjudice, 107-109

– Relogement, 95, 101, 107,
108

Droits, 3, 49, 57, 62, 151

Négligence, 25

Responsabilité, 25, 26

– Obligation de remettre en
état, 24, 26

– Réparations, 24-27

Locateur

Démolition de l'immeuble,
109

– Avis d'éviction, 108

– Avis de démolition, 93

Responsabilité

– Réparations, 25, 26

Voir aussi **Propriétaire**

*Loi accordant le statut de
capitale nationale à la
Ville de Québec et
augmentant à ce titre son
autonomie et ses pouvoirs*,
47

Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec, 48

Loi concernant les cités et villes, 41-43

Loi d'interprétation, 23

Loi instituant la Régie du logement et modifiant le Code civil et d'autres dispositions législatives, 45, 85, 88

Loi relative à la conservation des monuments et des objets d'art ayant un intérêt historique ou artistique, 43

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, 2, 6, 10, 12, 13, 16, 18, 23, 28, 45-48, 64-71, 77, 78, 80-82, 85, 87-89, 91, 94, 99, 102, 107-115, 117, 124, 125, 128, 137-148, 152-154

Loi sur l'expropriation, 63, 146

Loi sur l'interdiction de subventions municipales, 105

Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, 2, 60

Loi sur la qualité de l'environnement, 62, 127

Loi sur la Régie du logement, 45, 62, 107-109

Voir aussi ***Régie du logement***

Loi sur le développement durable, 8, 9, 89

Loi sur le patrimoine culturel, 2, 13, 48, 52, 60, 62, 64, 72, 82, 124, 127, 153

Loi sur les biens culturels, 2, 44, 46, 47, 57, 60, 72

Loi sur les cités et villes, 21, 23, 45, 47, 84, 85, 100, 128, 147, 153

Loi sur les compétences municipales, 13, 23, 47, 61, 73, 78, 82, 85

Loi sur les infrastructures publiques, 16

Loi sur les services de santé et les services sociaux, 16, 147

Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs, 4, 9, 29, 48, 91, 106, 149

Louage, 25

Voir aussi **Locataire, Locateur, Régie du logement**

-M-**Matériaux**

Défectuosité, 26
 Dénivellement, 27
 Déplacement, 26, 27
 Désagrément, 28
 Droits acquis, 69, 72-74
 – Prohibition par règlement, 72, 73
 Effondrement, 27, 28
 Effritement, 25, 27, 28
 Fin de vie utile, 17, 18, 26-28, 50, 71, 117
 Pourriture, 27, 28
 Remplacement, 50, 73
 Retrait, 72, 73
 Ruine, 120
 Vétuste, 26, 71, 73, 117

Matière

Vice, 26

Voir aussi **Matériaux**

Méthodologie, 6, 7**Ministère des Affaires municipales**, 4, 43, 130**Moisissure**, 73, 79, 83

Voir aussi **Insalubrité, Vétusté**

Montréal

Voir **Ville de Montréal**

Monument historique

Voir **Immeuble à valeur patrimoniale, Patrimoine culturel**

Municipalité

Contrôle discrétionnaire de la vétusté, 8, 12, 18, 45, 77, 85, 95
 Encadrement législatif, 19-24, 40, 43-46
 – Hiérarchie des normes, 23
 – Interprétation, 22
 – Primauté du droit civil, 21
 Gouvernement de proximité, 9, 29, 48, 149
 – Reconnaissance symbolique, 48
 Personne morale de droit public, 20, 23
 Pouvoirs d'acquisition d'un immeuble vétuste, 145
 Pouvoirs d'entretien et de démolition d'immeubles vétustes, 3, 5, 9, 12, 47, 48, 50, 77-80, 113, 114, 145, 151, 152
 – Acquisition d'un immeuble, 4, 145

- Aliénation à titre onéreux, 147
- Conditions d'exercice, 145-147
- Expropriation ou de gré à gré, 114, 142, 147

