

**RÈGLEMENT NO RCM-102-2024**

**RÈGLEMENT VISANT À SOUSTRAIRE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA  
CITÉ DE DORVAL DE L'APPLICATION DU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 94  
DE LA LOI MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES  
EN MATIÈRE D'HABITATION**

Avis de motion et dépôt du projet de règlement	17 juin 2024
Adoption du règlement	15 juillet 2024
Entrée en vigueur	19 juillet 2024

Séance ordinaire du conseil municipal de la Cité de Dorval tenue dans la chapelle de la résidence « Quatre Vents » située au 12, avenue Dahlia, Dorval, Québec, le 19 juillet 2024, à 19 h. Le maire, Marc Doret, préside la séance.

---oOo---

ATTENDU QUE la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (2024, chapitre 2)*, ci-après la « Loi », communément connue sous le nom PL31, est entrée en vigueur le 21 février 2024, à l'exception de certaines dispositions;

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 94 de la Loi prévoit que l'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment résidentiel principal sera permis malgré toute réglementation d'urbanisme à l'effet contraire;

ATTENDU QUE le premier alinéa de l'article 94 de la Loi entrera en vigueur le 21 août 2024 et aura effet jusqu'au 21 août 2029;

ATTENDU QUE le troisième alinéa de l'article 94 de la Loi prévoit la possibilité pour une municipalité de soustraire toute partie de son territoire à l'application du premier alinéa de l'article 94 de cette Loi;

ATTENDU QUE la réglementation d'urbanisme de la Cité de Dorval en vigueur prohibe les logements accessoires autres que les logements intergénérationnels, en raison des inconvénients occasionnés par ceux-ci dans les quartiers résidentiels;

ATTENDU QUE la Cité de Dorval souhaite soustraire son territoire de l'application du premier alinéa de l'article 94 de la Loi afin de maintenir ses dispositions actuelles sur les logements accessoires;

ATTENDU QUE lors de la séance ordinaire du 17 juin 2024, un avis de motion a été dûment donné et le projet de règlement déposé;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Cité de Dorval.

**1.2 Adoption partie par partie**

Le présent règlement est adopté dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de façon à ce que, si une partie du présent règlement était déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

### **1.3 Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente, ainsi qu'à son adjoint et aux inspecteurs en bâtiment. Le Conseil peut également nommer tout autre employé pour l'application du présent règlement.

Pour les fins du présent règlement, l'autorité compétente désigne le Directeur du service de l'aménagement urbain, ou toute autre personne nommée par le conseil municipal pour aider ou remplacer au besoin le directeur.

### **1.4 Pouvoirs de l'autorité compétente**

Les pouvoirs de l'autorité compétente, son adjoint et les inspecteurs en bâtiment, sont énoncés à la section 3 du chapitre 1 du règlement de permis et certificats no. RCM-60F-2016.

### **1.5 Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dans le présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage no. RCM-60A-2015 et ses amendements.

## **ARTICLE 2 : INTERDICTION D'AMÉNAGEMENT D'UN LOGEMENT ACCESSOIRE**

- 2.1** L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment principal résidentiel est prohibé sur le territoire de la Cité de Dorval.

## **ARTICLE 3 : DISPOSITIONS PÉNALES**

### **3.1 Contraventions**

Commet une infraction au présent règlement :

- a) Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation prévue dans ce règlement, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu dans ce règlement ou contrevient de quelque façon que ce soit à ce règlement;
- b) Quiconque commet réellement l'infraction;
- c) Quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- d) Quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction ;
- e) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention au présent règlement ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une ou plusieurs des dispositions du présent règlement.

### **3.2 Infraction distincte**

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

### **3.3 Fausse déclaration**

Commet également une infraction qui la rend passible des peines prévues au présent règlement toute personne qui, afin d'obtenir un certificat, un permis, une permission ou une approbation en vertu du règlement, fait une déclaration au fonctionnaire désigné sachant qu'elle est fausse ou trompeuse ou produit des documents erronés.

### **3.4 Pénalités**

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 1 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 4 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même amende que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ait été ou non poursuivi, ou déclaré coupable.

### **3.5 Autres recours**

La Cité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

## **ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

APPROUVÉ \_\_\_\_\_ MAIRE

APPROUVÉ \_\_\_\_\_ GREFFIÈRE ADJOINTE