



**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE L'ÎLE-BIZARD-SAINTE-GENEVIÈVE**

RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0022

RÈGLEMENT SUR LA CONVERSION DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

VU les articles 51 à 54.14 de la Loi sur la Régie du Logement (L.R.Q., chapitre R-8.1);

À sa séance du ... 2010, le conseil de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève décrète :

**CHAPITRE I
DÉFINITIONS**

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

« comité » : comité consultatif d'urbanisme créé en vertu du Règlement sur le comité consultatif d'urbanisme (C.A01 0005);

« conseil » : le conseil de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève;

« directeur » : le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève ou son représentant;

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

**CHAPITRE II
OBJET DU RÈGLEMENT**

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

3. Une dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divise ne peut être accordée que pour un immeuble situé dans un secteur identifié à la carte jointe en annexe au présent règlement.

CHAPITRE III RÈGLES GÉNÉRALES ET PROCÉDURES

4. 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 d'autorisation doit comprendre :

- 1° l'adresse et l'identification cadastrale de l'immeuble faisant l'objet de la demande;
- 2° un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° une liste contenant le nombre de logements et, le cas échéant, le type et le nombre d'autres locaux;
- 4° une description sommaire de chacun des logements et des parties communes après la conversion;
- 5° une preuve que les occupants ont été avisés de la présente demande;
- 6° les motifs de la conversion;
- 7° tout autre document que le requérant juge approprié pour appuyer sa demande;
- 8° le paiement du montant fixé au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève.

5. La demande de dérogation dûment complétée doit être transmise au comité à sa première réunion à survenir après une période de 10 jours ouvrables suivant sa réception.

6. Le rôle du comité consiste notamment à formuler une recommandation au conseil sur la recevabilité de la demande par rapport aux objectifs et aux critères énoncés au présent règlement.

Le comité peut convoquer le requérant pour obtenir toute précision ou information supplémentaire qu'il juge nécessaire pour une meilleure compréhension de la demande. Le comité peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande.

Le comité peut recommander d'accepter la demande, avec ou sans conditions. Il peut aussi recommander de la rejeter, en recommandant ou non certaines modifications pour une nouvelle présentation de la demande.

7. L'avis écrit du comité est transmis au conseil lors de la première séance régulière suivant la réunion du comité au cours de laquelle celui-ci a formulé une recommandation finale concernant la demande de dérogation assujettie à l'application du présent règlement.

8. Au moins 30 jours avant la séance durant laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation, le greffier doit faire publier, aux frais du requérant, un avis public qui doit :

- 1° préciser la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil étudiera la demande de dérogation;

- 2° indiquer la nature de la demande;
- 3° fournir la désignation de l'immeuble affecté au moyen de l'adresse civique ou, à défaut, du numéro cadastral;
- 4° mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

9. Le conseil doit approuver ou rejeter la demande au plus tard lors de la deuxième séance régulière suivant la date à laquelle l'avis du comité lui a été transmis.

Avant de prendre sa décision, le conseil doit considérer les oppositions reçues et tenir compte de l'avis du comité.

Copie de la résolution du conseil accordant ou rejetant la dérogation doit être transmise au requérant par le greffier.

10. Une demande de dérogation à l'interdiction de convertir un immeuble en copropriété divisé ne peut être accordée que si le conseil est convaincu de son opportunité, compte tenu :

- 1° du taux d'inoccupation des logements locatifs;
- 2° de la disponibilité de logements comparables;
- 3° des besoins en logement de certaines catégories de personnes;
- 4° des caractéristiques physiques de l'immeuble;
- 5° du fait que l'immeuble ait été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme d'aide à l'habitation.

CHAPITRE IV

DISPOSITION FINALE

11. Le présent règlement remplace le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divisé pour le territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Genève (CA01 0015)

ANNEXE

CARTE DES SECTEURS

Richard Bélanger
Maire d'arrondissement

Saâd Moumni
Secrétaire d'arrondissement

**REGLEMENT SUR LA
CONVERSION DES
IMMEUBLES EN
COPROPRIÉTÉ DIVISÉ**

 **SECTEURS**



TABLEAU DES AMENDEMENTS

CA28 0022-1	6 fév. 2012	Ajouter un secteur	16 fév. 2012
CA28 0022-2	4 juin, 2012	Ajouter un secteur (du Manoir)	8 juin, 2012
NUMÉRO DU RÉGLEMENT	ADOPTION	NATURE DE L'AMENDEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR

**ANNEXE
CARTE DES SECTEURS**