- Complémentarité des pouvoirs, 77, 113, 152
 - Démolition, 85, 86
 - Adoption facultative du règlement, 86
 - Octroi d'une subvention, 105
 - Élargissement, 41, 48
 - Historique, 29
 - Conquête britannique, 29, 34
 - Développement des institutions municipales, 39
 - Régime français, 29
 - Régime parlementaire, 36
 - Limitation au droit de propriété, 5-8, 60
 - Portée, 41, 49, 113
 - Immeuble à valeur patrimoniale, 47
 - Immeuble vacant, 48
 - Utilisations, 42
 - Pouvoirs de protection des immeubles patrimoniaux, 46
 - Pouvoirs relatifs au maintien et à la perte des droits acquis, 67-71
 - Recours, 46, 49, 80-82, 124,
 - Rénovation ou démolition d'immeubles dangereux ou vétustes, 125-139
 - Violation de règlements municipaux, 139
 - Règlement d'entretien, 142
 - Règlement de construction, 125, 139
 - Réglementation municipale, 6, 12, 21
 - Conformité à la loi habilitante, 21
 - Réseau de municipalités
 - Développement, 29, 49
 - Établissement, 36
 - Responsabilité extracontractuelle, 100
 - Rôle, 9
 - Décentralisation administrative, 29, 46, 48
- Voir aussi* **Acquisition d'un immeuble vétuste, Démolition, Occupation et entretien des bâtiments, Recours, Ville de Gatineau, Ville de Montréal, Ville de Québec, Vétusté**
- N-
- Négligence**
- Locataire, 25
 - Municipalité, 100, 127, 153
 - Propriétaire, 42, 81, 83, 116, 119, 148, 152
- Norme de résistance, de salubrité et de sécurité ou d'isolation de toute construction, 68, 125, 140**

Nouvelle-France, 15, 29-31, 36, 116

Voir aussi **Régime français**

Nuisance, 13, 30, 73, 82, 140

Nu-propriété, 24, 25

-O-

Occupation et entretien des bâtiments

Acquisition d'immeuble, 80, 145-147

Avis de travaux, 80

– Conformité aux normes, 80

Défaut d'exécution des travaux, 80, 81, 120

– Injonction interlocutoire, 81

– Inscription au registre foncier

- Avis de détérioration, 80, 84, 114, 142-146, 149

- Avis de régularisation, 144, 145

- Liste des immeubles, 145

- Notification de l'inscription, 143, 144

– Présomption de faute du propriétaire, 119-122

– Travaux effectués par la municipalité

- Autorisation de la Cour supérieure, 80, 82

- Créance prioritaire, 82

- Recouvrement des coûts, 80

Nouveau régime législatif, 142

Pouvoir réglementaire municipal, 77, 78, 142, 148

Règlement municipal, 77-81

– Contravention, 78, 81-83

– Étendue, 78

– Recours civil, 82

– Recours pénal, 82-85

- Responsabilité stricte, 84

Risque pour la sécurité, 81

Travaux de réfection, réparation ou d'entretien, 79, 81

– Avis, 80, 81

- Conformité aux normes, 80

- Délai, 80

Voir aussi **Acquisition d'un immeuble vétuste, Immeuble, Immeuble à valeur patrimoniale**

