
1276 RÈGLEMENT SUR L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR UN IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

AVIS AU LECTEUR : La présente codification administrative n'a pas de valeur officielle et n'est préparée que pour la commodité du lecteur. Toute erreur ou omission relevée devrait être portée à l'attention du Bureau d'arrondissement d'Outremont.

VERSION À JOUR AU 15 MARS 2005

INTERPRÉTATION

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :
 - 1^o « comité consultatif d'urbanisme » : le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité constitué par le Règlement 1217 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)* ;
 - 2^o « directeur » : le directeur du Service de la construction et de l'aménagement de la municipalité ;
 - 3^o « immeuble » : un immeuble pour lequel la conversion en copropriété divise est assujettie à l'obtention d'une autorisation préalable de convertir par la Régie du logement en vertu de la *Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., chapitre R-8.1)* ;
 - 4^o « logement » : un logement au sens de la *Loi sur le Régie du logement*.

DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR

2. La conversion d'un immeuble en copropriété divise est interdite sauf si une dérogation à cette interdiction est accordée conformément au présent règlement.

OCTROI DE LA DÉROGATION

3. Une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise peut être octroyée aux immeubles suivants situés dans le territoire de la municipalité :
- 1^o un immeuble de 2 logements si l'un des logements est occupé par le propriétaire ou l'un des propriétaires ;
 - 2^o un immeuble de 3 logements ou plus qui est détenu par plus d'une personne selon l'un des modes de tenure suivants ;
 - a) en indivision, si les indivisaires ont un droit d'usage et de jouissance exclusif d'un logement de cet immeuble et si la majorité des logements de cet immeuble sont occupés par les indivisaires ;
 - b) par une compagnie, si les actions détenues par les actionnaires dans cette compagnie accordent un droit d'usage ou de jouissance exclusif d'un logement de cet immeuble et si la majorité des logements de cet immeuble sont occupés par les actionnaires ;
 - c) par une société en commandite, si en contrepartie de l'apport fourni, les commanditaires ont un droit d'usage ou de jouissance exclusif d'un logement de cet immeuble et si la majorité des logements de cet immeuble sont occupés par les commanditaires.

DEMANDE DE DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR

4. Le propriétaire d'un immeuble qui désire obtenir une dérogation à l'interdiction de convertir cet immeuble en copropriété divise doit présenter une demande à cet effet au directeur.
- Cette demande s'effectue au moyen du formulaire fourni par la municipalité dont un modèle est joint comme annexe A, dûment complété, signé et accompagné des documents suivants :
- 1^o pour un immeuble visé au paragraphe 2^o de l'article 3, une copie de tout acte établissant le mode de tenure de l'immeuble visé par la demande et une déclaration indiquant le nom des occupants de l'immeuble ;
 - 2^o une déclaration indiquant le nom des locataires de l'immeuble et leur adresse, avec une copie de leur bail ;
 - 3^o une copie de l'avis d'intention donné à chacun des locataires conformément à l'article 52 de la *Loi sur la Régie du logement* ;
 - 4^o un récépissé par la Régie du logement attestant la date de réception de la copie de l'avis d'intention prévu à l'article 52 de la *Loi sur la Régie du logement* ;
 - 5^o s'il en est, une description des travaux planifiés à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble.
5. La personne qui demande la dérogation doit également déposer avec sa demande les sommes suivantes :

- 1^o le tarif exigible pour l'étude de la demande qui est prévu à l'article 10 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification*. Cette somme n'est pas remboursable ;
Art. 37, règl. AO-7
 - 2^o le tarif exigible prévu à l'article 10 du Règlement AO-6 intitulé *Règlement sur la tarification* pour couvrir les frais de publication prévus à l'article 9. Si cette somme est supérieure au coût réel de l'avis, le trésorier de la municipalité lui rembourse le solde. Si cette somme est inférieure au coût réel de l'avis, le supplément est alors exigible par la municipalité.
Art. 38, règl. AO-7
6. La demande doit être complétée et déposée dans les 6 mois de la date de réception par la Régie du logement de la copie de l'avis d'intention prévu à l'article 52 de la *Loi sur la Régie du logement*.

