

Codification administrative

Mise en garde : La présente codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Dernière mise à jour : NOVEMBRE 2018

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 24

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT RELATIF À LA CONVERSION D'IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉS DIVISÉS

Considérant que la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8-1) permet au conseil d'arrondissement, sur le territoire de la Ville de Montréal, d'adopter un règlement pour accorder, à certaines conditions, des dérogations à l'interdiction de convertir un immeuble locatif en copropriétés divisées;

Considérant que l'arrondissement d'Anjou a constitué un comité consultatif d'urbanisme, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant que l'arrondissement d'Anjou souhaite déterminer les secteurs ou catégories d'immeubles, ou une combinaison des deux, pour lesquels une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriétés divisées peut être accordée, ainsi que la procédure de demande de dérogation et les frais exigibles pour l'étude de la demande;

Considérant qu'avis de motion M-2006-22 du présent règlement a été donné par le conseiller Gilles Beaudry à la séance spéciale du 4 août 2006, et ce, conformément à la loi;

À la séance du 5 septembre 2006, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

Immeuble : un immeuble pour lequel la conversion en copropriété divisée est assujettie à l'obtention préalable d'une autorisation de convertir par la Régie du logement en vertu de la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1);

Logement : un logement au sens de la Loi sur la Régie du logement.

ARTICLE 2. Le conseil d'arrondissement peut accorder une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisée dans les cas suivants :

- a) Tout immeuble de trente logements ou plus, situé dans le secteur délimité par l'avenue de l'Alsace, le boulevard des Galeries-d'Anjou, l'avenue M.-B.-Jodoin et l'emprise de la ligne de 315 kv de l'Hydro-Québec, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

- b) Tout immeuble de trente logements ou plus, situé dans le secteur délimité par l'avenue de l'Alsace, l'avenue Montesquieu, l'avenue Giraud et le parc Lucie Bruneau, tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

RCA 24-1, a. 1;

ARTICLE 3.

Quiconque désire soumettre à l'attention du conseil d'arrondissement une demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise doit, au préalable, se conformer aux exigences de la Loi sur la Régie du logement et fournir copie à l'arrondissement des documents suivants :

- a) une demande dûment signée par le propriétaire ou par toute personne autorisée par celui-ci et identifiant l'immeuble visé;
- b) un certificat de localisation préparé depuis moins d'un an de la date de réception de la demande;
- c) une étude établissant, au moment où la demande est présentée, le taux connu d'inoccupation des logements locatifs, ainsi que la disponibilité de logements comparables pour le territoire d'Anjou;
- d) un document préparé par un membre d'un ordre professionnel reconnu à cet effet, faisant part des caractéristiques physiques de l'immeuble;
- e) une copie de l'avis d'intention donné à chacun des locataires, conformément à la Loi sur la Régie du logement;
- f) un récépissé par la Régie du logement attestant la date de réception de la copie de l'avis d'intention prévu à la Loi sur la Régie du logement;
- g) s'il en est, une description des travaux planifiés à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble;
- h) tout document attestant, s'il y a lieu, que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme municipal d'aide à l'habitation;
- i) les frais d'étude ainsi que les frais de publication, tel que fixé par le règlement applicable sur les tarifs.

RCA 4-34, a. 8;

ARTICLE 4.

Toute demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise doit être présentée pour avis au comité consultatif d'urbanisme. La demande doit être complétée et déposée dans les six (6) mois de la date de réception par la Régie du logement.

ARTICLE 5.

Le secrétaire de l'arrondissement publie, au moins un mois avant la tenue de la séance où le conseil d'arrondissement doit statuer sur la demande de dérogation, un avis public conformément à la Loi qui régit la municipalité. Cet avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature de la demande; il désigne l'immeuble par la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, par le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

ARTICLE 6. Le conseil d'arrondissement rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et entendu, s'il y a lieu, tout intéressé à cette demande. Lorsque le conseil accorde la dérogation, il doit être convaincu de son opportunité compte tenu notamment :

- du taux d'inoccupation des logements locatifs;
- de la disponibilité de logements comparables;
- des besoins en logement de certaines catégories de personnes;
- des caractéristiques physiques de l'immeuble;
- du fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre des programmes municipaux d'aide à l'habitation;
- des faits mentionnés aux documents déposés en vertu de l'article 3 du présent règlement;

ARTICLE 7. Une copie de la résolution par laquelle le conseil d'arrondissement rend sa décision est transmise au demandeur, ainsi qu'à la Régie du logement.

ARTICLE 8. Les dispositions contenues dans le présent règlement ont préséance sur toutes autres dispositions antérieures au présent règlement et incompatibles avec les présentes dispositions.