Ordonnance

Autorités coloniales, 116

– Conseil spécial, 38

– Intendant et grand voyer, 30-35

D'exécution des travaux, 80-82, 109

De démolition, 19, 124, 125, 127, 131, 133-141, 148

- De réfection, 124, 127, 131, 133-141, 148
 De rénovation, 19
 Municipalité, 72
- Ordre public**, 21, 62, 108
- Organisme compétent**, 125, 126, 138-140
- Ouvrage ou construction**
 Menace de chute sur le fonds voisin, 116-118
 Notion, 118
Voir aussi Immeuble
- P-**
- Participation citoyenne**, 8, 88, 89, 93, 94, 110, 153
Voir aussi Citoyen, Personne intéressée
- Participation publique**
Voir Citoyen, Participation citoyenne, Personne intéressée
- Patrimoine culturel**, 74
 Citation 127
 Conservation
 – Sanction, 124
 Définition, 8
 Protection, 1, 3, 8, 13, 44-46, 52, 62, 72, 88, 151
 Statut juridique particulier, 13
Voir aussi Loi sur le patrimoine culturel
- Personne intéressée**
 Défaut d'exécution de travaux ou de démolition, 109
 Demande de démolition, 46, 88
 – Opposition, 90, 94, 96, 111
 Notion
 – Portée, 127
 Ordonnance de rénovation ou démolition, 46, 125, 126, 139, 153
 – Intérêt juridique, 126, 128
Voir aussi Citoyen, Participation citoyenne
- Perte de valeur de l'immeuble**, 108
 Ordonnance de réfection ou de démolition
 – Appréciation par le tribunal, 131
 – Critère d'évaluation, 129-131
 – Éléments de preuve, 128, 130, 131, 135
 Perte de droits acquis, 66, 68-71
 – Règlement, 70
Voir aussi Vétusté
- PIIA**
Voir Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), 13

