



**R.R.V.M.**

**c. C-3.2**

## **RÈGLEMENT SUR LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ET CERTAINS PERMIS**

### **SECTION I INTERPRÉTATION**

**1.** Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« directeur » : le directeur du Service du développement économique et urbain;

« établissement » : un immeuble ou une partie d'un immeuble occupé ou dont on projette l'occupation pour un usage;

« usage » : un usage au sens où il est employé dans le Règlement d'urbanisme (chapitre U-1).

97-249, a. 1; 00-223, a. 28.

### **SECTION II CERTIFICAT D'OCCUPATION**

**2.** Aux fins de la présente section, « exploitant » signifie une personne qui occupe, laisse une personne occuper, projette d'occuper ou projette de laisser une personne occuper un établissement.

97-249, a. 2.

**3.** Il est interdit d'occuper, de laisser une personne occuper, de maintenir l'occupation ou de laisser une personne maintenir l'occupation d'un établissement sans que l'exploitant de cet établissement n'ait obtenu un certificat d'occupation.

Malgré le premier alinéa, aucun certificat d'occupation n'est nécessaire pour :

1° une aire de stationnement accessoire autorisée en vertu d'un règlement adopté conformément à l'article 649a de la charte ou de la section VII du chapitre II du titre VI du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1);

2° l'usage « logement » de la famille habitation du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1);

3° un usage de la catégorie E.1(1), E.1(2) ou E.1(3) du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1);

4° l'usage « parc » de la catégorie E.3 du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1);

5° une construction visée à la section III, IV ou V.

97-249, a. 3; 00-223, a. 29.

## **RÈGLEMENTS REFONDUS DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

---

**4.** Pour être recevable, une demande de certificat d'occupation visé à l'article 3 doit :

- 1° être effectuée par l'exploitant ou son mandataire au moyen du formulaire fourni par la Ville;
- 1.1° pour tous les usages énumérés à l'article 2 du Règlement sur les éléments de fortification et de protection des bâtiments (chapitre E-1.1), être accompagnée d'une déclaration à l'effet qu'aucun élément de fortification ou de protection n'est ou ne sera utilisé dans le bâtiment visé;
- 1.2° le cas échéant, pour tous les autres usages qui ne sont pas énumérés à l'article 2 du Règlement sur les éléments de fortification et de protection des bâtiments (chapitre E-1.1), être accompagnée d'une déclaration à l'effet que les éléments de fortification ou de protection prévus sont justifiés par la nature des activités qui ont cours dans le bâtiment, par la valeur du patrimoine qu'il abrite ou par la nécessité de protéger la santé, la vie ou la sécurité publique;
- 2° être accompagnée du paiement des droits fixés dans le règlement annuel sur les tarifs.

97-249, a. 4; 01-036, a. 8.

**5.** Le directeur peut délivrer un certificat d'occupation lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- 1° l'usage respecte l'une ou l'autre des conditions suivantes :
  - a) il est conforme aux dispositions du titre III, du chapitre II du titre IV et aux dispositions du titre VI du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou à tout autre règlement de zonage;
  - b) il est dérogatoire aux dispositions du titre III, du chapitre II du titre IV et aux dispositions du titre VI du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou à tout autre règlement de zonage, mais il peut tout de même être autorisé en vertu des dispositions du chapitre I du titre VII du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1);
  - c) il est conforme à un règlement adopté en vertu des sous-paragraphes d), dd) ou e) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte ou à une résolution adoptée en vertu de l'article 649a de la charte;
  - c.1) il respecte le Règlement sur les éléments de fortification et de protection des bâtiments (chapitre E-1.1);
  - d) qu'il respecte ou non l'une des conditions visées aux sous-paragraphes a) à c), il est une ressource intermédiaire au sens de la sous-section 1 de la section V du chapitre III du titre I de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);
- 2° le cas échéant, le permis exigé en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (chapitre C-9.2) a été délivré;
- 3° (*supprimé*).

97-249, a. 5; 00-223, a. 30; 01-036, a. 9.

