
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

**Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles
locatifs en copropriété divise**

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro RCA06-19016 a été adopté par le conseil d'arrondissement de Lachine le 13 mars 2006 et est entré en vigueur le 19 mars 2006.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- Règlement numéro RCA06-19016-1 modifiant le Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise, adopté le 15 janvier 2007;**
- Règlement numéro RCA06-19016-2 modifiant le Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise et son amendement, adopté le 10 mai 2010.**

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise
Codification administrative

(i)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement.....	4
2. Territoire assujetti.....	4
3. Domaine d’application.....	4
4. Interdiction.....	4
5. Objectifs généraux.....	4
6. Terminologie.....	5
7. Application du règlement.....	5

CHAPITRE 2

**TRAITEMENT D’UNE DEMANDE DE CONVERSION D’UN IMMEUBLE LOCATIF
EN COPROPRIÉTÉ DIVISE**

SECTION I – ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

8. Demande de dérogation.....	5
-------------------------------	---

SECTION II – PROCÉDURE DE TRAITEMENT D’UNE DEMANDE

9. Renseignements et documents exigés pour une demande d’autorisation de conversion.....	6
10. Les frais exigibles.....	7
11. Examen par le fonctionnaire désigné.....	7
12. Transmission de la requête.....	8
13. Examen par le comité consultatif d’urbanisme.....	8
14. Avis du comité consultatif d’urbanisme.....	8
15. Transmission au conseil d’arrondissement.....	8
16. Avis public.....	8
17. Procédure d’enregistrement.....	9
18. Délai d’opposition.....	9
19. Considération par le conseil d’arrondissement.....	9
20. Décision du conseil d’arrondissement.....	9
21. Transmission de la décision du conseil d’arrondissement.....	10

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise
Codification administrative

(ii)

TABLE DES MATIÈRES (suite)

22. Effet de l’approbation d’une requête en conversion10

CHAPITRE 3

CATÉGORIES D’IMMEUBLES POUVANT FAIRE L’OBJET D’UNE CONVERSION

SECTION I – CATÉGORIES D’IMMEUBLES

23. Immeubles résidentiels.....10

CHAPITRE 4

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CATÉGORIES D’IMMEUBLES VISÉS PAR LA
CONVERSION**

RCA06-19016-1, a. 11; RCA06-19016-2, a. 4.

SECTION I – TERRITOIRE D’APPLICATION (ABROGÉE)

RCA06-19016-2, a. 5.

24. Limites des secteurs (Abrogé)11

RCA06-19016-1, a. 11; RCA06-19016-2, a. 5.

SECTION II – OBJECTIFS ET CRITÈRES

25. Objectifs et critères spécifiques d’évaluation11

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION I – DISPOSITIONS FINALES

26. Entrée en vigueur12

ANNEXE A (ABROGÉE)

RCA06-19016-2, a. 6.

ANNEXE B (ABROGÉE)

RCA06-19016-1, a. 11; RCA06-19016-2, a. 6.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise
Codification administrative

(4)

LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LACHINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « Règlement sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise » de l'Arrondissement de Lachine.

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique aux catégories d'immeubles visés par le chapitre 3.

RCA06-19016-1, a. 1; RCA06-19016-2, a. 1.

3. Domaine d'application

La conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

4. Interdiction

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

5. Objectifs généraux

Toute conversion des immeubles locatifs en copropriété divise doit permettre à un plus grand nombre de locataires d'accéder à la propriété. Elle doit aussi permettre à des ménages, déjà propriétaires, d'accéder à des types de logements qui correspondent mieux à leurs besoins, tout en demeurant propriétaires.

Tout projet de conversion doit permettre l'amélioration de la qualité des logements visés par un projet.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise
Codification administrative

(5)

6. Terminologie

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

Immeuble :

Un immeuble pour lequel la conversion en copropriété divise est 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 (L.R.Q., chapitre R-8.1).

Logement :

Un logement au sens de la Loi sur la Régie du logement.

