



R.R.V.M.
c. C-11

RÈGLEMENT SUR LA CONVERSION DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ DIVISÉ

CHAPITRE I **INTERPRÉTATION**

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

« directeur » : le directeur du service de l'habitation;

« immeuble » : un immeuble pour lequel la conversion en copropriété divisée 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.

95-085, a. 25; 97-185, a. 1.

2. Aux fins du présent règlement, le territoire de la ville est divisé en zones, soit :

- 1° la zone centrale;
- 2° la zone intermédiaire;
- 3° la zone périphérique;
- 4° la zone Pointe Est de l'île.

Les limites territoriales de chacune de ces zones sont décrites à l'annexe A.

97-185, a. 2.

3. Le présent règlement constitue un programme d'intervention favorisant l'accession à la propriété au sens de l'article 787cc de la charte.

CHAPITRE II **DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR**

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

SECTION I **DEMANDE DE DÉROGATION À L'INTERDICTION DE CONVERTIR**

5. Le propriétaire d'un immeuble qui désire obtenir une dérogation à l'interdiction de convertir cet immeuble en copropriété divise doit présenter une demande à cet effet au directeur.

Cette demande s'effectue au moyen du formulaire fourni par la ville, dûment rempli, signé et accompagné du paiement des droits exigibles fixés dans le règlement annuel sur les tarifs et d'un récépissé attestant la date de réception de l'avis d'intention par la Régie du logement.

97-185, a. 3; 00-003, a. 1.

6. La demande doit être remplie et déposée dans les 6 mois de la date de réception de l'avis d'intention par la Régie du logement.

SECTION II

OCTROI DE LA DÉROGATION

7. Aux fins de l'octroi d'une dérogation, les catégories d'immeubles suivantes sont créées :

- 1° immeuble dont au moins la moitié des logements sont occupés par un ou des propriétaires;
- 2° immeuble dont l'ensemble des logements sont occupés par un usage autre que résidentiel;
- 3° immeuble dont l'ensemble des logements sont vacants depuis une date antérieure au 28 janvier 2000;
- 4° immeuble non visé aux paragraphes 1 à 3.

97-185, a. 4; 00-003, a. 2.

8. Dans le cas d'un immeuble de la catégorie prévue au paragraphe 4 de l'article 7, une dérogation peut être octroyée si le taux d'inoccupation des logements de la zone dans laquelle est situé l'immeuble, établi par ordonnance, est égal ou supérieur à 3 %.

97-185, a. 5; 00-003, a. 3.

9. (Abrogé)

97-185, a. 6.

10. (Abrogé)

97-185, a. 6.

11. (Abrogé)

97-185, a. 6.

12. (Abrogé)

97-185, a. 6.

13. *(Abrogé)*

97-185, a. 6.

14. *(Abrogé)*

97-185, a. 6.

15. Le conseil statue, conformément à la loi, sur toute demande de dérogation.

16. Le greffier, au moins 31 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation, fait publier, aux frais du requérant, un avis dans un journal diffusé dans le territoire de la ville.

Cet avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature de la demande. Cet avis désigne l'immeuble par la voie de circulation et son numéro civique ou, à défaut, par le numéro cadastral, et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

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

18. L'intéressé doit signifier au greffier les commentaires qu'il désire faire valoir relativement à une demande, au plus tard 10 jours après la date de publication de l'avis visé à l'article 16, en remplissant et signant le formulaire fourni par la ville à cet effet.

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

20. Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

CHAPITRE III

SUBVENTIONS

SECTION I

ADMISSIBILITÉ

21. Seule une personne physique est admissible à l'octroi de la subvention prévue au présent chapitre.

00-003, a. 4.

22. Une subvention est octroyée, aux conditions et dans les limites prévues au présent chapitre, au premier acheteur :

1° d'une partie privative d'un immeuble détenu en copropriété divise pour lequel une

RÈGLEMENTS REFONDUS DE LA VILLE DE MONTRÉAL

dérogação est accordée en vertu du chapitre II ;

- 2° d'une partie privative d'un immeuble détenu en copropriété divise si, à la date de sa conversion en copropriété divise, cet immeuble comporte au moins 1 logement et est entièrement vacant depuis plus de 10 ans.

Une même personne ne peut obtenir plus d'une subvention en vertu du présent chapitre. Toutefois, le propriétaire qui vend une partie privative pour laquelle une telle subvention a été octroyée et acquiert une partie privative d'un immeuble visé au premier alinéa peut obtenir une autre subvention pour cette nouvelle partie privative, conformément au présent chapitre.

Une même personne ne peut obtenir à la fois une subvention en vertu du présent chapitre et une subvention en vertu du Règlement sur la subvention à l'acquisition d'une unité résidentielle neuve (R.R.V.M., chapitre S-4) ou du Règlement sur la subvention à l'acquisition d'une unité résidentielle neuve (Nouveau programme) (R.R.V.M., chapitre S-4.1).

97-185, a. 7; 00-003, a. 4.

23. Un acheteur visé à l'article 22 peut demander cette subvention en présentant une demande au moyen du formulaire fourni par la ville, dûment rempli.

00-003, a. 5.

