Service des affaires juridiques
Ce document est une codification administrative

À jour au 15 juin 2025

RÈGLEMENT R.V.Q. 2860

RÈGLEMENT SUR LA CONVERSION DE LOGEMENTS LOCATIFS EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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

« certificat d'autorisation » : certificat émis par le fonctionnaire désigné attestant qu'un projet de conversion en copropriété divise d'un immeuble de logements locatifs est conforme au présent règlement;

« fonctionnaire désigné » : le responsable de la délivrance des permis et des certificats désigné conformément au *Règlement sur la délivrance des permis et des certificats*, R.R.V.Q. chapitre D-2;

« immeuble de logements locatifs » : un immeuble dans lequel vit au moins une personne ayant convenu d'un bail de logement avec le propriétaire de l'immeuble ou son représentant autorisé;

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

2020, R.V.Q. 2860, a. 1.

2. La conversion d'un immeuble de logements locatifs en copropriété divise est interdite sur le territoire d'un arrondissement de la ville lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs sur le territoire de cet arrondissement, établi par l'enquête la plus récente de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, SCHL, est inférieur à 3 %.

2020, R.V.Q. 2860, a. 2.

3. Malgré l'article 2, un certificat d'autorisation peut être délivré à la suite d'une demande à cet effet pour la conversion en copropriété divise :

1° d'un immeuble de logements locatifs dont la conversion en copropriété divise a déjà fait l'objet d'une autorisation de la Régie du logement avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

2° d'un immeuble de logements locatifs d'au plus cinq unités lorsqu'un propriétaire de l'immeuble visé en est propriétaire occupant depuis plus de deux ans;

3° d'un immeuble de logements locatifs dont au moins 75 % des baux en vigueur indiquent un loyer égal ou supérieur au loyer médian le plus récent, établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, multiplié par un facteur de 1,5.

2020, R.V.Q. 2860, a. 3.

4. Nul ne peut convertir un immeuble de logements locatifs en copropriété divise sur le territoire d'un arrondissement dont le taux d'inoccupation des logements locatifs est inférieur à 3 % sans qu'un certificat d'autorisation n'ait été délivré conformément au présent règlement.

2020, R.V.Q. 2860, a. 4.

5. La demande de certificat d'autorisation doit être rédigée sur le formulaire déterminé à cette fin par la ville.

La demande doit faire état du nom, du prénom et du domicile du requérant ainsi que du propriétaire de l'immeuble.

Elle doit être accompagnée des informations et des documents requis par le fonctionnaire désigné lui permettant de déterminer, selon le cas, :

1° le nombre d'unités comprises dans l'immeuble visé par la demande;

2° si un propriétaire de l'immeuble visé en est propriétaire occupant depuis plus de deux ans;

3° si au moins 75 % des baux en vigueur dans l'immeuble visé indiquent un loyer égal ou supérieur au loyer médian le plus récent, établi par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, multiplié par le facteur 1,5.

2020, R.V.Q. 2860, a. 5.

6. La demande doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, accompagnée du paiement de la somme prévue au règlement de tarification applicable pour l'analyse de la demande. Cette somme n'est pas remboursable

même si, à la suite de l'analyse de la demande, aucun certificat d'autorisation n'est délivré.

2020, R.V.Q. 2860, a. 6; 2024, R.V.Q. 3245, a. 1.

7. Lorsque le dossier d'une demande de certificat d'autorisation est complet, le fonctionnaire désigné, dans les 20 jours suivants, délivre le certificat si les conditions prévues au présent règlement sont remplies ou transmet au demandeur un refus motivé.

2020, R.V.Q. 2860, a. 7.

8. Seul le fonctionnaire désigné peut délivrer le certificat d'autorisation prévu au présent règlement. Un certificat délivré en contravention de ce règlement est nul et sans effet.

2020, R.V.Q. 2860, a. 8.

9. 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 $.

2020, R.V.Q. 2860, a. 9.

10. Le directeur du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement est responsable de l'application de ce règlement.

2020, R.V.Q. 2860, a. 10.

11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi. Il s'applique sur le territoire d'un arrondissement lorsque le taux d'inoccupation des logements locatifs pour cet arrondissement, établi par l'enquête la plus récente de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, est inférieur à 3 %.

2020, R.V.Q. 2860, a. 11.