**6.** Sauf dans le cas où il a été délivré en application de l'article 308 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2), le certificat d'occupation atteste le respect, lors de son émission, de l'une ou l'autre des conditions prévues aux

sous-paragraphes a) à c) du paragraphe 1 de l'article 5.

97-249, a. 6.

**7.** Un certificat d'occupation est périmé lorsque :

- 1° l'occupation de l'établissement aux fins de l'usage qu'il atteste n'est pas commencée dans les 6 mois suivant la date de délivrance du certificat;
- 1.1° l'exploitation de l'établissement a cessé;
- 1.2° l'établissement est exploité par un autre exploitant que celui indiqué au certificat d'occupation;
- 2° l'usage qu'il atteste est changé;
- 3° l'établissement pour lequel il a été délivré est transformé au sens du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (chapitre C-9.2);
- 4° (*supprimé*).

97-249, a. 7; 00-223, a. 31.\*

**8.** Malgré l'article 7, un certificat d'occupation délivré pour un établissement pour lequel un permis doit également être délivré en vertu du Règlement sur la construction et la transformation de bâtiments (chapitre C-9.2) est révoqué lorsque le permis est périmé en vertu du premier alinéa de l'article 10 du règlement précité.

97-249, a. 8; 00-223, a. 32.\*

### **SECTION III**

#### **PERMIS D'ENSEIGNE**

**9.** Aux fins de la présente section, « exploitant » signifie une personne qui installe, fait installer, projette d'installer, projette de faire installer, maintient l'installation, laisse une personne maintenir l'installation, modifie, fait modifier, projette de modifier, projette de faire modifier, maintient la modification ou laisse une personne maintenir la modification d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire visée au titre V ou à la section X du chapitre I du titre VII du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visée par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) ou dd) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte.

97-249, a. 9.

**10.** Il est interdit d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de maintenir l'installation, de laisser une personne maintenir l'installation, de modifier, de faire modifier, de laisser une personne modifier, de maintenir la modification ou de laisser une personne maintenir la modification d'une enseigne ou d'une enseigne publicitaire visée au titre V ou à la section X du chapitre I du titre VII du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visée par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) ou dd) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte lorsqu'aucun permis à cet effet n'a été délivré.

97-249, a. 10.

**11.** Pour être recevable, une demande de permis visé à l'article 10 doit :

- 1° être effectuée par l'exploitant ou son mandataire au moyen du formulaire fourni par la Ville;
- 2° être accompagnée :
  - a) du paiement des droits fixés dans le règlement annuel sur les tarifs;
  - b) de plans à l'échelle;
  - c) de photos du site où l'enseigne ou l'enseigne publicitaire sera installée;
  - d) d'un certificat de localisation;
- 3° contenir tous les renseignements nécessaires pour permettre de vérifier si l'enseigne ou l'enseigne publicitaire est conforme à la loi et aux règlements.

97-249, a. 11.

**12.** Le directeur peut délivrer un permis visé à la présente section lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

- 1° l'enseigne ou l'enseigne publicitaire respecte les exigences prévues au titre V du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou, si ces exigences ne sont pas respectées, l'enseigne ou l'enseigne publicitaire peut tout de même être installée conformément aux dispositions de la section X du chapitre I du titre VII de ce règlement;
- 2° l'enseigne ou l'enseigne publicitaire respecte les exigences prévues à un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte.

97-249, a. 12.

**13.** L'installation ou la modification de toute enseigne ou enseigne publicitaire visée par un permis délivré conformément à la présente section doit être complétée dans les 6 mois suivant la délivrance du permis. Si ce délai n'est pas respecté, le permis sera nul et sans effet.

97-249, a. 13.

### **SECTION IV**

#### **PERMIS D'ANTENNE**

**14.** Aux fins de la présente section, « exploitant » signifie une personne qui installe, fait installer, projette d'installer, projette de faire installer, maintient l'installation, laisse une personne maintenir l'installation, modifie, fait modifier, projette de modifier, projette de faire modifier, maintient la modification ou laisse une personne maintenir la modification d'une antenne visée au chapitre IV du titre IV du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visée par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe e) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte.

97-249, a. 14.

