



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE
VENISE-EN-QUÉBEC



**Projet de règlement n° 494-2023
visant à régir la conversion de logements locatifs en copropriété divise.**

- CONSIDÉRANT que la Municipalité de Venise-en-Québec est régie par la *Loi sur les compétences municipales*;
- CONSIDÉRANT qu'en vertu de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01), la Municipalité peut, par règlement, soumettre la conversion de logements en copropriété divise à l'approbation du Conseil municipal;
- CONSIDÉRANT que la Municipalité désire satisfaire aux besoins de logements locatifs de sa population;
- CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 5 septembre 2023 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 494-2023, visant à régir la conversion de logements locatifs en copropriété divise.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE II - DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Fonctionnaire désigné : le responsable de la délivrance des permis et des certificats désigné conformément au Règlement sur la délivrance des permis et des certificats, n° 315-2007.

Immeuble de logements locatifs : un immeuble comprenant au moins un logement loué à des fins résidentielles ou offert en location, ou devenu vacant après une location.

Requérant : le propriétaire d'un immeuble de logements locatifs ou son représentant autorisé qui demande la délivrance d'une autorisation pour la conversion de cet immeuble en copropriété divise.

ARTICLE 4

La conversion d'un immeuble de logements locatifs en copropriété divise est interdite à moins d'avoir obtenu une autorisation du Conseil accordée conformément au présent règlement.

ARTICLE 5

La demande d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné et être signée par le requérant.

Elle doit être accompagnée des informations et des documents suivants:

- 1° Les nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse courriel du requérant ainsi que du propriétaire de l'immeuble, s'il est différent;
- 2° Le nombre de logements concernés par la demande de conversion et leurs principales caractéristiques (superficie de plancher de chaque logement ainsi que le nombres de pièces);
- 3° Une copie de tout bail locatif en vigueur dans l'immeuble concerné;
- 4° Un récépissé émis par la Régie attestant la date de réception de la copie de l'avis d'intention prévu à l'article 52 de la loi sur la Régie du logement;
- 5° Une copie de l'avis d'intention donné à tous les locataires conformément à l'article 52 de la loi sur la Régie du logement;
- 6° Des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande;
- 7° Toute autre information requise par le fonctionnaire désigné qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 6

La demande doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, accompagnée du paiement d'une somme de 100 \$ pour l'analyse de la demande. Cette somme n'est pas remboursable même si, à la suite de l'analyse de la demande, l'autorisation n'est pas accordée.

ARTICLE 7

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis.

Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires ont été fournis par le requérant, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

ARTICLE 8

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande et vérifie si elle satisfait les critères applicables du présent règlement.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit adopter une résolution faisant état de ses recommandations.

ARTICLE 9

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire du Comité transmet la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

ARTICLE 10

Le greffier-trésorier de la municipalité fait publier, au moins 30 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande d'autorisation, aux frais du demandeur, un avis public conformément au Code municipal du Québec (chapitre C-27.1).

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

ARTICLE 11

Le Conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

Le Conseil accorde l'autorisation s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment:

- 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 a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme gouvernemental ou municipal d'aide à l'habitation.
- 6° De l'information fournie par les locataires à l'effet que leurs droits sont respectés dans le processus de conversion,

ARTICLE 12

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Conseil, le greffier-trésorier en transmet une copie certifiée conforme à l'auteur de la demande. La résolution par laquelle le Conseil refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

ARTICLE 13

L'autorisation accordée par le Conseil ne dispense pas le requérant d'obtenir l'autorisation requise auprès du Tribunal administratif du logement.



RÈGLEMENTS DE LA MUNICIPALITÉ DE VENISE-EN-QUÉBEC



CHAPITRE III – DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 14

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 150 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 4 000 \$.

CHAPITRE III – ENTRÉE EN VIGEUR

ARTICLE 15

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi¹.

Raymond Paquette
Maire

Lukas Bouthillier
Directeur général greffier-trésorier

¹ Avis de motion et adoption du projet de règlement: 5 septembre 2023
Adoption du règlement : 2 octobre 2023
Avis de promulgation et entrée en vigueur : 3 octobre 2023