Positivismes, 6, 7

Pourrissement, 17, 26-28, 32, 79, 83

Pouvoir réglementaire municipal

Voir **Municipalité**

Préjudice

À caractère collectif, 124

Corporel, 21, 123

Démolition, 138

Écologique, 123

Entretien de l'immeuble, 115, 117, 118, 148

Locataire, 95, 97, 107-109

Pécuniaire, 124, 126

Réel, 124, 126

Ruine de l'immeuble, 120-124, 126

Propriétaire

Contravention au règlement sur l'entretien et l'occupation, 140-142

Demande de démolition, 128, 136, 137

– Garantie monétaire, 92

– Programme de réutilisation du sol, 90

Droit de propriété, 51, 59

– Abandon du bien, 52

– Disposition du bien, 52

– Usage du bien, 52, 64, 66

Droits acquis, 64, 66, 68, 70, 72

– Délai de reconstruction, 67, 70

Entretien de l'immeuble, 3, 17, 52, 74, 78, 141

– Défaut, 27, 82, 120

– Négligence, 81, 83, 148, 152

– Obligation, 115, 120, 129

• Préventive, 122, 133

– Recours, 114, 115

– Refus, 5, 48, 80

– Responsabilité, 84, 114, 115, 119, 122

• Présomption de faute, 119-122

• Réparations nécessaires, 25, 27, 28

• Ruine, 119-124

– Risque de chute sur le fonds voisin, 116-119

– Sanction, 5, 82-85

Immeuble patrimonial, 46, 83, 97

Intérêt individuel, 9, 51, 74, 136

Ordonnance de démolition, 133

– Conduite antérieure, 135, 137

Prérogative, 1

– Limitation, 3, 9

Propriété

Définition, 51

Dimension sociale, 2, 3
Voir aussi **Droit de propriété**

-Q-

Québec

Voir **Ville de Québec**

-R-

Reconstruction, 44, 65-67, 69

Coût, 130

Délai, 70

Démolition illégale, 106, 112

Recours

Civil, 82

Entretien d'un immeuble,
80, 81, 114, 124, 148

– Injonction interlocutoire,
81

Non-respect du règlement
de construction, 140

Pénal, 82, 83

– Amende, 84

Principe général, 148

Propriétaire, 136

– Autorisation de démolition,
136

– Responsabilité, 114

Rénovation ou démolition
d'un immeuble vétuste,
125, 148

– Conditions d'ouverture,
125

- Critère de la dangerosité, 131, 135

- Critère de la perte de valeur, 129, 135

- Cueillette des éléments de preuve, 128

– Discrétion judiciaire, 125, 133

- Conditions relatives à l'exécution, 125

– Fardeau de preuve, 135

Voir aussi **Sanction**

Réfection, 32, 68, 72, 79, 114, 124, 133-141, 148

Voir aussi **Démolition, Occupation et entretien des bâtiments, Ordonnance**

Régie du logement, 27

Compétence

– Audition, 109

– Autorisation d'éviction,
108

– Compétence, 45, 107

– Critères à considérer, 108

– Délai, 109

– Demande de démolition,
45-46, 70, 86-101, 103,
107-110

– Démolition, 45, 86,
107-110

Régime anglais, 34-36, 49

Autorités coloniales, 36

– Motifs d'intervention, 36

Conquête britannique,
34-36

Démolition, 34

- Gestion des affaires locales, 35
 - Conseil législatif, 35
- Ordonnance, 35
- Règlement de police, 35
- Régime français**, 11, 29-34, 49
 - Administration de la justice, 30
 - Autorités coloniales, 30
 - Motifs d'intervention, 34, 36
 - Entretien et démolition d'immeubles vétustes, 31, 32, 34
 - Grand voyer, 30-32
 - Responsabilité, 31
 - Rôle, 30
 - Intendant, 30, 32
 - Interventionnisme, 36
 - Ordonnance, 30, 32
 - Procès-verbal, 31-33
 - Règlement de police, 30
- Registre foncier**
 - Avis de détérioration, 80, 84, 114, 142-146, 149
 - Avis de régularisation, 144, 145
- Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme***, 110, 111
- Règlement de construction**, 66, 68
 - Contravention, 46, 114, 125, 139-141
- Règlement sur l'entretien**, 79, 82, 142, 146, 154
 - Contravention, 81-83
- Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec***, 111, 112
- Rénovation**
 - Demande à la Cour supérieure, 125, 126
 - Droits acquis, 69
 - Ordonnance, 19
 - Programme, 44
- Voir aussi* **Occupation et entretien des bâtiments**
- Responsabilité**
 - Locataire, 25
 - Locateur, 25
 - Municipalité, 100
 - Propriétaire, 84, 114, 115, 119, 122
 - Menace de chute de l'immeuble, 117
 - Réparations nécessaires, 25, 27, 28
 - Ruine de l'immeuble, 119
 - Présomption de faute, 119-122
 - Trouble de voisinage, 117, 119
- Révolution tranquille**, 2, 45, 49, 62
- Ruine**, 148
 - Définition, 120, 121

- Dispositions législatives, 41, 119-124
- Dommages, 119
- Édifice patrimonial, 124
- Élément essentiel, 121
- Menace, 31-34, 41, 55, 116
- Partielle, 120
- Préjudice, 120-124
- Corporel, 123
 - De nature collective, 124
 - Écologique, 123
- Responsabilité du propriétaire, 119-124
- Défaut d'entretien, 120, 122
 - Présomption de faute, 119-122
 - Vice de construction, 120, 122
 - Vétusté, 28, 29, 31, 122
- Voir aussi* **Effondrement, Vétusté**
- S-**
- Salubrité**, 13, 31, 34, 43
- Absence de droit acquis, 73
 - Réglementation municipale, 47, 68, 73, 78, 82, 125, 140
- Voir aussi* **Insalubrité**
- Sanction**, 78, 82, 106, 129
- Atteinte à l'intérêt général, 5
 - Atteinte au droit de propriété, 61
- État de vétusté, 106, 114, 142, 148, 152
- Démolition, 86
- Sans autorisation, 106
- Manque d'entretien d'un immeuble, 71, 78, 82, 84
- Non-respect du règlement de construction, 139
- Pénale, 82-86, 129
- Voir aussi* **Amende, Injonction, Recours**
- Santé et sécurité publique**, 3, 4, 8, 9, 13, 18, 29, 31, 34, 36, 42, 43, 48, 49, 68, 73, 74, 80, 81, 113-115, 125, 127-129, 131, 133-137, 141, 146-149, 151
- Société d'habitation du Québec**, 44
- Subvention municipale**, 44
- Démolition, 86, 87, 105
- T-**
- Temps**, 18, 25-28, 97
- Travaux**
- Exigence en cas de vétusté ou délabrement, 79
 - Avis transmis par la municipalité, 80
 - Refus du propriétaire, 48, 80, 84
 - Ordonnance d'exécution, 80-82

