



Municipalité de Saint-Joachim

Règlement numéro 466-2026

**Règlement sur l'occupation et
l'entretien des bâtiments**

RÈGLEMENT NUMRÉRO 466-2026 SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT 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 (RLRQ, c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) ;

CONSIDÉRANT les pouvoirs généraux conférés aux municipalités par les articles 433.1 du *Code municipal* et par l'article 137 de la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (projet de loi 69) ;

CONSIDÉRANT le projet de Loi 69 exige la mise en place d'un « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » pour toutes les municipalités ;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les citoyens de Saint-Joachim ;

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir les immeubles en bon état ;

CONSIDÉRANT que le présent règlement vise à octroyer aux fonctionnaires désignés des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon ;

CONSIDÉRANT que le présent règlement vise à intervenir sur des bâtiments ou des constructions en fonction de la gravité de la situation, notamment lorsqu'ils présentent un risque pour la santé, la sécurité ou la qualité du milieu de vie ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 7 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 7 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a été tenue le 29 avril 2026 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
1. Titre du règlement	3
2. Préambule.....	4
3. Renvoi.....	4
4. Validité	4
5. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux	4
6. Application continue	4
7. Interprétation générale du texte	4
8. Territoire et constructions assujettis	4
9. Terminologie	5
10. Administration et application du règlement	6
11. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	6
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	7
12. Maintien dans un bon état d'occupation.....	7
13. Entretien ou réparation des bâtiments	8
14. Revêtements et parements extérieurs	8
15. Portes et fenêtres extérieures.....	9
16. Balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers	9
17. Murs et plafonds.....	9
18. Planchers	9
19. Cheminée.....	9
20. Fondations	9
21. Toitures	10
22. Salle de bain	10
23. Cuisine.....	10
24. Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées.....	11
25. Raccordement des appareils sanitaires	11
26. Système de chauffage et température minimale	11
27. Éclairage	11
28. Entretien d'un équipement.....	12
29. Résistance à l'effraction.....	12
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS PÉNALES.....	12
30. Infractions et peines	12
31. Entrave au fonctionnaire désigné	12
32. Frais.....	13
33. Entrée en vigueur	13

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » et porte le numéro 466-2026.

2. Préambule

Le préambule et la table des matières font partie intégrante du présent règlement.

3. Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

4. Validité

Le règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, titre par titre, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si un chapitre, un titre, un article, un alinéa ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueront de s'appliquer.

5. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

6. Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

7. Interprétation générale du texte

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

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

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

8. Territoire et constructions assujettis

Le présent règlement s'applique à toutes les zones de la Municipalité, comme elles sont établies au règlement de zonage en vigueur.

Il s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment ainsi qu'aux constructions tel que définie à l'article 9 du présent règlement.

9. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Dans le présent règlement on attend par :

Détérioré

Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

En bon état

Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

Entretien

Action de maintenir en bon état.

Salubrité

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

Bâtiment

Toute construction, vacante ou non, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux, des choses ou tout autre usage et composée d'une structure supportant un toit et des murs, y compris un bâtiment accessoire.

Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte ;

Construction

Tout assemblage d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux réclames, murs de soutènement et murets décoratifs. Il peut s'agir d'un ouvrage ;

10. Administration et application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme.

11. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

En plus des pouvoirs et des devoirs du fonctionnaire désigné prévus au règlement concernant les permis et certificats requis, dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, ainsi qu'une propriété immobilière, 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 de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement par une personne spécialisée dans le domaine ;
- f. Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport d'une personne spécialisée dans le domaine, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de leur éradication dans le bâtiment;
- g. Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné sur les lieux. Il est interdit d'entraver le fonctionnaire désigné 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.

Par ailleurs, les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), notamment les articles 145.41.2 à 145.41.5, prévoient des mécanismes relatifs aux avis de travaux, aux avis de détérioration, aux avis de régularisation ainsi qu'à l'acquisition d'un immeuble détérioré par la municipalité, lesquels s'appliquent en complément du présent règlement.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

12. Maintien dans un bon état d'occupation

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou, sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état.

Plus particulièrement, mais non limitativement, un bâtiment n'est pas dans un bon état d'occupation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a. absence de moyens adéquats de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire fonctionnel ;
- b. isolation insuffisante de l'enveloppe extérieure telle la toiture, les murs extérieurs ou les fondations, de telle sorte que le bâtiment ne puisse être chauffé adéquatement ;
- c. malpropreté, détérioration ou encombrement d'une partie d'un bâtiment, incluant un balcon, un perron, une galerie, un escalier intérieur ou extérieur ;
- d. présence d'animaux en mauvaise santé ou morts dans une partie d'un bâtiment ;
- e. présence de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques dans une partie du bâtiment ;
- f. dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les endroits, les contenants ou conteneurs prévus à cette fin dans une partie du bâtiment ;
- g. présence d'eau, de glace, de condensation ou d'humidité susceptible de causer ou causant une dégradation des matériaux ou des finis dans une partie du bâtiment ;
- h. amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou

- autres états de malpropreté dans une partie du bâtiment;
- i. infestation de vermine, d'oiseaux, de chauve-souris, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération dans une partie du bâtiment ;
 - j. présence de moisissure ou de champignons, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci dans une partie du bâtiment ;
 - k. état apparent d'abandon ou de délabrement.

