
**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL-OUEST**

**PROVINCE OF QUEBEC
TOWN OF MONTREAL WEST**

RÈGLEMENT n° 2009-002

BY-LAW No. 2009-002

**RÈGLEMENT CONCERNANT LA
CONVERSION D'IMMEUBLES EN
CONDOMINIUMS**

**BY-LAW CONCERNING THE
CONVERSION OF IMMOVABLES
INTO CONDOMINIUMS**

Adopté à la séance tenue le
3 février 2009

Adopted at the meeting held on
February 3, 2009

PRÉAMBULE

ATTENDU que l'article 51 de la *Loi sur la Régie du logement* (L.R.Q., chapitre R-8.1) stipule que les conversions en condominiums sont interdites dans l'agglomération de Montréal, sauf en cas de dérogation accordée conformément à un règlement adopté par la municipalité;

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt de la Ville de Montréal-Ouest d'adopter un règlement afin de permettre aux propriétaires d'immeubles qui le désirent d'effectuer une conversion en condominiums;

ATTENDU qu'un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné lors de la séance du Conseil tenue le 27 janvier 2009;

Le Conseil décrète ce qui suit:

Que le présent règlement numéro 2009-002 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété qu'à compter de l'entrée en vigueur de ce règlement le territoire de la Ville de Montréal-Ouest soit soumis aux dispositions suivantes:

PREAMBLE

WHEREAS section 51 of the *Act Respecting The Régie du logement* (R.S.Q., Chapter R-8.1) stipulates that condominium conversions are prohibited within the Montreal Agglomeration, except for exemptions that may be granted according to a by-law adopted by the municipality;

WHEREAS it is in the interest of the Town of Montreal West to adopt a by-law in order to allow owners of buildings to carry out a condominium conversion if they so wish;

WHEREAS notice of motion of this by-law was previously given at a sitting of the Town Council held on January 27, 2009;

The Council decrees the following:

That By-Law number 2009-002 be and is adopted and that it is decreed and ordered that as of the coming into force of this by-law the territory of the Town of Montreal West be submitted to the following provisions:

CHAPITRE I**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

Préambule.

1. Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Titre du règlement.

2. Le présent règlement peut être cité sous le nom de "RÈGLEMENT CONCERNANT LA CONVERSION D'IMMEUBLES EN CONDOMINIUMS" de la municipalité.

Territoire visé.

3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité.

Personnes touchées par ce règlement.

4. Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout individu.

Règlement et lois.

5. Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

CHAPTER I**DECLARATORY PROVISIONS**

Preamble.

1. The preamble of the present by-law forms an integral part hereof.

Title of the by-law.

2. The present by-law may be referred to under the title of "BY-LAW CONCERNING THE CONVERSION OF IMMOVABLES INTO CONDOMINIUMS" of the municipality.

Territory affected.

3. The present by-law applies to the whole territory under the jurisdiction of the municipality.

Persons affected by this by-law.

4. The present by-law affects any public or private corporation and any individual.

By-law and statutes.

5. No section of the present by-law shall withdraw any person from the application of a statute of Canada or a statute of Québec.

Validité.

6. Advenant qu'un tribunal compétent prononce ou déclare invalide l'une ou l'autre disposition du présent règlement, les autres dispositions de celui-ci continueront de s'appliquer dans la mesure du possible.

CHAPITRE II

DEMANDE DE CONVERSION

7. Le propriétaire d'un immeuble contenant un ou plusieurs logements locatifs peut demander une dérogation à l'interdiction de convertir cet immeuble en copropriété divisée, en soumettant une demande écrite à cet effet à l'inspecteur en bâtiment de la Ville de Montréal-Ouest.

8. Les documents requis à joindre avec la demande sont les suivants :

- a) un plan démontrant l'emplacement du bâtiment sur le terrain;
- b) un ou plusieurs plans démontrant l'aménagement de chaque étage du bâtiment, incluant les espaces communs;
- c) une description des modifications proposées à l'immeuble, si applicable, en cas d'acceptation de la demande;
- d) une preuve que les locataires du bâtiment ont été avisés de la demande de conversion;
- e) paiement des frais établis par le règlement applicable.

