

# MESURE D'EXCEPTION CONVERSION DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

LA CONVERSION EN COPROPRIÉTÉ DIVISE DES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS LOCATIFS EST **ENCADRÉE** PAR LA **LOI SUR LA RÉGIE DU LOGEMENT DU QUÉBEC** ET LE **RÈGLEMENT SUR LA CONVERSION DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ DIVISE DE L'ARRONDISSEMENT**. LA CONVERSION D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ DIVISE EST INTERDITE SAUF SI UNE **DÉROGATION** À CETTE INTERDICTION EST **ACCORDÉE** PAR LE **CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**. LA CONVERSION EN COPROPRIÉTÉ DIVISE EST TOUJOURS 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**.

## DEMANDE DE DÉROGATION ADMISSIBLE

- Immeuble comportant deux (2) logements, dont l'un d'eux est occupé, au moment du dépôt de la demande, par son propriétaire
- Immeuble dont l'ensemble des logements sont occupés par un usage autre que résidentiel

## CONDITIONS

- Le propriétaire d'un immeuble qui projette de convertir son immeuble en copropriété divise doit donner à chacun de ses locataires un avis de cette intention conforme au modèle de la Régie du logement.

- La demande complète doit être remplie et déposée dans les 6 mois de la date de réception de l'avis d'intention du propriétaire qui informe le locataire de son intention de convertir l'immeuble en copropriété divise.
- Une période minimale de 5 ans doit s'être écoulée, le cas échéant, entre la date de délivrance d'un permis de transformation visant à réduire le nombre de logements de l'immeuble à deux logements et la date du dépôt de la demande par son propriétaire.

## LEXIQUE

- **Copropriété** : la propriété d'un immeuble est partagée par deux personnes ou plus.
- **Copropriété divise** : l'immeuble comporte des parties appartenant exclusivement à leurs propriétaires alors que d'autres parties leur appartiennent en commun.
- **Copropriété indivise** : l'ensemble d'un immeuble appartient à tous les propriétaires et aucune partie ne constitue une propriété exclusive de l'un ou de l'autre.

Source : site Web de la Régie du logement.

## CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

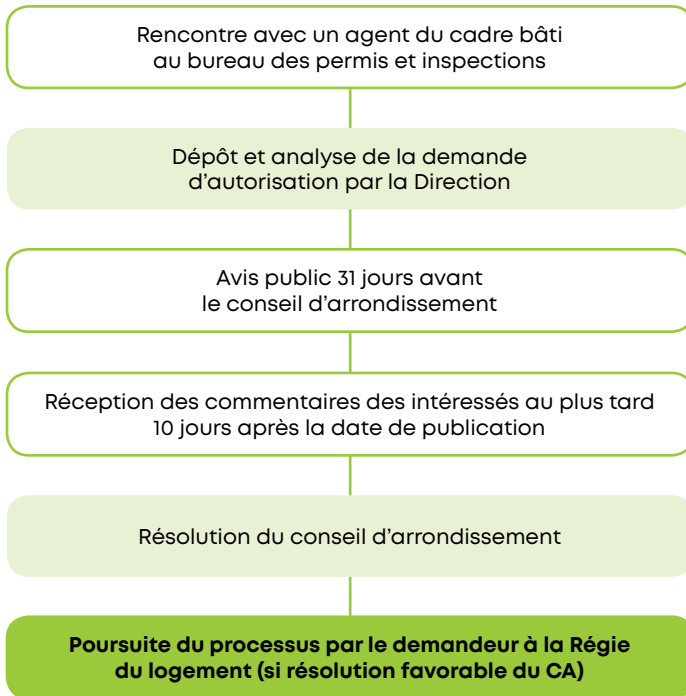
- Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise
- Règlement sur les tarifs
- Formulaire d'avis d'intention — Régie du logement

Cette fiche explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise no R.R.V.M C.C-11 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

### PROCÉDURE DE LA DEMANDE

#### TRAITEMENT DE LA DEMANDE

À partir de la date de réception de tous les documents requis et du paiement des frais applicables, les délais d'analyse et de traitement sont généralement de **deux (2) à trois (3) mois**.



