

# Ville-Marie

Au coeur de la métropole !

## LA COPROPRIÉTÉ DIVISE

### **Vous songez à convertir un immeuble locatif en copropriété divise !**

Dans l'arrondissement de Ville-Marie la conversion des immeubles locatifs est encadrée par la Loi sur la Régie du logement (L.R.Q., c. R-8.1) et le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise (C-11). Qu'il s'agisse d'un duplex, d'un triplex ou encore d'un immeuble à logements multiples, il est possible de le convertir en copropriété divise. Les logements peuvent alors être vendus individuellement et les acheteurs en deviennent les propriétaires exclusifs.

Les propriétaires d'un immeuble situé dans l'arrondissement de Ville-Marie qui veulent convertir leur immeuble, doivent obtenir une dérogation du conseil d'arrondissement, puis une autorisation de la Régie du logement.

### **Qu'est-ce qu'un immeuble locatif ?**

Un bâtiment est considéré comme un immeuble locatif s'il comporte ou a comporté, au cours des dix dernières années, au moins un logement loué ou offert en location. Vous pouvez vous adresser directement à un notaire ou à un avocat pour entamer le processus de conversion de votre immeuble si l'immeuble n'est pas de type locatif au sens de la Loi.

Lorsque les logements de l'immeuble sont occupés par des copropriétaires indivis, ces derniers doivent s'adresser directement à la Régie en téléphonant au 514 873-BAIL ou consulter leur site : [www.rdl.gouv.qc.ca](http://www.rdl.gouv.qc.ca) (fiches-conseils).

La conversion est notamment interdite par la Loi si l'immeuble est la propriété d'une coopérative d'habitation, d'un organisme sans but lucratif ou d'une société municipale d'habitation et s'il a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme gouvernemental d'aide à l'habitation.

### **Quels sont les immeubles admissibles ?**

Si vous possédez un immeuble locatif dans l'arrondissement de Ville-Marie, vous pouvez adresser une demande au conseil d'arrondissement afin d'obtenir une dérogation pour convertir votre immeuble s'il rencontre l'une des quatre conditions suivantes :

1. Au moins la moitié des logements est occupé par leurs propriétaires;
2. L'ensemble des locaux de l'immeuble a un usage autre que résidentiel;
3. Tous les logements sont vacants et l'étaient déjà avant le 28 janvier 2000;
4. Pour les immeubles non visés aux paragraphes 1 à 3, une dérogation peut être octroyée si le taux d'inoccupation des logements de la zone dans laquelle est située l'immeuble, établi par ordonnance, est égal ou supérieur à 1,2 %.

### **La demande de dérogation**

Si votre immeuble correspond à l'une des quatre exceptions, vous pouvez déposer votre demande de dérogation à l'un de nos deux bureaux Accès Montréal, accompagnée des frais demandés et du formulaire dûment rempli et :

1. Remettre un avis écrit d'intention de convertir à chaque locataire et en transmettre une copie à la Régie, qui vous retournera un récépissé attestant de la date de réception de l'avis. Les formulaires sont disponibles à la Régie et à nos bureaux.
2. Déposer votre formulaire de demande de dérogation, accompagné du récépissé de la Régie, et acquitter les frais demandés.

Le Bureau d'arrondissement publiera un avis dans les journaux de la date de la séance à laquelle le conseil d'arrondissement étudiera la demande. Les personnes souhaitant se faire entendre devront venir déposer un formulaire de commentaires à nos bureaux.



## LA COPROPRIÉTÉ DIVISÉ

### Lorsque vous déposez votre demande

Assurez-vous de joindre au formulaire dûment rempli et signé :

- Un récépissé attestant de la date de réception de l'avis émis par la Régie;
- Une procuration vous autorisant à faire la démarche au nom d'un autre, si tel est le cas, et toute pièce pouvant appuyer ce que vous aurez déclaré dans le formulaire;
- Un chèque, un mandat-poste, carte de crédit et carte de débit ou l'argent comptant pour acquitter les frais.

### Les droits exigibles

Il faut compter déboursier 56 \$ par logement locatif visé pour un maximum de 2 830 \$ auquel s'ajoute 285 \$ pour l'étude de la demande de conversion et 170 \$ pour les frais d'avis public.

*À titre d'exemple :* Si vous voulez convertir un duplex occupé par un locataire et par vous-même ainsi que trois commerces, il vous faudra déboursier 285 \$ de frais d'étude plus 224 \$ de frais de conversion, soit 56 \$ pour le logement loué et 168 \$ pour les trois commerces, ce qui totalisera 509 \$. Les taxes de TPS et de TVQ sont non applicables.

Les logements occupés par les propriétaires ne sont pas considérés comme locatifs. Ils le sont lorsqu'ils sont loués ou vacants ou qu'ils sont des locaux commerciaux ou à vocation communautaire.

Notez que les frais d'étude ne sont pas remboursables contrairement aux frais de conversion.

### Où se procurer les formulaires ?

Vous trouverez le formulaire de demande de conversion ainsi que celui de procuration à l'un de nos deux bureaux Accès Montréal situés au :

888, boulevard De Maisonneuve Est, 5e étage  
Métro Berri-UQÀM  
Place Dupuis, Tour 3

275, rue Notre-Dame Est, rez-de-chaussée  
Métro Champ-de-Mars  
Hôtel de ville de Montréal

Nos bureaux sont ouverts entre 8 h 30 et 16 h 30.

### Après avoir obtenu une dérogation pour convertir

Au plus tard six mois après avoir obtenu une dérogation, vous devez faire parvenir à la Régie un formulaire de demande d'autorisation de convertir. La Régie met à la disposition des propriétaires des guides dans la préparation de leur dossier. Vous avez intérêt à consulter également un notaire ou un avocat et un arpenteur-géomètre.

---

### Pour tout renseignement supplémentaire, veuillez communiquer avec la :

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

**Téléphone : 311**

**Pour joindre la Ville de l'extérieur de l'île de Montréal :  
514 872-0311**