Validity.

6. In the event that any portion of this by-law is found or declared invalid by a court of competent jurisdiction, the other provisions of this by-law would continue to apply to the extent possible.

CHAPTER II

CONVERSION REQUEST

7. The owner of any building containing one or more rental units may apply for an exemption to the prohibition against converting an immovable to divided co-ownership, by submitting a written application to the Building Inspector of the Town of Montreal West.

8. The application must be accompanied by the following:

- a) a plan showing the location of the building on the landsite;
- b) one or more plans showing the layout of each floor of the building, including common spaces;
- c) a description of the proposed modifications to the building, if any, should the application be granted;
- d) evidence that the tenants of the building have been notified of the filing of the application;
- e) fee as determined by the applicable by-law.

9. Si la demande est complète, elle sera présentée au comité consultatif d'urbanisme de Montréal-Ouest par l'Inspecteur en bâtiment, accompagnée des documents prévu dans l'article 8.

10. Le comité consultatif d'urbanisme peut, selon le cas, exiger du demandeur des renseignements additionnels ou tout autre document afin de pouvoir formuler une recommandation au conseil municipal. Cette recommandation doit être soumise dans les trente (30) jours après que le comité ait reçu la dernière des informations requises par les articles 8, 9 et 10.

11. Au moins un (1) mois avant la réunion du conseil lors de laquelle une telle demande sera considérée, le greffier publie un avis public contenant les informations suivantes :

- a) la date, l'heure ainsi que l'endroit de la réunion du conseil;
- b) la nature de la demande;
- c) la désignation de l'immeuble.

L'avis doit aussi mentionner que toute personne intéressée sera entendue par le conseil concernant la demande.

12. Le Conseil de ville peut accorder la dérogation à l'interdiction de conversion en condominiums, s'il détermine que cela est dans l'intérêt de la Ville, ayant considéré les facteurs suivants :

9. If the application is complete, it shall be submitted to the Planning Advisory Committee of Montreal West, by the Building Inspector, together with the documents contemplated in section 8.

10. The Planning Advisory Committee may request from the applicant any additional information or document(s) it may need to formulate its recommendation to the Town Council. This recommendation shall be made within thirty (30) days after the Committee receives the last of the information required under sections 8, 9 and 10.

11. At least one (1) month prior to the meeting of the Council during which the application will be considered, the Town Clerk shall publish a public notice containing the following information:

- a) the date, the hour and place of the meeting of the Council;
- b) the nature of the application;
- c) the designation of the immovable.

The notice shall also mention that any interested person may be heard by the Council concerning the application.

12. The Town Council may grant the exemption to the prohibition against condominium conversions if it determines that it is in the best interest of the Town after considering such of the following factors as may be applicable:

-
- a) le taux d'inoccupation de logements locatifs dans la municipalité;
 - b) la disponibilité de logements comparables;
 - c) les besoins en habitation des résidents de la Ville;
 - d) les caractéristiques physiques de l'immeuble;
 - e) le fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové dans le cadre d'un programme municipal d'aide à l'habitation.

13. Une copie certifiée de la résolution du conseil acceptant ou refusant la demande doit être envoyée au demandeur.

14. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Campbell Stuart, Maire

Claude Gilbert, Greffier

- a) the vacancy rate in rental dwellings in the Town;
- b) the availability of comparable dwellings;
- c) the housing needs of Town residents;
- d) the physical characteristics of the building;
- e) the fact that the building has been built, acquired, restored or renovated through a municipal housing grant.

13. A certified copy of the resolution of the Council granting or refusing the application shall be sent to the applicant.

14. The present by-law shall come into force according to the law.

Campbell Stuart, Mayor

Claude Gilbert, Town Clerk