



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, mercredi, jeudi : 8 h 30 - 12 h, 13 h - 16 h
- Vendredi : 8 h 30 - 12 h

*Pour obtenir un permis, 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](http://ville.montreal.qc.ca/mhm)

## FICHE-PERMIS

ARRONDISSEMENT DE MERCIER—HOHELAGA-MAISONNEUVE

### Copropriété divisée

#### Songez-vous à convertir un immeuble locatif en copropriété divisée?

Dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve la conversion des immeubles locatifs est encadrée par la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) et le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RCA08-27002). Lorsqu'il s'agit d'un duplex, d'un triplex ou encore d'un immeuble de quatre logements, il est possible de le convertir en copropriété divisée. Les logements peuvent alors être vendus individuellement et les acheteurs en deviennent les propriétaires exclusifs. Les propriétaires d'un immeuble situé dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve désirant convertir leur immeuble, doivent obtenir une dérogation du conseil d'arrondissement et une autorisation de la Régie.

#### Qu'est-ce qu'un immeuble locatif?

Un bâtiment est considéré comme un immeuble locatif s'il comporte ou a comporté, au cours des dix dernières années, au moins un logement loué ou offert en location. Vous pouvez vous adresser directement à un notaire ou à un avocat pour entamer le processus de conversion de votre immeuble, si l'immeuble n'est pas de type locatif au sens de la Loi. Lorsque 100 % des logements de l'immeuble sont occupés par des copropriétaires indivis, ces derniers doivent s'adresser directement à

la Régie en téléphonant au 514 873-BAIL ou consulter leur site Internet : [www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca) (voir fiches-conseils). La conversion est notamment interdite par la Loi si l'immeuble est la propriété d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'une société municipale d'habitation et s'il a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme gouvernemental d'aide à l'habitation.

#### Quels sont les immeubles admissibles?

Si vous possédez un immeuble locatif dans l'arrondissement de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve, vous pouvez adresser une demande au conseil d'arrondissement afin d'obtenir une dérogation pour convertir votre immeuble s'il rencontre l'une des trois conditions suivantes :

1. L'immeuble comporte au plus quatre logements et au moins la moitié des logements est occupée par leurs propriétaires depuis au moins trois ans;
2. L'ensemble des locaux de l'immeuble a un usage autre que résidentiel;
3. Tous les logements sont vacants depuis au moins trois ans.

#### La demande de dérogation

Si votre immeuble correspond à l'une de ces conditions précitées, vous pouvez vous procurer les documents requis au bureau Accès Montréal de Mercier—Hochelaga-Maisonneuve. Par la suite, vous pourriez y déposer votre demande

## Copropriété divisée

de dérogation accompagnée des frais demandés et du formulaire dûment rempli et :

1. Remettre un avis écrit d'intention de convertir à chaque locataire et en transmettre une copie à la Régie, qui vous retournera un récépissé attestant de la date de réception de l'avis. Les formulaires sont disponibles à la Régie et à nos bureaux.
2. Déposer votre formulaire de demande de dérogation, accompagné du récépissé de la Régie et acquitter les frais demandés.

Le Bureau d'arrondissement publiera un avis dans les journaux et avisera chaque locataire de la date de la séance à laquelle le conseil d'arrondissement étudiera la demande.

Les personnes souhaitant se faire entendre devront venir déposer un formulaire de commentaires à nos bureaux.

La demande de dérogation sera soumise au conseil d'arrondissement qui prendra

alors une décision. Le Bureau d'arrondissement vous transmettra une copie de la décision.

### Documents obligatoires à être déposés avec votre demande

Assurez-vous de joindre au formulaire dûment rempli et signé :

- Un récépissé attestant de la date de réception de l'avis émis par la Régie;
- Une procuration vous autorisant à faire la démarche au nom d'un autre, si tel est le cas, et toute pièce pouvant appuyer ce que vous aurez déclaré dans le formulaire;
- Le paiement peut se faire par chèque, carte de débit, carte de crédit ou en argent comptant.

### Les droits exigibles

Il faut compter déboursier 66 \$ par logement locatif ou espace commercial visé pour un maximum de 3 213 \$ auquel

s'ajoute 320 \$ couvrant l'étude de la demande de conversion et 363 \$ pour les frais de publication.

*À titre d'exemple* : Si vous voulez convertir un duplex occupé par un locataire et par vous-même ainsi que deux commerces, il vous faudra déboursier 320 \$ de frais d'étude, plus 198 \$ de frais de conversion, soit 66 \$ pour le logement loué et 132 \$ pour les deux commerces, plus 363,00 \$ de frais de publication, ce qui totalisera 1 013 \$. Les taxes de TPS et de TVQ sont non applicables.

Les logements occupés par les propriétaires ne sont pas considérés comme locatifs. Ils le sont lorsqu'ils sont loués ou vacants ou lorsqu'ils sont occupés comme locaux commerciaux ou à vocation communautaire. Notez que les frais d'étude ne sont pas remboursables.

Note : Cette fiche-permis est de nature explicative et ne remplace pas la version légale et officielle, soit le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisée (RC08-27002).