

La règle

Avant d'entreprendre des travaux de construction, de rénovation intérieure ou extérieure, ou de démolir un bâtiment, vous devez vous procurer un permis. C'est par la délivrance des permis que l'arrondissement Sud-Ouest vérifie la conformité des travaux afin d'assurer la sécurité et la qualité de vie de la population.

L'exception

Certains travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement qui n'ont pas d'impact sur la sécurité des gens ou leur qualité de vie, ne requièrent pas de permis. Ces exceptions sont décrites dans la présente fiche-permis.

Armoires, éviers, lavabos et w.-c.

La réparation ou le remplacement d'armoires de cuisine ou de salle de bains ou d'autres éléments de mobilier intégrés, tels toilette, robinets, douche ou évier, peut se faire sans permis.

Depuis le 13 août 2001, le contrôle des travaux de plomberie effectués à l'intérieur des bâtiments relève de la Régie du bâtiment du Québec. La Ville de Montréal ne délivre donc plus de permis de plomberie. Tout remplacement d'appareils sanitaires et toute modification à la configuration du système de plomberie doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux auprès de la Régie.

Portes intérieures d'un logement

Le remplacement des portes intérieures d'un logement ne nécessite pas de permis, sauf lorsque celles-ci donnent sur un espace commun à plusieurs locataires, tel un corridor, un escalier, etc. Dans ce cas, un permis est requis pour des raisons de sécurité incendie.

Revêtement des murs intérieurs

Dans une maison unifamiliale, le remplacement du revêtement des murs et des plafonds (bois, gypse, plâtre, etc.) par du gypse ou par du plâtre ne requiert pas de permis. Cependant, il faut s'assurer d'utiliser du gypse de type X (résistant au feu) d'une épaisseur minimale de 15,9 mm (5 / 8") sur les murs porteurs.

Électricité et gaz naturel

La Ville ne délivre pas de permis pour les travaux d'électricité et de chauffage électrique ou au gaz naturel, mais il faut se conformer à la réglementation provinciale. Pour plus d'information à ce sujet, communiquez avec la direction régionale de la Régie du bâtiment du Québec.

Revêtement extérieur

Seule la réparation du parement extérieur (brique, pierre, clin de bois, etc.) d'un immeuble peut se faire sans permis. Le remplacement du parement extérieur d'un mur requiert un permis, car il existe des normes à respecter quant au type de matériau à utiliser. S'il n'y a aucune modification des ouvertures (portes et fenêtres), il n'est pas nécessaire de présenter de plans lors de la demande de permis. Par contre, des photos sont requises.

De plus, un permis est requis lorsque vous démontez plus de 50 % de la surface d'un mur extérieur pour remettre le même parement, même si vous ne remplacez aucune de ses composantes.

Bassin artificiel destiné à la baignade (piscine, spa)

Seul l'installation d'un spa hors terre n'excédant pas 2000 litres de capacité ne requiert pas de permis. Depuis le 22 juillet 2010, un certificat d'autorisation est exigé pour toute autre installation, construction ou remplacement d'une piscine ou, pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine. Les règles à respecter sont dans la fiche-permis "Les piscines ou spas".

Aménagement paysager

Les travaux d'aménagement paysager, sans fondations, ne requièrent pas de permis. Cependant, dans un secteur de valeur exceptionnelle et sur le terrain d'un immeuble d'intérêt patrimonial, tous travaux d'aménagement paysager sont assujettis à des dispositions particulières afin d'assurer la qualité des interventions et la mise en valeur du patrimoine. Pour toutes informations supplémentaires, nous vous invitons à communiquer avec la Division des permis et inspections.

J'ai le
**SUD-
OUEST**
en tête

Arrondissement du Sud-Ouest
Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises

815, rue Bel-Air
Montréal (Québec) H4C 2K4

Tél. : 514 872-1943
Télééc. : 514 872-1945

ville.montreal.qc.ca/sud-ouest

De plus, il est nécessaire de se procurer un certificat d'autorisation pour :

- abattre un arbre dont le diamètre du tronc est de 10 cm (4 po) ou plus mesuré à 15 cm (6 po) du sol;
- rehausser de plus de 20 cm (8 po) le niveau du sol sous la ramure d'un arbre;
- procéder à l'enlèvement de plus de 50% des branches vivantes.