13. Entretien ou réparation des bâtiments

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes, doit être entretenu ou réparé de manière à :

- a. conserver la solidité structurale de toutes ses composantes ;
- b. offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent et toutes autres contraintes structurales reconnues selon les règles de l'art en construction ;
- c. ne pas constituer un danger pour la santé de ses occupants ou du public par des composantes inadéquates ou vétustes.

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau, par l'humidité ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ont perdu leur qualité première doivent être remplacés.

Tout équipement de base tel qu'un appareil de plomberie, une conduite d'eau, un égout privé, un système de chauffage, un chauffe-eau ou un circuit électrique doit être maintenu en bon état, être fonctionnel et sécuritaire.

14. Revêtements et parements extérieurs

Les revêtements et parements extérieurs des murs et de la toiture de tout bâtiment doivent être entretenus ou réparés de manière à empêcher toute infiltration d'air ou d'eau et de manière à ce que leur fini ou leur couleur d'origine soit conservé.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les revêtements et parements extérieurs doivent être entretenus ou réparés de manière à éviter :

- a. la présence de rouille ou de tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
- b. le vacillement et/ou le fendillement d'un revêtement en vinyle ;
- c. la dégradation d'un revêtement d'aggloméré naturel, minéral ou synthétique ;
- d. l'effritement, l'écaillement, l'éclatement de la brique, de la céramique, du

- bloc de béton ou du bloc de verre ou la dégradation des joints de mortier;
- e. la présence de fissures ou l'éclatement du stuc, du crépi et de l'agrégat;
- f. la pourriture et autres dégradations ou détérioration du bois ;
- g. l'écaillage ou l'enlèvement de la peinture, de vernis, de teinture ou de toute autre couche de finition extérieure, incluant sur la toiture, que ce soit partiellement ou totalement ;
- h. toutes autres dégradations de tout matériau de revêtement.

15. Portes et fenêtres extérieures

Les portes et fenêtres extérieures de tout bâtiment doivent être entretenues ou réparées de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et les fenêtres ainsi que leur cadre, châssis et vitres doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

16. Balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers

Les balcons, patios, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir un entretien adéquat.

17. Murs et plafonds

Les murs et les plafonds de tout bâtiment doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

18. Planchers

Les planchers de tout bâtiment doivent être solides, sécuritaires et maintenus en bon état. Notamment, les planchers ne doivent pas comporter des planches mal jointes, des matériaux mal retenus, tordus, brisés, pourris ou autrement détériorés. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée. La surface des planchers doit être unie.

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'un vestiaire ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

19. Cheminée

Une cheminée doit être sécuritaire et maintenue en bon état de fonctionnement.

20. Fondations

Les fondations, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en tout temps en état de prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

La partie des murs de fondation visibles de l'extérieur, ce qui inclut notamment leurs revêtements, doivent être maintenus en bon état et doivent conserver un aspect de propreté.

21. Toitures

Les toitures, ce qui inclut notamment toutes et chacune de leurs parties constituantes et de leurs composantes, doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité du bâtiment et prévenir toute infiltration d'eau ou d'air à l'intérieur de celui-ci.

Plus particulièrement, mais non limitativement, les toitures doivent être entretenues, réparées ou remplacées de manière à éviter :

- a. la présence de rouille et tout autre processus de détérioration sur les revêtements en métal ;
- b. l'écaillement ou l'enlèvement de la peinture ou de toute autre couche de finition extérieure, que ce soit en partie ou partiellement ;
- c. la dégradation ou l'usure de tous matériaux de revêtement ou du calfeutrage ;
- d. l'absence d'une ou de plusieurs parties de tous matériaux de revêtement ou de calfeutrage.

Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les gouttières et les bordures de toit.

22. Salle de bain

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

23. Cuisine

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur du bâtiment, à une hotte de recirculation d'air ou hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

24. Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

De plus, tout bâtiment pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie pour l'évacuation des eaux usées doit voir ces systèmes maintenus en tout temps en bon état de fonctionnement par le propriétaire, de manière à assurer la salubrité, la sécurité et la conformité aux normes applicables.

25. Raccordement des appareils sanitaires

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45°C.

26. Système de chauffage et température minimale

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

Dans un logement, l'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21°C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15°C dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un (1) mètre du niveau de plancher.

De plus, tout bâtiment conçu pour être chauffé doit, du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins 10 °C, mesurée au centre d'une pièce à une hauteur d'un (1) mètre du sol, avec un taux d'humidité relative compris entre 30 % et 50 %, dans chaque pièce du bâtiment.

27. Éclairage

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées

extérieures communes.

28. Entretien d'un équipement

Un système mécanique, un appareil ou un équipement comme la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

29. Résistance à l'effraction

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clé, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS PÉNALES

30. Infractions et peines

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b) d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
- c) d'une amende d'au moins 750 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b) d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
- c) d'une amende d'au moins 1 500 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

31. Entrave au fonctionnaire désigné

Quiconque empêche le fonctionnaire désigné de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende.

au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000\$ s'il est une personne morale.

32. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

33. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 4 mai 2026.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ce 5 mai 2026



Hugues Jacob
Directeur général et greffier-trésorier

Mario Langevin
Maire

Hugues Jacob
Directeur général et greffier-trésorier

Procédures

Avis de motion
Adoption du projet de règlement
Avis de l'assemblée publique
Assemblée publique
Adoption du règlement
Certificat de conformité
Avis public (art.137.15 LAU)
Entrée en vigueur

Dates

7 avril 2026
7 avril 2026
8 avril 2026
29 avril 2026
4 mai 2026
4 juin 2026
4 juin 2026
4 juin 2026