Direction : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

CA : Conseil d'arrondissement

#### AVIS PRÉLIMINAIRE

Nous vous recommandons d'effectuer une demande d'*avis préliminaire* afin de vérifier la conformité de la demande aux grandes orientations, aux plans et aux stratégies de la Ville, puis d'obtenir un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Pour plus d'information sur cette procédure, consultez la fiche urbanisme relative à une demande d'*avis préliminaire*.

#### POUR EN SAVOIR PLUS – COORDONNÉES

##### Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises  
Division des permis et des inspections  
5160, boulevard Décarie, bureau 865

##### HEURES D'ACCUEIL

Lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Mercredi : de 13 h 30 à 16 h 30

#### INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

En raison des particularités de la réglementation, aucun renseignement n'est donné par téléphone. Le citoyen est invité à se présenter au comptoir des permis et des inspections, et ce, au moins une heure avant la fermeture.

S'il y a lieu, lors de votre visite au comptoir des permis et des inspections, une prise de rendez-vous avec un professionnel sera possible afin de vous informer davantage sur votre projet, et ce, dans les 10 jours suivant la demande.

Cette fiche explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé du Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise no R.R.V.M C.C-11 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

# FORMULAIRE DE DEMANDE

CONVERSION D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

## IDENTIFICATION

Propriétaire  Requérant (si différent du propriétaire)

Compagnie et raison sociale .....

Nom et prénom .....

Adresse .....

Téléphone .....

Courriel .....

## EMPLACEMENT VISÉ

Adresse (ou numéro de lot) .....

## DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Immeuble comportant deux (2) logements, dont l'un d'eux est occupé, au moment du dépôt de la demande, par son propriétaire

Immeuble dont l'ensemble des logements est occupé par un usage autre que résidentiel

## DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA DEMANDE *(au besoin, joindre des documents)*

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

# FORMULAIRE DE DEMANDE

## CONVERSION D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ DIVISÉ

### DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS À FOURNIR

- le formulaire de demande dûment rempli (recto verso) et signé
- le paiement des frais exigibles
- une preuve de résidence de chacun des propriétaires (par exemple une photocopie du permis de conduire, du compte d'Hydro-Québec avec adresse, du compte Bell avec adresse)
- une procuration signée du propriétaire (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande)
- un document indiquant la date de réception de l'avis d'intention envoyé à chaque locataire

Pour la bonne compréhension de la demande, tout document ou information supplémentaire pourrait être exigé.

NOMS ET ADRESSES DES OCCUPANTS			DÉCLARATION DES LOYERS		
Adresse du logement (tous les logements de l'immeuble visé doivent être répertoriés)		Occupant actuel ou dernier occupant	Nombre de pièces	Loyer mensuel brut	Biens et services inclus
N°	Rue	Nom		Date	<input type="checkbox"/> Chauffage <input type="checkbox"/> Eau chaude <input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Réfrigérateur <input type="checkbox"/> Cuisinière
App	Code postal	Prénom			
N°	Rue	Nom		Date	<input type="checkbox"/> Chauffage <input type="checkbox"/> Eau chaude <input type="checkbox"/> Électricité <input type="checkbox"/> Réfrigérateur <input type="checkbox"/> Cuisinière
App	Code postal	Prénom			

Nom de l'agent du cadre bâti rencontré  
*Division des permis et des inspections*

Nom du professionnel ayant traité la demande d'avis  
préliminaire (si applicable)  
*Division urbanisme*

#### Déclaration :

*Je, soussigné, déclare que les renseignements précédents  
sont vrais et exacts et je m'engage à respecter les  
dispositions de la réglementation en vigueur.*

SIGNATURE

DATE