Clôtures

Un certificat d'autorisation de clôture n'est généralement pas requis pour installer une clôture, mais vous devez observer les normes de hauteur, de dégagement et de construction du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M., c. C-5).

Cependant, dans un secteur de valeur exceptionnelle et sur le terrain d'un immeuble d'intérêt patrimonial, tous travaux concernant une clôture, à l'exception de travaux d'entretien, nécessitent un certificat d'autorisation de clôture et sont assujettis à des conditions particulières afin d'assurer la qualité des interventions et la mise en valeur du patrimoine.

De plus, un certificat d'autorisation est également requis dans le cas d'une clôture empêchant l'accès à une piscine. Les règles à respecter sont dans la fiche-permis *"Les piscines ou spas"*.

Espaces de stationnement

La réparation, la réfection ou le remplacement des surfaces servant de stationnement aux endroits déjà autorisés peut se faire sans permis. Par contre, tout aménagement, réaménagement ou suppression ou ajout d'une unité de stationnement requiert un certificat d'autorisation d'aire de stationnement ou d'aire de chargement extérieure.

Attention aux « chicanes de clôtures » et à l'écoulement des eaux!

Même si l'installation ou la construction d'une clôture ou d'un cabanon sur la ligne de propriété est autorisée par la réglementation municipale, vous devez respecter les règles de bon voisinage, celles du Code civil ainsi que les servitudes qui peuvent exister. Sinon, vous pourriez faire l'objet de poursuites privées en vertu du droit civil.

Balcons, escaliers, terrasses, etc.

Un permis n'est pas requis pour effectuer la réparation de balcons, de galeries, de perrons, de rampes et des escaliers. Toutefois, il vous faut un permis pour remplacer un ces éléments car des normes précises s'appliquent. L'interdiction d'installer des escaliers et des garde-corps en aluminium, dans certains secteurs, est un exemple de ces normes.

En ce qui concerne les terrasses en secteur résidentiel, un permis est requis pour leur construction ou leur remplacement, sauf si les

trois conditions suivantes sont respectées:

- la terrasse est située ailleurs que dans une « cour avant »;
- la hauteur de plancher est de 60 cm (24 po) ou moins du niveau du sol;
- aucun élément de la construction, par exemple un garde-corps, n'excède 1,07 m (42 po) du plancher.

À cet effet, des normes supplémentaires peuvent être applicables. Pour plus d'information, consultez la fiche-permis *"La construction d'une terrasse"*.

Dépendances

Vous pouvez construire sans permis une dépendance de 15 m² ou moins et d'une hauteur maximale de 4 m. Les règles à respecter sont indiquées dans la fiche-permis *"Les dépendances : cabanons, remises, etc."*

Des travaux en toute légalité

Même si les travaux décrits dans cette fiche peuvent se faire sans permis, vous devez respecter la réglementation en vigueur, autrement, vous devenez passible d'amendes allant de 100 \$ à 4 000 \$. C'est pourquoi il est préférable communiquer avec nous avant d'entreprendre des travaux. Vous vous assurez ainsi de la conformité de vos travaux, qu'un permis soit requis ou non.

Coordonnées

Permis et inspections

Téléphone : 514 872-1943

Télécopieur : 514 872-1945

Régie du bâtiment :

Tél. :450 928-7603

Télécopieur : 450 929-7484

www.rbq.gouv.qc.ca : longueuil@rbq.gouv.qc.ca

En résumé

- Avant d'entreprendre des travaux de construction, de rénovation ou de démolition, vous devez vous procurer un permis.
- Seuls certains travaux d'entretien et de réparation ne requièrent pas de permis.
- Les travaux d'électricité, de chauffage électrique ou au gaz naturel et les travaux de plomberie à l'intérieur des bâtiments relèvent de la Régie du bâtiment du Québec.
- Respectez les règles de droit civil, sinon vous pourriez faire l'objet de poursuites par vos voisins.
- Même si les travaux décrits dans cette fiche-permis peuvent se faire sans permis, vous devez vous conformer à la réglementation en vigueur.
- Pour vous assurer de la conformité de vos travaux à la réglementation d'urbanisme, communiquez avec la Division de permis et inspections.