**15.** Il est interdit d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de maintenir l'installation, de laisser une personne maintenir l'installation, de modifier, de faire modifier,

## **RÈGLEMENTS REFONDUS DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

---

de laisser une personne modifier, de maintenir la modification ou de laisser une personne maintenir la modification d'une antenne visée au chapitre IV du titre IV du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visée par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe e) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte lorsqu'aucun permis à cet effet n'a été délivré.

97-249, a. 15.

**16.** Pour être recevable, une demande de permis visé à l'article 15 doit :

- 1° être effectuée par l'exploitant ou son mandataire au moyen du formulaire fourni par la Ville;
- 2° être accompagnée du paiement des droits fixés dans le règlement annuel sur les tarifs.

97-249, a. 16.

**17.** Le directeur peut délivrer un permis visé à la présente section lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

- 1° l'antenne respecte les exigences prévues au chapitre IV du titre IV du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1);
- 2° l'antenne respecte les exigences prévues à un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe e) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte.

97-249, a. 17.

**18.** L'installation ou la modification de toute antenne visée par un permis délivré conformément à la présente section doit être complétée dans les 6 mois suivant la délivrance du permis. Si ce délai n'est pas respecté, le permis sera nul et sans effet.

97-249, a. 18.

### **SECTION V**

#### **PERMIS DE CAFÉ-TERRASSE**

**19.** Aux fins de la présente section, « exploitant » signifie une personne qui installe, fait installer, projette d'installer, projette de faire installer, maintient l'installation, laisse une personne maintenir l'installation, modifie, fait modifier, projette de modifier, projette de faire modifier, maintient la modification ou laisse une personne maintenir la modification d'un café-terrasse visé au chapitre III du titre IV du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visé par une résolution adoptée en vertu des dispositions de la section VIII du chapitre I du titre VII du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visé par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte.

97-249, a. 19.

**20.** Il est interdit d'installer, de faire installer, de laisser une personne installer, de maintenir l'installation, de laisser une personne maintenir l'installation, de modifier, de faire modifier, de laisser une personne modifier, de maintenir la modification ou de laisser une personne

maintenir la modification d'un café-terrasse visé au chapitre III du titre IV du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visé par une résolution adoptée en vertu des dispositions de la section VIII du chapitre I du titre VII du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou visé par un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte lorsqu'aucun permis à cet effet n'a été délivré.

97-249, a. 20.

**21.** Pour être recevable, une demande de permis visé à l'article 20 doit :

- 1° être effectuée par l'exploitant ou son mandataire au moyen du formulaire fourni par la Ville;
- 2° être accompagnée :
  - a) du paiement des droits fixés dans le règlement annuel sur les tarifs;
  - b) de plans à l'échelle;
  - c) d'un certificat de localisation;
- 3° contenir tous les renseignements nécessaires pour permettre de vérifier si le café-terrasse est conforme à la loi et aux règlements.

97-249, a. 21.

**22.** Le directeur peut délivrer un permis visé à la présente section lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

- 1° le café-terrasse respecte les exigences prévues au chapitre III du titre IV du Règlement d'urbanisme (chapitre U-1) ou, si ces exigences ne sont pas respectées, le café-terrasse peut tout de même être installé conformément aux dispositions de la section VIII du chapitre I du titre VII de ce règlement;
- 2° le café-terrasse respecte les exigences prévues à un règlement adopté en vertu du sous-paragraphe d) du paragraphe 2 de l'article 524 ou de l'article 612a de la charte.

97-249, a. 22.

**23.** L'installation ou la modification de tout café-terrasse visé par un permis délivré conformément à la présente section doit être complétée dans les 6 mois suivant la délivrance du permis. Si ce délai n'est pas respecté, le permis sera nul et sans effet.

97-249, a. 23.

### **SECTION VI**

#### **DISPOSITIONS COMMUNES AUX SECTIONS II À V**

**24.** La demande de certificat d'occupation, la demande de permis, la délivrance d'un certificat d'occupation ou la délivrance d'un permis en vertu du présent règlement ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir tout autre certificat ou permis exigé par la loi, le présent règlement ou un autre règlement de la Ville.