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

7. Dans les 60 jours suivant la réception de la demande, le directeur la transmet au comité consultatif d'urbanisme avec tous les documents pertinents à son analyse.
8. Dans les 60 jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit son avis en tenant compte des critères mentionnés à l'article 10. Pour ce faire, les membres du comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble et requérir des renseignements supplémentaires du demandeur.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis au conseil à titre de recommandation.

AVIS PUBLIC

9. Au moins 31 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise, le greffier de la municipalité doit faire publier un avis dans un journal diffusé dans le territoire de la municipalité.

Cet avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature de la demande. Cet avis désigne l'immeuble par la voie de circulation et son numéro civique ou, à défaut, par le numéro cadastral, et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

10. Après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil examine la demande et accorde la dérogation s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment :
- 1^o du taux d'inoccupation des logements locatifs ;
 - 2^o de la disponibilité de logements comparables ;
 - 3^o des besoins en logement de certaines catégories de personnes ;
 - 4^o des caractéristiques physiques de l'immeuble ;
 - 5^o du fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre des programmes municipaux d'aide à l'habitation ;
 - 6^o de la conformité de l'immeuble aux dispositions du règlement de zonage de la municipalité ;
 - 7^o du fait qu'aucune augmentation du nombre de logements ne résulte de la conversion ;
 - 8^o du préjudice sérieux subi par le demandeur, le cas échéant.
11. Une copie vidimée de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au demandeur.

Une copie de cette résolution doit être également transmise au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme et à la Régie du logement.

DISPOSITIONS FINALES

12. Au plus tard 3 ans après l'entrée en vigueur du présent règlement, le comité consultatif d'urbanisme fait rapport au conseil sur le contenu du présent règlement et, si nécessaire, suggère les modifications qu'il juge pertinentes.
13. Le demandeur qui obtient de la Régie du logement l'autorisation de convertir son immeuble en copropriété divisée et qui exécute des travaux de rénovation ou de restauration peut être admissible à un programme de revitalisation établi par la municipalité et ainsi bénéficier d'une aide financière sous forme de crédit de taxes municipales pour une période de 2 ans.

ENTRÉE EN VIGUEUR

14. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

**DEMANDE DE DÉROGATION
À L'INTERDICTION DE CONVERTIR UN IMMEUBLE
EN COPROPRIÉTÉ DIVISÉ**

1 - IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

Nom :	Prénom(s) :	
Adresse (no civique, rue, app.) :		
Municipalité :	Province :	Code postal :
No téléphone (résidence) :	No téléphone (travail) :	

2 - IMMEUBLE VISÉ PAR LA DEMANDE (à compléter avec le Service de la construction et de l'aménagement)

Adresse (no civique, rue, app.) :	
Cadastre <input type="checkbox"/> Paroisse de Montréal : <input type="checkbox"/> Village de la Côte des Neiges :	Lots :
Nombre de logements :	Nombre d'autres locaux :

3- BUT DE LA CONVERSION

Décrire sommairement l'objectif poursuivi par la demande de conversion

4- PROGRAMME D'AIDE À L'HABITATION (à compléter avec le Service de la construction et aménagement)

Si l'immeuble visé par la demande a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre des programmes municipaux d'aide à l'habitation, vous devez fournir les renseignements suivants :

Objet du programme :
Montant de l'aide obtenue :
Année d'obtention: :

5- DOCUMENTS NÉCESSAIRES

Lorsque applicable, les documents suivants doivent être joints à votre demande :

- 1° une copie de tout acte établissant le titre de propriété de l'immeuble visé par la demande et une déclaration indiquant le nom des occupants de l'immeuble ;
- 2° une déclaration indiquant le nom des locataires de l'immeuble et leur adresse, avec une copie de leur bail ;
- 3° une copie de l'avis d'intention donné à chacun des locataires conformément à l'article 52 de la *Loi sur la Régie du logement* ;
- 4° un récépissé par la Régie du logement attestant la date de réception de la copie de l'avis d'intention prévu à l'article 52 de la *Loi sur la Régie du logement* ;
- 5° s'il en est, une description des travaux planifiés à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble.

6- ATTESTATION

J'atteste qu'au meilleur de ma connaissance les renseignements fournis dans la présente demande sont vrais.

Signature :	Date :
-------------	--------