ARTICLE 9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

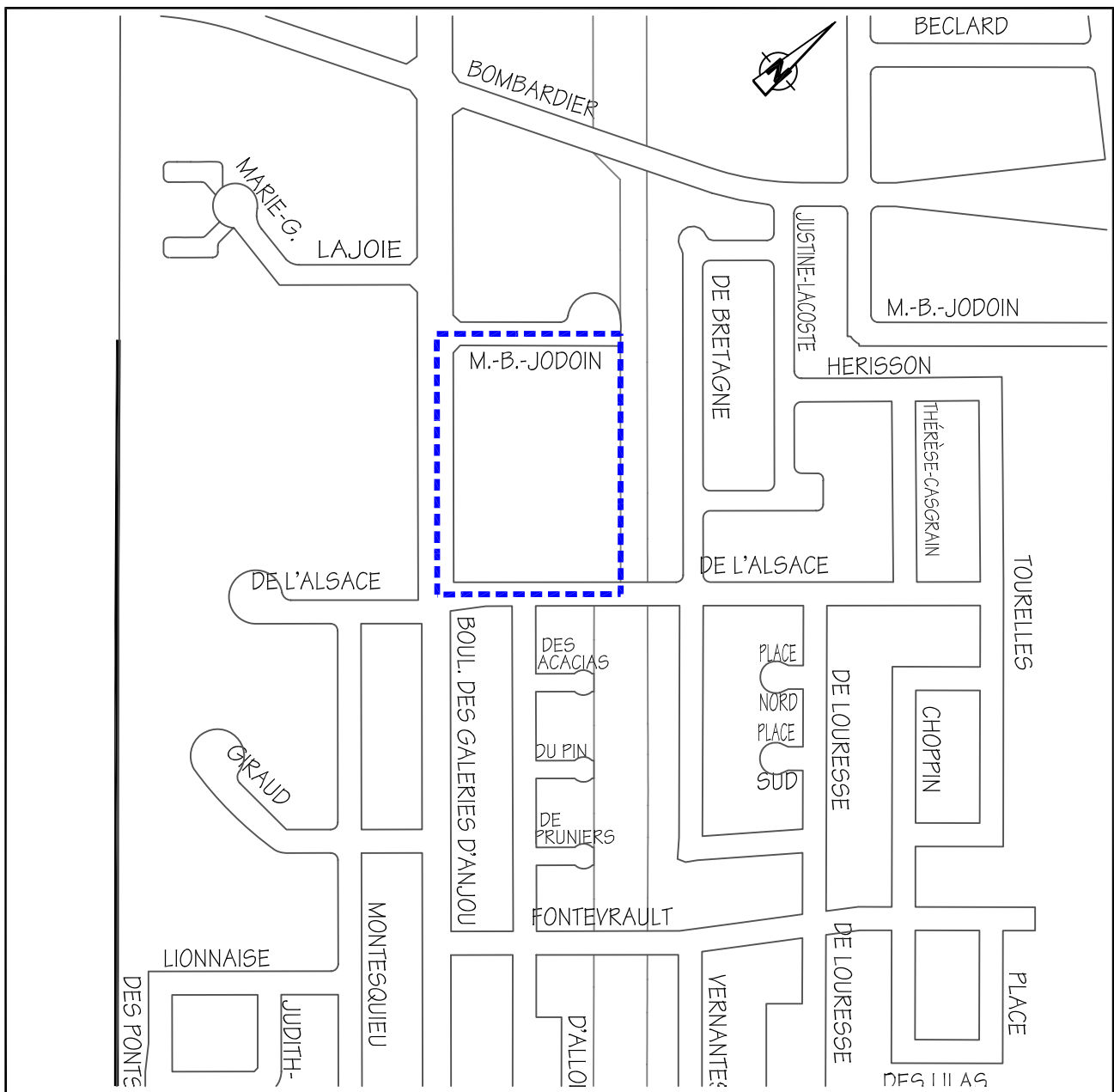
ANNEXE 2

RCA 24-1, a. 2;

Entrée en vigueur	
RCA 24	2006-09-13
Historique des amendements	
Numéro	Entrée en vigueur
RCA 24-1	2008-05-21
RCA 4-34	2018-07-11

RELATIF À LA CONVERSION D'IMMEUBLES
LOCATIFS EN COPROPRIÉTÉS DIVISÉES.

----- SECTEUR OÙ PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE
DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR UN
IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ DIVISÉE.



PRÉPARÉ PAR: J. AGUILAR
APPROUVÉ PAR: C. HÉROUX
DATE: 2008/06/10

----- SECTEUR OÙ PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE DÉROGATION À
L'INTERDICTION DE CONVERTIR UN IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ DIVISE.



PRÉPARÉ PAR: S. GERMAIN
APPROUVÉ PAR: C. HÉROUX
DATE: 2008/05/26