

LES CERTIFICATS D'OCCUPATION

DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES

COMPTOIR DES PERMIS ET DE L'INSPECTION

Info-permis

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 de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) divise le territoire visé en une multitude de zones et spécifie les activités autorisées pour chacune d'entre elles. Ces activités (usages) sont divisées en quatre groupes : habitation (H), commerce et service (C), public et institutionnel (P) et industrie (I). 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 spécialistes sont en mesure de vous expliquer tout ce que vous devez savoir sur le zonage, les droits acquis, la distance à respecter entre certaines activités (contingemment), etc.

LES ENTREPRENEURS SANS PLACES D'AFFAIRES

Un certificat d'occupation n'est évidemment pas requis si vous comptez exercer vos activités sans occuper un local ou un terrain sur le territoire de la Ville de Montréal, ou encore d'exercer sur le territoire de la Ville de Montréal, sans que votre place d'affaire n'y soit installée. Vous devez par contre vous procurer un permis d'entrepreneur sans place d'affaires. L'émission de ce type de permis relève de l'arrondissement Ville-Marie, et ce, pour l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal. Renseignez-vous à cet effet en composant le 311 (de l'extérieur de l'Île de Montréal : 514 872-0311).

LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

La demande de certificat d'occupation doit être déposée par la personne qui occupe l'établissement, le propriétaire du bâtiment ou leurs mandataires, au comptoir des permis de la Direction du développement du territoire et des études techniques, Division des permis et des inspections. Les renseignements suivants sont requis lors du dépôt de la demande :

- 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.

S'il y a augmentation du nombre d'occupants, un changement d'usage ou si la modification des lieux s'avère nécessaire, un permis de transformation est requis.

Il est à noter que l'exploitant qui, dans le cadre de ses activités autorisées, désire obtenir un permis auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec doit au préalable détenir un certificat d'occupation pour son établissement.

Des frais d'étude ni remboursables ni transférables sont payables au moment du dépôt de votre demande. Pour connaître les coûts, consultez la fiche Info-permis sur les tarifs.

ENSEIGNES COMMERCIALES LIÉES À L'ÉTABLISSEMENT

De façon à s'assurer que les enseignes commerciales ne deviennent pas trop envahissantes, mal entretenues ou nuisibles à la sécurité publique, l'installation de ces dernières est réglementé et doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation d'affichage. Ce dernier certificat est lié au certificat d'occupation de l'établissement visé par ces enseignes. Ainsi, lorsque le certificat d'occupation d'un établissement est périmé, le certificat d'autorisation d'affichage pour les enseignes y étant liées le devient également. L'exploitant et le propriétaire du bâtiment sont alors tenus de retirer immédiatement les enseignes.

En conséquence, si vous prévoyez l'installation de nouvelles enseignes commerciales ou de réutiliser des enseignes existantes pour votre établissement, vous devrez dans les deux cas, déposer une demande de certificat d'autorisation d'affichage auprès de la Direction du développement du territoire et des études techniques, Division des permis et des inspections.

Pour obtenir plus d'informations concernant le certificat d'autorisation d'affichage, consultez la fiche Info-permis sur les enseignes et l'affichage.

DÉLAIS DE TRAITEMENT

Plus de la moitié des demandes ne nécessitent pas d'être approfondies et, dans ce cas, le certificat est délivré la journée 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 qu'il y a un changement d'usage au sens du Code de construction, la délivrance du certificat d'occupation est conditionnelle à l'obtention de ce permis.

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.

LE PLACARD DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Les renseignements suivants figurent sur le placard du certificat d'occupation :

- l'adresse du bâtiment et la désignation du local abritant l'établissement;
- l'exploitant ou les exploitants conjoints de l'établissement;
- les usages et les usages complémentaires qui y sont exploités;
- les enseignes faisant l'objet d'un certificat d'autorisation d'affichage lié à l'établissement.

Le placard du certificat d'occupation doit être conservé en bon état et être affiché bien en vue à l'intérieur de l'établissement en faisant l'objet. Si vous perdez ce placard, un duplicata peut être produit moyennant les frais applicables.

DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT

La Direction du territoire et des études techniques de l'arrondissement est responsable de la délivrance des certificats d'occupation sur son territoire.

VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le certificat d'occupation demeure valide tant et aussi longtemps qu'il n'y a pas un changement d'occupant et que sont exercées les activités décrites par le document affiché, aux mêmes conditions, dans le local ou il a été délivré.

Un nouveau certificat est donc requis s'il y a un changement d'exploitant, s'il y a un changement ou un ajout d'activités, si la superficie du local est modifiée ou déplacée ou si l'adresse du bâtiment ou la désignation du local abritant l'établissement est changé.

MÊMES ACTIVITÉS, EXIGENCES DIFFÉRENTES

Attention, des activités peuvent porter le même titre tout en ayant des exigences différentes relativement à la sécurité, à l'hygiène ou à l'environnement. Un atelier de vitres d'auto et un autre, spécialisé en carrosserie et en peinture, sont tous les deux désignés sous l'usage « véhicules automobiles (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 en cas de doute à cet égard.

DÉBUT ET FIN DES ACTIVITÉS

Les activités doivent débuter au plus tard 6 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 Direction du développement du territoire et des études techniques, par courrier ou par télécopieur, de la date de cessation des activités en indiquant clairement les coordonnées de l'établissement.

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 Service- Québec au 514 644-4545.

NE COUREZ PAS DE RISQUE, COMMUNIQUEZ AVEC NOUS!

Nous pouvons non seulement vous expliquer les détails du Règlement de zonage, mais aussi vous renseigner, s'il y a lieu, sur les autres permis requis par la Ville. La réglementation est parfois complexe, nos experts sont là pour vous permettre d'y voir plus clair. Vous pourrez ainsi exercer vos activités en toute conformité et légalité.

CADRE LÉGAL

Les règlements suivants s'appliquent :

- Règlement de zonage de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01);
- Règlement sur le certificat d'occupation et certains certificats d'autorisation, à l'égard du territoire de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles (RCA09-C01).

COORDONNÉES

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
ET DES ÉTUDES TECHNIQUES
DIVISION DES PERMIS ET DE L'INSPECTION
12090, rue Notre-Dame Est
Montréal (QC) H1B 2Z1

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX : 514 868-4343
TÉLÉCOPIEUR : 514 868-4340

HEURES D'ACCUEIL :

Sur place les lundi, mardi et jeudi de 9 h à 11 h 30 et de 13 h à 16 h, et le vendredi de 9 h à 11 h 30 (il est préférable de se présenter au moins 60 minutes avant la fermeture).

Accueil téléphonique du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30
(un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).

Les fiches Info-permis sont disponibles sur notre site Web :
ville.montreal.qc.ca/rdp-pat

Révisé le 2016-01-26