

CHAMBRE
prise en considération
du rapport
Amendement n° *Am a*

AMENDEMENT

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

PROJET DE LOI N° 31

rejeté
Advs

Article 1.1.
(Article 1959 du Code civil du Québec)

Insérer après l'article 1 du projet de loi l'article suivant :

« 1.1. L'article 1959 du Code civil du Québec est modifié par l'insertion, après « affectation », de « , sauf si ce changement vise la conversion du logement en hébergement touristique de courte durée ».

L'article se lirait comme suit :

« 1959. Le locateur d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation, sauf si ce changement vise la conversion du logement en hébergement touristique de courte durée. »

AMENDEMENT

PROJET DE LOI N° 31

rejeté
Am 6

LOI MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN MATIÈRE D'HABITATION

ARTICLE 37.2

L'article 37.2 du projet de loi est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 2° du premier alinéa, la phrase suivante :

« Le projet ne doit pas déroger de plus de 100% des normes de densité et de hauteur prévues à la réglementation d'urbanisme. »

L'amendement se lirait comme suit :

Insérer, après l'article 37.1 du projet de loi tel qu'amendé, le suivant :

« **37.2.** Une municipalité locale peut, avant le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*), autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale en vigueur sur son territoire lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements et que l'une des conditions suivantes est respectée :

1° le projet est composé majoritairement de logements sociaux ou abordables ou de logements destinés à des personnes aux études au sens de l'article 1979 du Code civil;

2° la population de la municipalité est de 10 000 habitants ou plus et le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publié par la Société canadienne des hypothèques et du logement à l'égard du territoire de la municipalité ou d'une région métropolitaine de recensement qui comprend ce territoire est inférieur à 3% à un moment entre le (*indiquer ici la date de la sanction de la présente loi*) et le (*indiquer ici la date qui suit de cinq ans celle de la sanction de la présente loi*). **Le projet ne doit pas déroger de plus de 100% des normes de densité et de hauteur prévues à la réglementation d'urbanisme.**

Aucune autorisation ne peut toutefois être accordée en vertu du premier alinéa si le projet est situé:

- 1° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation délimité dans un schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité;
- 2° dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- 3° dans une zone où aucun usage résidentiel n'est autorisé.

Une autorisation visée au premier alinéa peut comprendre l'autorisation, malgré toute disposition d'un règlement municipal relatif à la démolition d'immeubles, de démolir un immeuble compris dans le site d'implantation, à l'exclusion d'un immeuble qui comprend un logement ou d'un immeuble patrimonial au sens de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1).

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde l'autorisation prévoit toute condition qui doit être respectée aux fins de la réalisation du projet. Elle peut notamment prévoir que l'autorisation est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité qui établit des règles permettant d'assurer, pour la durée qu'elle détermine, le caractère social ou abordable des logements ou qu'ils demeurent destinés à des personnes aux études.

La résolution doit être précédée d'un projet de résolution soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le représentant de la municipalité explique le projet de résolution et entend les personnes et organismes qui désirent s'exprimer. La municipalité annonce l'assemblée publique au moyen d'un avis publié au plus tard le septième jour qui précède sa tenue.

La résolution doit, pour entrer en vigueur, être conforme au schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la municipalité. Cette conformité est établie selon les règles applicables aux règlements d'urbanisme, dont celles prévues aux articles 137.2 à 137.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, avec les adaptations nécessaires. Malgré toute disposition inconciliable, la procédure suivante s'applique à l'égard de la résolution :

- 1° la municipalité régionale de comté doit se prononcer dans les 30 jours suivant la réception de la résolution;

2° si la municipalité régionale de comté fait défaut de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 1°, la résolution est réputée conforme au schéma d'aménagement et de développement;

3° la municipalité régionale de comté ne peut refuser de se prononcer pour le motif que la municipalité est en défaut d'apporter une modification de concordance à son plan d'urbanisme ou à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme;

4° dans le cas d'une municipalité dont le territoire n'est pas compris dans celui d'une municipalité régionale de comté, une personne habile à voter du territoire de la municipalité ne peut pas demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité de la résolution au schéma d'aménagement et de développement.

Le conseil de ville de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec ou de la Ville de Longueuil peut déléguer à un conseil d'arrondissement l'exercice du pouvoir prévu au présent article.

Une municipalité doit produire un rapport sur l'exercice du pouvoir prévu au présent article pour chaque année civile au cours de laquelle elle accorde une autorisation en vertu du premier alinéa.

Le rapport doit :

1° faire état des autorisations accordées et décrire sommairement, pour chacune d'elles, la nature des dérogations à la réglementation d'urbanisme;

2° indiquer le nombre de logements construits ou aménagés grâce à une telle autorisation;

3° mentionner toute demande d'exercer le pouvoir prévu au présent article qui a été reçue par la municipalité, mais qui n'a pas donné lieu à une autorisation.

Le rapport est déposé en séance du conseil municipal ou du conseil d'arrondissement, selon le cas, au plus tard le 1^{er} avril qui suit la fin de l'année sur laquelle il porte. Lors de cette séance, un membre du conseil ou un fonctionnaire de la municipalité doit décrire l'objet du rapport. Le rapport est transmis dès que possible au ministre responsable de l'habitation et publié sur le site Internet de la municipalité ou, si elle n'en a pas, sur celui de la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien. ».