24. Le directeur approuve toute demande de subvention conforme au présent chapitre. Il informe le requérant, au moyen d'un avis donné par écrit, de l'approbation de sa demande ou du refus de l'approuver.

95-085, a. 26; 96-240, a. 9; 00-003, a. 6.

25. Aucune subvention ne peut être demandée à l'égard d'une partie privative d'un immeuble après un délai de 3 ans de la date d'inscription de la déclaration de copropriété divise relative à cet immeuble.

97-185, a. 8.

SECTION II

PAIEMENT DE LA SUBVENTION

26. La subvention consiste :

- 1° en un montant de 500 \$, versé dans les 45 jours de la date d'approbation indiquée dans l'avis prévu à l'article 24; et
- 2° en un crédit de taxes foncières, porté au compte de taxes relatif à la partie privative visée par la subvention, pour chacun des 2 exercices financiers de la Ville qui suit celui durant lequel cette partie privative a été acquise, égal au montant de la taxe foncière générale exigible pour l'exercice financier visé sans excéder 500 \$.

00-003, a. 7.

27. (Abrogé)

00-003, a. 8.

28. Pour conserver son droit à la subvention, le bénéficiaire doit demeurer propriétaire de la partie privative visée par la subvention jusqu'à la fin du deuxième exercice financier de la Ville qui suit celui durant lequel il en a fait l'acquisition. Sinon, le crédit de taxes foncières afférent à l'exercice financier qui suit l'année durant laquelle il a cessé d'être propriétaire ne lui est plus attribué.

Dans le cas d'une partie privative détenue par plus d'un copropriétaire, l'aliénation de son droit de propriété par l'un d'entre eux ne porte pas atteinte au droit des autres bénéficiaires à la subvention entière, et il en est ainsi tant qu'au moins un des bénéficiaires demeure copropriétaire de la partie privative.

97-185, a. 9; 00-003, a. 9.

29. Le bénéficiaire d'une subvention prévue au présent chapitre conserve son droit à cette subvention même si la partie privative visée est devenue inhabitable par suite d'un sinistre, et ce, tant qu'il en demeure propriétaire, à condition qu'il ait avisé la Ville du sinistre et que les travaux de réfection ou de reconstruction de la partie privative aient été entrepris dans les 12 mois suivant le sinistre.

97-185, a. 10; 00-003, a. 10.

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS FINALES

30. Le comité exécutif peut, par ordonnance, fixer, pour chacune des zones visées à l'article 2, le taux d'inoccupation des logements et en établir la méthode de calcul.

97-185, a. 11.

31. *(Abrogé)*

97-185, a. 12.

ANNEXE A

DESCRIPTION DES LIMITES TERRITORIALES DES ZONES

(a. 2)

1. Zone centrale

- 1° l'arrondissement Ville-Marie;
- 2° l'arrondissement Plateau-Mont-Royal—Centre-Sud;
- 3° la partie de l'arrondissement Sud-Ouest délimitée à l'est par la rue Guy et son prolongement jusqu'au canal de Lachine, au sud par le canal de Lachine, à l'ouest par l'avenue Atwater et au nord par la voie ferrée du CP.

2. Zone intermédiaire

- 1° l'arrondissement Rosemont—Petite-Patrie;
- 2° l'arrondissement Villerey—Saint-Michel—Parc-Extension;
- 3° l'arrondissement Côtes-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce;
- 4° la partie de l'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve située à l'ouest de l'axe nord-sud des voies ferrées du CN localisées à l'est de l'hôpital Montreal Protestant Homes, entre la rue Sherbrooke et le fleuve Saint-Laurent;
- 5° la partie de l'arrondissement Sud-Ouest délimitée au nord par la crête de la falaise Saint-Jacques, depuis le point de rencontre du boulevard Sainte-Anne-de-Bellevue avec la limite de la ville de Montréal-Ouest, jusqu'à la rue Pullman, de là par la rue Pullman jusqu'à l'autoroute 20, de là par l'autoroute 20 jusqu'à la limite de la ville de Westmount, de là par cette limite, vers l'est, jusqu'à son croisement avec l'avenue Atwater, de là, par l'avenue Atwater, vers le sud, jusqu'à son croisement avec le canal de Lachine, de là par le canal de Lachine jusqu'à l'intersection de la rue Mill et de l'autoroute Bonaventure, de là par l'autoroute Bonaventure jusqu'au pont Victoria, de ce point, vers le fleuve Saint-Laurent jusqu'à la limite de la ville de Verdun, de là par cette limite jusqu'à la limite de la ville de LaSalle, de là par cette limite jusqu'à la limite de ville de Saint-Pierre, de là par cette limite jusqu'à la limite de la ville de Montréal-Ouest, et de là par cette limite jusqu'au point de rencontre avec le boulevard de Saint-Anne-de-Bellevue.

3. Zone périphérique

- 1° l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville;
- 2° la partie de l'arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve située à l'est de l'axe nord-sud des voies ferrées du CN localisées à l'est de l'hôpital Montreal Protestant Homes, entre la rue Sherbrooke et le fleuve Saint-Laurent.

4. Zone Pointe Est de l'île

L'arrondissement Rivière-des-Prairies — Pointe-aux-Trembles.

94-137, a. 1; 97-185, a. 13; 00-003, a. 11.