97-249, a. 24.

**25.** Les dispositions du présent article prévalent sur toute disposition inconciliable :

- 1° le directeur peut refuser de délivrer un certificat ou un permis lorsqu'il est d'avis qu'une disposition d'une autre loi ou d'un autre règlement s'y oppose;
- 2° lorsque l'exploitant d'un établissement faisant l'objet d'un certificat ou d'un permis délivré en vertu des sections II à V est également assujéti à l'obligation de détenir un permis ou une autorisation d'une autre autorité et qu'il est porté à la connaissance du directeur que cette autorité a refusé d'accorder ce permis ou cette autorisation, ou l'a annulé ou révoqué, le directeur annule le certificat ou le permis délivré en vertu des sections II à V à compter de la date à laquelle cet état de fait lui est signalé et en informe l'exploitant de l'établissement visé par le certificat ou le permis;
- 3° lorsqu'une autorité, conformément à une loi ou à un règlement, décide de fermer ou d'interdire l'exploitation, l'utilisation ou l'accès d'un établissement, le certificat ou le permis concernant l'établissement est révoqué de plein droit si la fermeture ou l'interdiction est permanente, ou est suspendu de plein droit si elle est temporaire;
- 4° tout certificat ou permis délivré à la suite de fausses représentations ou déclarations est censé n'avoir jamais été délivré et est nul;
- 5° tout certificat ou permis délivré peut être révoqué si l'une des conditions de l'autorisation faisant l'objet du certificat ou du permis n'est pas respectée;
- 6° l'exploitant doit immédiatement retourner au directeur tout certificat ou permis nul, suspendu ou révoqué et, dans le cas de l'article 7, tout certificat périmé.

97-249, a. 25.

**26.** Dans le cas où l'exploitant ne satisfait pas aux exigences des lois et des règlements, le directeur l'avise par écrit que sa demande de certificat ou de permis ne peut être approuvée et il lui en donne la raison.

97-249, a. 26.

**27.** Une demande de certificat ou de permis devient nulle lorsque l'exploitant n'a pas accompli ce que le directeur lui a demandé de faire pour obtenir la délivrance du certificat ou du permis pour lequel il a effectué une demande dans les 60 jours suivant la date de l'avis qui lui a été adressé par le directeur à ce sujet.

97-249, a. 27.

**28.** Seul le document remis par le directeur pour tenir lieu de certificat ou de permis peut attester la délivrance d'un certificat ou d'un permis conformément aux sections II à V du présent règlement.

97-249, a. 28.

**29.** Tout certificat ou permis délivré conformément au présent règlement doit être conservé en bon état et, dans le cas d'un établissement visé à la section II, il doit être affiché bien en vue à l'intérieur de cet établissement.

97-249, a. 29.

**30.** Lorsque le directeur constate qu'une demande de certificat ou de permis a été indûment approuvée, il en avise l'exploitant et, si le certificat ou le permis a été délivré, il peut le révoquer et ordonner à l'exploitant de le lui rapporter dans un délai de 48 heures.

97-249, a. 30.

**SECTION VII**  
**DISPOSITIONS PÉNALES**

**31.** Sous réserve de l'article 31.1, quiconque contrevient au présent règlement ou quiconque n'obtempère pas à un ordre donné par le directeur en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° s'il s'agit d'une personne physique :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 100 \$ à 300 \$;
  - b) pour une première récidive, d'une amende de 300 \$ à 500 \$;
  - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 600 \$;
  - b) pour une première récidive, d'une amende de 600 \$ à 1 000 \$;
  - c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$.

97-249, a. 31; 01-036, a. 10.

**31.1.** Quiconque contrevient aux paragraphes 1.1 et 1.2 de l'article 4 commet une infraction et est passible d'une amende de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

Pour toute récidive, le contrevenant est passible d'une amende de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

01-036, a. 11.

-----

**ANNEXE A**  
*(Abrogée)*

97-249, annexe A, a. 1; 00-223, a. 33.

---

\* Voir règlement 00-223, a. 87-88.