- Sanction, 83
- Voir aussi Démolition, Occupation et entretien des bâtiments*
- Trouble de voisinage,**
116-119, 122, 123
 - Dommages, 118
 - Responsabilité sans faute, 117
- U-**
- Usufruit,** 24, 25
- Usure,** 24, 27
 - Distinction avec la vétusté, 26
- Voir aussi Vétusté*
- V-**
- Vétusté**
 - Analyse jurisprudentielle, 25-27
 - Attributs du droit de propriété, 51-53
 - Contrôle municipal discrétionnaire, 77
 - Défaut d'entretien de l'immeuble, 27, 120
 - Défaut lié à l'âge et la situation de l'immeuble, 27
 - Définition, 15, 28
 - Absence, 15, 16
 - *Code civil du Québec*, 24, 28, 50, 83
 - Droit commun, 19
 - Jurisprudence, 26, 50
 - Législation municipale, 28
 - Sens grammatical, 16
 - Démolition
 - Motif, 85, 95, 98, 108
 - Octroi d'une subvention municipale, 105
 - Ordonnance, 124
 - Distinction de l'usure, 26
 - Distinction du vice caché, 19
 - Évaluation, 27
 - Exigence de travaux, 79
 - Demande à la Cour supérieure, 80
 - Recours pénal, 82
 - Historique, 15, 49
 - Manque d'entretien de l'immeuble, 27
 - Notion, 15, 16, 50
 - Contours juridiques, 15
 - Dispositions du *Code civil du Québec*, 24
 - Origine, 12
 - Portée, 26
 - Passage du temps, 27
 - Perte des droits acquis, 67, 69-73
 - À la vétusté, 71, 72
 - Dangerosité, 70, 74
 - En raison de la vétusté, 71, 72
 - Évaluation au cas par cas, 73

- Pouvoirs réglementaires municipaux, 113, 151-153
- Acquisition de l'immeuble, 145
 - Historique, 29, 49, 149
 - Inscription d'un avis de détérioration, 142
 - Non-respect du règlement de construction, 139
 - Nouveau régime législatif, 142
 - Obligation d'entretien de l'immeuble, 115
 - Ordonnance de réfection ou de démolition, 124
 - Principe général, 148
- Recours, 114, 148
- Voir aussi* **Dangerosité, Démolition, Fin de vie utile, Municipalité, Occupation et entretien des bâtiments, Ruine**
- Vice**
- Caché, 12, 16
- Distinction avec la vétusté, 18, 19
- De construction, 26, 120, 122
- De matière, 26
- Interne, 26
- Ville de Gatineau**, 47
- Charte, 12, 16, 23, 28, 78
- Ville de Montréal**, 37
- Aménagement du territoire, 44
- Charte, 12, 16, 23, 28, 44, 78-80, 84, 112, 142-146
- Conseil d'arrondissement, 112
- Pouvoir réglementaire, 77, 78
- Contrôle de la démolition, 110, 112
- Ville de Québec**
- Charte, 12, 16, 23, 28, 78-80, 82, 84, 106, 110, 111, 142-146
- Commission d'urbanisme et de conservation, 111
- Pouvoirs, 47, 77, 78
- Démolition, 48, 110
- Voie publique**, 116, 117, 131, 147
- Notion, 118, 148
- Voisinage**, 108
- Qualité de vie, 95, 96, 98
- Voir aussi* **Trouble de voisinage**
- Z-**
- Zonage**, 52, 102, 125
- Droits acquis, 64-66
- Construction dérogatoire, 68
- Pouvoir, 13, 14, 29
- Règlement, 13, 44, 55, 63, 64, 66-68, 74, 92, 125, 128, 132