7. Application du règlement

Le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, ou toute personne que ce dernier désignera à cette fin, est chargé d'appliquer le présent règlement.

CHAPITRE 2

TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE CONVERSION D'UN IMMEUBLE LOCATIF EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

SECTION I – ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

8. Demande de dérogation

Le propriétaire d'un immeuble qui désire obtenir une dérogation à l'interdiction de convertir cet immeuble en copropriété divise pour l'une des catégories d'immeubles visés au présent règlement doit présenter une requête écrite au Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'Arrondissement.

RCA06-19016-1, a. 2; RCA06-19016-2, a. 2.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée
Codification administrative

(6)

SECTION II – PROCÉDURE DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

9. Renseignements et documents exigés pour une demande d'autorisation de conversion :

- a) les noms, adresses et numéros de téléphone du requérant et des professionnels retenus, le cas échéant ;
- b) l'identification cadastrale de l'immeuble faisant l'objet de la demande ;
- c) le certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;
- d) une liste contenant le nombre de logements et le cas échéant, le type et le nombre d'autres locaux ;
- e) un plan de l'aménagement des logements pour chacun des étages de l'immeuble avant la conversion ;
- f) un plan de l'aménagement des logements pour chacun des étages et des parties communes de l'immeuble après la conversion ;
- g) un plan de localisation des aires de stationnement ;
- h) une preuve que les occupants ont été avisés de la présente demande ;
- i) les motifs de la conversion ;
- j) ABROGÉ ;
- k) tout autre document que le requérant juge approprié pour appuyer sa demande.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise
Codification administrative**

(7)

La requête en conversion et tous les documents énumérés préalablement doivent être transmis en deux (2) exemplaires au Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'Arrondissement.

Le requérant devra également fournir tout autre document que le fonctionnaire désigné jugera pertinent pour évaluer la demande.

RCA06-19016-1, a. 3.

10. Les frais exigibles

Les frais suivants doivent être payés au moment du dépôt de la demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise :

- a) sept cent cinquante dollars (750 \$) pour couvrir le coût de l'étude de la demande ;
- b) sept cent cinquante dollars (750 \$) pour couvrir le coût de publication de l'avis public.

Ces sommes ne sont pas remboursables quel que soit le résultat de la demande.

11. Examen par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivants la réception de la demande.

Outre les documents décrits ci-haut, le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises peut exiger du requérant une étude ou une expertise complémentaire portant sur un ou des aspects du projet.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée
Codification administrative**

(8)

12. Transmission de la requête

Si la requête est jugée complète, le responsable en transmet une copie au comité consultatif d'urbanisme ainsi qu'au conseil d'arrondissement.

13. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle rencontre les critères applicables du présent règlement. Le comité peut demander au requérant des informations additionnelles ainsi qu'à tout autre expert afin de compléter l'étude.

14. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme prépare une recommandation à l'intention du conseil d'arrondissement. L'avis doit tenir compte des critères d'évaluation prescrits au présent règlement et recommander l'acceptation, les modifications ou le rejet de la requête en conversion.

Le comité peut également suggérer des conditions d'approbation de la requête en conversion.

15. Transmission au conseil d'arrondissement

Dans les trente (30) jours suivants la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au conseil d'arrondissement.

16. Avis public

Le secrétaire d'arrondissement doit, au moins un (1) mois avant la tenue de la séance où le conseil d'arrondissement doit statuer sur la requête, faire publier un avis aux frais du demandeur. L'avis indique :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil étudiera la demande de conversion ;
- b) la nature de la demande ;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée
Codification administrative

(9)

- c) la désignation du bâtiment affecté au moyen de l'adresse municipale ou, à défaut, du numéro cadastral ;
- d) que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

17. Procédure d'enregistrement

Tout intéressé qui désire se faire entendre relativement à une demande de dérogation doit le faire par écrit selon la procédure prévue aux articles 18 et 19.

RCA06-19016-1, a. 4.

