RÈGLEMENT 790-2026
sur l'interdiction de conversion de logements locatifs en copropriété divise

Note explicative

Le présent règlement a pour objectif principal d'interdire la conversion d'immeubles à logements locatifs en copropriété divise sur le territoire de la Municipalité de Morin-Heights.

Il a pour mission de préserver le parc de logements locatifs, particulièrement dans un contexte de rareté, en interdisant les conversions sur tout le territoire.

CONSIDÉRANT les articles 51 à 55 de la *Loi sur le tribunal administratif du logement* (L.R.Q., ch. T-15.01) relativement aux conversions d'immeubles locatifs en copropriété divise;

CONSIDÉRANT la stratégie d'habitation régionale 2025-2035 de la MRC des Pays-d'en-Haut, laquelle, au regard de la pression sur le logement, amène les municipalités à maintenir et développer une offre résidentielle suffisante et adaptée aux besoins de la population;

ATTENDU QUE la Municipalité de Morin-Heights souhaite favoriser le maintien et le développement d'une offre suffisante de logements locatifs sur son territoire, notamment dans son noyau villageois;

ATTENDU QUE la Municipalité doit se conformer aux orientations et objectifs d'aménagement établis par la MRC des Pays-d'en-Haut;

ATTENDU QUE la conversion d'immeubles locatifs en copropriété divise peut avoir pour effet de réduire de façon significative le parc de logements locatifs disponibles;

ATTENDU QUE la rareté de logements locatifs constitue un enjeu d'intérêt public pouvant affecter l'accessibilité au logement pour les résidents;

ATTENDU QUE le conseil municipal peut interdire la conversion de logements locatifs par règlement ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné par madame la conseillère Leigh MacLeod lors de la séance ordinaire du 13 mai 2026 ;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 13 mai 2026;

ATTENDU la présentation sommaire du projet de règlement par le directeur général;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS INTRODUCTIVES

1. ***Préambule -*** Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. ***But -*** Le présent règlement a pour objet d'interdire la conversion d'immeubles de logements locatifs en copropriété divise sur le territoire de la

Municipalité, afin d'assurer un équilibre entre les différents types d'occupation résidentielle.

CHAPITRE 2 : DÉFINITIONS

3. ***Termes utilisés –*** Dans l'application de ce règlement, les mots suivants sont définis comme suit, à moins qu''une disposition n'indique un sens contraire :

« ***Immeuble de logements locatifs*** » Immeuble comprenant au moins un (1) logement occupé en vertu d'un bail ;

« ***Copropriété divise*** » Forme de propriété établie par la publication d'une déclaration de copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est divisée en fractions, appartenant à une ou plusieurs personnes ;

CHAPITRE 3 : INTERDICTION GÉNÉRALE

4. ***Interdiction*** – La conversion d'un immeuble de logements locatifs en copropriété divise est interdite sur le territoire de la Municipalité.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

5. ***Entrée en vigueur -*** Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Louise Cossette	Hugo Lépine
Mairesse	Directeur général - Greffier-trésorier

CERTIFICAT D'ADOPTION

Avis de motion	13 mai 2026
Dépôt du projet de règlement :	13 mai 2026
Adoption du règlement	10 juin 2026
Résolution :	245.06.26
Promulgation :	16 juin 2026

Nous, le chef du conseil et le secrétaire-trésorier, attestons de la validité des dates d'approbation requises en vertu de la loi et inscrites dans le présent certificat.

Fait à Morin-Heights, le 16 juin 2026.

Louise Cossette	Hugo Lépine
Mairesse	Directeur général /Greffier-trésorier