



Pour tout renseignement supplémentaire, veuillez vous présenter à :

Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises

Division des permis et inspections

6854, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H1N 1E1

Voici nos heures d'accueil :

- Lundi : 13 h - 16 h
- Mardi : 8 h 30 - 12 h, 13 h - 16 h
- Mercredi : 8 h 30 - 12 h, 13 h - 19 h
- Jeudi : 8 h 30 - 12 h, 13 h - 16 h
- Vendredi : 8 h 30 - 12 h

Vous pouvez aussi consulter le site Internet de l'arrondissement :
ville.montreal.qc.ca/mhm

FICHE-PERMIS

ARRONDISSEMENT DE MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE

Conversion en copropriété divisée

Songez-vous à convertir un immeuble locatif en copropriété divisée ?

Dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve la conversion des immeubles locatifs est encadrée par la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c.R-8.1) et le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RCA08-27002). En général, il est interdit de convertir un immeuble locatif en copropriété divisée sur le territoire de l'arrondissement. Par contre, il peut être possible de le convertir en copropriété divisée si l'on répond aux conditions d'admissibilité. Les logements peuvent alors être vendus individuellement et les acheteurs en deviennent les propriétaires exclusifs. Les propriétaires d'un immeuble situé dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve désirant convertir leur immeuble, doivent obtenir une dérogation du conseil d'arrondissement et une autorisation de la Régie du logement.

Contribution pour l'amélioration des parcs

Au cours des dernières années, l'arrondissement a investi des sommes importantes dans l'acquisition, l'aménagement et l'entretien de parcs de son territoire. Cette contribution assure la pérennité des espaces verts existants, de même que la création de nouveaux parcs.

Application

Le Règlement relatif à la cession aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve (14-026) est appliqué sur tout projet d'opération cadastrale créant une copropriété divisée. Soit le versement à l'arrondissement d'une somme compensatoire équivalente à 10 % de la valeur réelle du site, sauf lorsque le site a déjà fait l'objet du paiement conformément à la réglementation. Consulter la fiche permis «Contribution pour l'amélioration de parcs».

Qu'est-ce qu'un immeuble locatif ?

Un bâtiment est considéré comme un immeuble locatif s'il comporte ou a comporté, au cours des dix dernières années, au moins un logement loué ou offert en location. Vous pouvez vous adresser directement à un notaire ou à un avocat pour entamer le processus de conversion de votre immeuble, si l'immeuble n'est pas de type locatif au sens de la Loi. Lorsque 100 % des logements de l'immeuble sont occupés par des copropriétaires indivises, ces derniers doivent s'adresser directement à la Régie en téléphonant au 514 873-BAIL ou consulter leur site Internet : www.rdl.gouv.qc.ca (voir fiches-conseils). La conversion est notamment interdite par la Loi si l'immeuble est la propriété d'une coopérative d'habitation, d'un

Conversion en copropriété divisée

organisme sans but lucratif ou d'une société municipale d'habitation et s'il a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme gouvernemental d'aide à l'habitation.

Quels sont les immeubles admissibles ?

Si vous possédez un immeuble locatif dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve vous pouvez adresser une demande au conseil d'arrondissement afin d'obtenir une dérogation pour convertir votre immeuble s'il rencontre l'une des trois conditions suivantes :

1. L'immeuble comporte au plus quatre logements et au moins la moitié des logements sont occupés par un ou des propriétaires depuis au moins trois ans;
2. L'ensemble des logements de l'immeuble ont un usage autre que résidentiel;
3. Tous les logements sont vacants depuis au moins trois ans.

La demande de dérogation

Si votre immeuble correspond à l'une de ces conditions précitées, vous pouvez vous procurer les documents requis au bureau Accès Montréal de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve ou sur le site web de l'arrondissement. Par la suite, vous pourrez y déposer votre demande de dérogation accompagnée des frais demandés et du formulaire dûment rempli et :

1. Remettre un avis écrit d'intention de convertir à chaque locataire et en transmettre une copie à la Régie du logement, qui vous retournera un récépissé attestant de la date de réception de l'avis. Les formulaires sont disponibles à la Régie du logement, sur leur site web et à nos bureaux.
2. Déposer votre formulaire de demande de dérogation, accompagné du récépissé de la Régie et acquitter les frais demandés.

Le Bureau du greffe de l'arrondissement publiera un avis dans les journaux et avisera chaque locataire de la date de la séance à laquelle le conseil d'arrondissement étudiera la demande.

Les personnes souhaitant se faire entendre devront venir déposer un formulaire de commentaires au bureau Accès Montréal de l'arrondissement.

La demande de dérogation sera soumise au conseil d'arrondissement qui prendra alors une décision. Le Bureau du greffe de l'arrondissement vous transmettra une copie de la décision.

Documents obligatoires à déposer avec votre demande

Assurez-vous de joindre au formulaire dûment rempli et signé :

- Un récépissé attestant de la date de réception de l'avis émis par la Régie;
- Une procuration vous autorisant à faire la démarche au nom d'un autre, si tel est le cas, et toute pièce pouvant appuyer ce que vous aurez déclaré dans le formulaire (comptes,

bail, actes notariés, couverture d'assurance, etc.);

- Le paiement peut se faire par chèque, carte de débit, carte de crédit ou en argent comptant.

Les droits exigibles

Il faut déboursier 73 \$ par logement locatif ou espace commercial visé pour un maximum de 3614 \$ auquel s'ajoutent 1061 \$ couvrant l'étude de la demande de conversion et 412 \$ pour les frais de publication d'un avis public.

Exemple : Pour convertir un duplex occupé par un locataire et vous-même ainsi que deux commerces, il faudra déboursier 1061 \$ de frais d'étude, plus 219 \$ de frais de conversion, soit 73 \$ pour le logement loué et 146 \$ pour les deux commerces, plus 412 \$ de frais de publication, ce qui totalisera 1692 \$ (TPS et TVQ non applicables).

Les logements occupés par les propriétaires ne sont pas considérés comme locatifs. Ils le sont lorsqu'ils sont loués ou vacants ou lorsqu'ils sont occupés comme locaux commerciaux ou à vocation communautaire. Notez que les frais d'étude ne sont pas remboursables.

Pour informations supplémentaires :

Monsieur Gabriel Chainey, agent technique en urbanisme 514 872-9305.

Note: Cette fiche-permis est de nature explicative et ne remplace pas la version légale et officielle, soit le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RCA08-27002).