18. Délai d'opposition

L'intéressé doit signaler, par écrit, au secrétaire d'arrondissement les commentaires qu'il désire faire valoir relativement à une demande, au plus tard dix (10) jours après la date de publication de l'avis visé à l'article 16.

19. Considération par le conseil d'arrondissement

Les commentaires d'un intéressé relatifs à une demande de dérogation doivent être joints au dossier de cette demande et le conseil d'arrondissement doit, avant de statuer sur celle-ci, les prendre en considération.

20. Décision du conseil d'arrondissement

Le conseil d'arrondissement, à la suite des recommandations du comité consultatif d'urbanisme, doit prendre une décision par résolution à l'égard de la requête en conversion qui lui est soumise.

Le conseil d'arrondissement accorde l'autorisation de conversion s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment :

- a) du taux d'inoccupation des logements locatifs ;
- b) de la disponibilité des logements comparables ;
- c) des besoins en logement de certaines catégories de personnes ;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divise
Codification administrative**

(10)

- d) des caractéristiques physiques de l'immeuble ;
- e) du fait que l'immeuble ait été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme municipal d'aide à l'habitation.

Le conseil d'arrondissement peut l'approuver, la refuser ou suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'une requête révisée.

21. Transmission de la décision du conseil d'arrondissement

Le plus tôt possible après l'approbation de la résolution, le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises transmet une copie authentique de la résolution au requérant.

22. Effet de l'approbation d'une requête en conversion

L'approbation d'une requête en conversion par le conseil d'arrondissement ne peut constituer pour l'Arrondissement une obligation d'accepter une demande de permis de lotissement, une demande de permis de construction ou d'approuver un plan d'ensemble.

Au plus tard six (6) mois après avoir obtenu une dérogation du conseil d'arrondissement, tout propriétaire doit acheminer sa demande auprès de la Régie du logement puisque celle-ci est la seule instance gouvernementale qui détient le pouvoir d'accorder l'autorisation de convertir.

CHAPITRE 3

CATÉGORIES D'IMMEUBLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE CONVERSION

SECTION I – CATÉGORIES D'IMMEUBLES

23. Immeubles résidentiels

Seuls les immeubles résidentiels comportant deux ou trois logements peuvent faire l'objet d'une conversion en copropriété divise.

RCA06-19016-1, a. 5; RCA06-19016-2, a. 3.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisé
Codification administrative

(11)

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CATÉGORIES D'IMMEUBLES VISÉS PAR LA
CONVERSION

RCA06-19016-1, a. 6; RCA06-19016-2, a. 4.

SECTION I – TERRITOIRE D'APPLICATION (ABROGÉE)

RCA06-19016-1, a. 7; RCA06-19016-2, a. 5.

24. Limites des secteurs (Abrogé)

RCA06-19016-1, a. 8; RCA06-19016-2, a. 5.

SECTION II – OBJECTIFS ET CRITÈRES

25. Objectifs et critères spécifiques d'évaluation

La transformation doit être conforme aux objectifs et critères d'évaluation suivants :

- a) l'offre en stationnement doit être améliorée ;
- b) l'aménagement paysager doit être bonifié ;
- c) tout projet de conversion doit permettre l'amélioration de la qualité des logements visés par un projet ;
- d) le maintien ou l'augmentation du nombre de logements doit être visée pour tout projet de conversion ;
- e) l'aménagement de grands logements pouvant accueillir des familles doit être privilégié.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée
Codification administrative**

(12)

**CHAPITRE 5
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

SECTION I – DISPOSITIONS FINALES

26. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée
Codification administrative

ANNEXE A
« Plan de délimitation du secteur »

ABROGÉE

(Règlement numéro RCA06-19016-1, a. 9)
(Règlement numéro RCA06-19016-2, a. 6)

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA06-19016 sur la conversion des immeubles locatifs en copropriété divisée
Codification administrative**

ANNEXE B
« Plan de délimitation du secteur »

ABROGÉE

(Règlement numéro RCA06-19016-1, a. 10)
(Règlement numéro RCA06-19016-2, a. 6)