



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

Pour obtenir votre certificat, vous devez prendre un rendez-vous en nous contactant au : 514 872-7333

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

FICHE-PERMIS

ARRONDISSEMENT DE MERCIER—HOCHELAGA-MAISONNEUVE

Certificat d'occupation

La réglementation sur l'occupation commerciale de la Ville de Montréal reflète la volonté des gens d'affaires à vivre ensemble le plus harmonieusement possible. En vertu du règlement sur les certificats et certains permis, tous les engagements où s'exerce une activité, doivent être munis d'un certificat d'occupation.

Qu'ont en commun une épicerie, une salle de spectacle, un bureau à domicile, un lave-auto, un salon de bronzage, une école, une librairie et une clinique médicale? Un certificat d'occupation, puisque ce dernier doit être affiché dans tout établissement servant à un usage autre que l'habitation.

On ne fait pas n'importe quoi, n'importe où!

Afin d'assurer une coexistence harmonieuse entre les différentes activités urbaines, le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275) divise l'arrondissement en secteurs et spécifie les activités autorisées pour chacun d'entre eux. Ces activités (usages) sont divisées en quatre groupes : habitation (H), commerce (C), industrie (I) et équipements collectifs et institutionnels (E).

Avant de louer ou d'acheter votre local, il serait sage de vous assurer que vous pourrez y exercer l'activité de votre choix. Nos agents du cadre bâti sont en mesure de vous expliquer tout ce que vous devez savoir sur le zonage, les droits acquis et la distance à respecter entre certaines activités (contingemment).

Et les entrepreneurs sans place d'affaires?

Un certificat d'occupation n'est évidemment pas requis si vous comptez exercer vos activités sans occuper un local ou un terrain.

Vous devez par contre vous procurer un permis d'entrepreneur sans place d'affaires. Renseignez-vous à cet effet au 514 872-6158.

Demande de certificat d'occupation

Vous devez présenter votre demande de certificat d'occupation à la Division des permis et inspections avec les renseignements suivants :

- L'adresse exacte du local (le numéro de l'immeuble, la rue, les rues transversales, l'étage, le numéro du local ou du bureau et le code postal);
- La superficie du local;
- La nature de l'activité;
- L'occupation actuelle ou antérieure du local;
- La date prévue du début des activités.

Des frais d'étude de 220 \$ non remboursables et non transférables sont payables au moment du dépôt de votre demande. En cas de doute sur le zonage, vous devez passer au comptoir de renseignements de la Division des permis et inspections.

Activités à domicile

En respectant certaines conditions, seuls les usages suivants sont autorisés à domicile : bureau, soins personnels, atelier d'artiste ou d'artisan. Les activités à domicile ne doivent en aucun cas nuire aux voisins et un certificat d'occupation est requis pour les exercer.

Délai de traitement

Plus de la moitié des demandes ne nécessitent pas d'être approfondies et, dans ce cas, le certificat est délivré la journée

Certificat d'occupation

même. Si un permis de transformation est exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation des bâtiments, par exemple, lorsque des travaux sont requis ou lorsqu'il y a un changement d'usage au sens du Code de construction du Québec, la délivrance du certificat d'occupation sera conditionnelle à l'obtention de ce permis et à la réalisation des travaux de transformation.

Permis d'alcool, TPS, TVQ

Si vous démarrez votre entreprise, vous devrez également faire des démarches auprès des gouvernements provincial et fédéral. Il est possible que vous deviez, entre autres, vous procurer une licence ou un permis spécifique à votre secteur d'activités. Pour plus de renseignements sur le sujet, vous pouvez joindre le gouvernement du Québec, le gouvernement du Canada ainsi que la Régie des alcools, des courses et des jeux.

Le document

Les renseignements suivants figurent sur le certificat d'occupation : le nom de l'exploitant, l'adresse du local, les activités qui y sont autorisées par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonnette (01-275) à la date de délivrance et, dans certains cas, les conditions liées aux activités mentionnées. Si vous perdez le certificat, un duplicata vous coûtera 66,69 \$.

Validité du certificat

Le certificat d'occupation demeure valide tant et aussi longtemps qu'il n'y a pas un changement d'exploitant et que sont exercées les activités décrites par le document affiché, aux mêmes conditions, dans le local pour lequel il a été délivré. Un nouveau certificat est donc requis s'il y a un changement d'exploitant, si la superficie du local est modifiée, si on effectue des travaux de transformation dans l'établissement ou s'il y a un changement ou un ajout d'activités.

Mêmes activités, exigences différentes

Veillez noter que certaines activités peuvent porter le même titre tout en ayant des exigences différentes relativement à la sécurité, à l'hygiène ou à l'environnement. Ainsi, un atelier de vitres d'autos et un autre atelier spécialisé celui-ci en carrosserie et en peinture, sont tous les deux désignés sous l'usage « véhicules de promenade (réparation, entretien) », alors qu'ils ne génèrent pas les mêmes risques. Le certificat d'occupation autorise l'activité, mais il ne garantit pas la conformité des installations physiques du local et de l'aménagement proposé. En tant que propriétaire ou occupant vous devez en tout temps vous assurer que le local est conforme à la réglementation en vigueur. Nous vous conseillons de communiquer avec un professionnel, si vous doutez de la conformité du local.

Début et fin des activités

Les activités doivent commencer au plus tard six mois après la date de délivrance du certificat d'occupation pour que celui-ci demeure valide. À la fin de l'exploitation, vous devez informer la Division des permis et inspections, par courrier ou télécopieur, de la date de cessation des activités en indiquant clairement les coordonnées de l'établissement.

Ne courez pas de risque, communiquez avec nous!

Nous pouvons non seulement vous expliquer les détails du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonnette (01-275), mais aussi vous renseigner, s'il y a lieu, sur les autres permis requis. Peut-être aurez-vous besoin d'un permis d'enseigne, de café-terrasse, d'antenne, ou encore, si vous effectuez des modifications dans votre local, d'un permis de transformation. La réglementation est parfois complexe; nos agents du cadre bâti sont là pour vous permettre d'y voir plus clair. Vous pourrez ainsi exercer vos activités en toute conformité et légalité.

Note : Cette fiche-permis est de nature explicative et ne remplace pas la version légale et officielle, soit le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonnette (01-275), ni le Règlement sur les certificats d'occupation et d'autorisation de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonnette (RCA10-27015)