

Les travaux sans permis

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 la Ville de Montréal vérifie la conformité des travaux et assure 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, ne requièrent pas de permis. Ces exceptions sont décrites dans la présente fiche-permis.

Armoires, évier, 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 peut se faire sans permis. Depuis le 13 août 2001, les travaux de plomberie effectués à l'intérieur des bâtiments relèvent de la Régie du bâtiment du Québec, la Ville de Montréal ne délivre donc plus de permis de plomberie. Le remplacement d'appareils sanitaires et toute modification à la configuration du système de plomberie doivent maintenant faire l'objet d'une déclaration de travaux auprès de la Régie. Le numéro de téléphone de la Direction régionale de la Régie du bâtiment desservant l'arrondissement de Ville-Marie est le 450 928-7603.

Revêtement des murs

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.

Portes intérieures d'un logement

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

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 de détails, communiquez avec la Direction générale de la Régie du bâtiment au numéro mentionné précédemment.

Toiture

Sauf dans les arrondissements historique et naturel du mont Royal et du Vieux-Montréal, la réfection d'une toiture d'asphalte ou le remplacement de bardeaux d'asphalte ne requiert pas de permis.

Revêtement extérieur

Seule la réparation du parement extérieur (brique, crépi, clin de bois, etc.) d'un immeuble résidentiel peut se faire sans permis. Le remplacement du parement extérieur d'un mur complet requiert un permis, car il existe des normes à respecter quant au type de matériau à utiliser. Par exemple, lorsqu'un immeuble est jumelé et que le parement existant en maçonnerie est semblable à celui du bâtiment adjacent, le nouveau parement doit être semblable à l'existant. 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 ainsi qu'un certificat de localisation.

La protection du patrimoine architectural

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a le mandat de protéger les immeubles qui possèdent des statuts patrimoniaux; c'est pourquoi certains bâtiments et certains secteurs sont soumis à des normes et à des critères en matière de protection du patrimoine.

Aménagement paysager

Les travaux d'aménagement paysager au sol, sans fondations, ne requièrent pas de permis. Cependant, il est nécessaire de se procurer un permis pour abattre un arbre dont le diamètre du tronc est de 10 cm (4 po) ou plus ou pour rehausser de plus de 20 cm (8 po) le niveau du sol sous la ramure d'un arbre. Tous travaux d'aménagement paysager dans le secteur du mont Royal nécessitent un permis.

Piscines

L'installation d'une piscine hors-terre ne requiert pas de permis, mais des normes relatives à la sécurité, par exemple l'obligation de clôturer, peuvent être exigées. Dans le cas d'une piscine creusée, il vous faut un permis.

Les travaux sans permis

Vieux-Montréal, mont Royal et bâtiments cités

L'autorisation du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCCCF) est requise pour tous travaux effectués dans l'arrondissement historique du Vieux-Montréal, l'arrondissement historique et naturel du mont Royal et pour les immeubles inclus dans les aires de protection des bâtiments cités.

Clôtures

Sauf dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, un permis n'est pas requis pour installer une clôture, mais vous devez observer les normes de hauteur, de dégagement et de construction du Règlement sur les clôtures (C-5). Attention aux « chicanes de clôtures »! Même si l'installation d'une clôture sur la ligne de propriété est autorisée, vous devez respecter les règles de bon voisinage et 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.

Dépendances

Vous pouvez construire sans permis, sauf dans les arrondissements historique et naturel du mont Royal et du Vieux-Montréal, une dépendance de 15 m² ou moins et de 4 m de hauteur ou moins. Les règles à respecter sont indiquées dans la fiche-permis *Les dépendances : cabanons, remises, etc.*

Espaces de stationnement

Sauf dans l'arrondissement historique et naturel du mont Royal, la réparation, la réfection ou le remplacement des surfaces servant de stationnement aux endroits déjà permis, ne nécessitant pas de travaux de plomberie, telle la pose d'un drain, peut se faire sans permis.

Balcons, escaliers, terrasses

Un permis n'est pas requis pour effectuer la réparation de balcons, de galeries et de perrons, des rampes et des escaliers qui y mènent ainsi que des garde-corps et des toits qui les protègent. Toutefois, il vous faut un permis pour effectuer le remplacement de ces éléments. Dans ce cas, deux copies de plans et un certificat de localisation sont demandés. En ce qui concerne les terrasses, un permis est requis pour leur construction ou leur remplacement, sauf si les 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.

Cependant, des travaux dans le secteur du mont Royal nécessitent un permis.

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 serez passible d'amendes allant de 325 \$ à 2 000 \$. C'est pourquoi il vaut mieux communiquer avec nous ou vous présenter à notre comptoir de renseignements avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit. Vous vous assurez ainsi de la conformité de vos travaux, qu'un permis soit requis ou non.

Pour tout renseignement supplémentaire, veuillez communiquer avec la :

*Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises
Division des permis et inspections
888, boulevard De Maisonneuve Est, 5^e étage
Montréal (Québec) H2L 4S8*

Lundi, mardi, jeudi et vendredi

8 h 30 à 16 h 30

Mercredi

10 h 30 à 16 h 30

En raison de l'achalandage et de la durée variable de traitement des dossiers, il est préférable de vous présenter à nos bureaux avant 15 h. Veuillez noter qu'aucun renseignement sur le zonage n'est donné au téléphone.

Téléphone : 311

Pour joindre la Ville de l'extérieur de l'île de Montréal :

514 872-0311

ville.montreal.qc.ca/villemarie