



RÈGLEMENT NO : 2007-54-4

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NO
2007-54 RÉGISSANT LA DÉMOLITION DES
IMMEUBLES AFIN DE MODIFIER L'ARTICLE
CONCERNANT LES GARANTIES FINANCIÈRES

PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion :	3 mars 2025
Dépôt du projet de règlement :	3 mars 2025
Adoption du projet de règlement :	3 mars 2025
Consultation publique :	17 mars 2025
Adoption du règlement :	7 avril 2025
Publication et entrée en vigueur :	11 avril 2025

- CONSIDÉRANT que le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement régissant la démolition d'immeubles se trouve aux articles 148.0.1 à 148.0.26 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) et à l'article 141 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002);
- CONSIDÉRANT que conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 3 mars 2025;
- CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du 3 mars 2025;
- CONSIDÉRANT que le présent règlement a été mis à la disposition du public ;
- CONSIDÉRANT que le préambule fait partie intégrante du présent règlement ;

LE CONSEIL MUNICIPAL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 GARANTIE FINANCIÈRE

Le Chapitre 5 est amendé par le remplacement l'article 24 par le suivant, de façon à ce qu'il se lise comme suit :

« 24. Garantie monétaire

Pour garantir l'exécution du programme de réutilisation du sol dégagé et le respect de toute condition imposée en vertu de l'article 20, le requérant doit fournir à la Ville, préalablement à la délivrance de son certificat d'autorisation, une garantie financière de l'exécution du programme tel qu'établie ci-après :

a) Dans le cas de la démolition d'un immeuble institutionnel exempt de taxes selon la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c. F-2.1) et pour lequel la Ville ne reçoit aucune compensation tenant lieu de taxes ou dans le cas de la démolition d'un immeuble résidentiel :

- i. Totale : une garantie financière équivalent à cinquante pour cent (50%) de la valeur de l'immeuble telle que portée au rôle d'évaluation s'applique;
- ii. Partielle : une garantie financière équivalent au pourcentage, déterminé par le directeur, de la valeur de l'immeuble telle que portée au rôle d'évaluation qui sera démolie s'applique.

La garantie financière doit être valide pour une période de vingt-quatre (24) mois suivant la date de l'approbation du programme et être remise au directeur, au plus tard le trentième (30^e) jour suivant la date à laquelle la demande a été faite, sous l'une des formes suivantes : argent comptant, carte de débit ou de crédit, chèque visé, traite bancaire ou lettre de crédit bancaire.

b) Dans le cas de la démolition d'un immeuble commercial, industriel ou institutionnel (autre que prévu au paragraphe a)), la garantie financière consiste en un engagement du propriétaire de l'immeuble, garanti par une hypothèque de premier rang ou une autre sureté jugée suffisante par la Ville, de payer à la Ville :

- 1^o à la date du 1^{er} anniversaire de la date de délivrance du certificat d'autorisation; et
- 2^o à chaque année par la suite, pour une période maximale de dix (10) ans;

une somme égale à la différence entre le montant des taxes foncières payables à l'égard de l'immeuble, le jour de la présentation de la demande, majoré chaque année de la moyenne des 12 derniers mois de l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal, et le montant des taxes foncières payables suivant la démolition. Pour un immeuble institutionnel exempt de taxes et pour lequel la Ville reçoit une compensation tenant lieu de taxes, cette somme est calculé en fonction du taux global de taxation.

Cette somme demeure payable jusqu'à la plus rapprochée des dates suivantes :

- 1^o la complétion de tous les travaux relatifs à la réalisation du programme de réutilisation du sol dégagé; ou
- 2^o l'atteinte du montant de taxes foncières payables à l'égard de l'immeuble le jour de la présentation de la demande majoré, à chaque année, de l'indice des prix à la consommation pour la région de Montréal.

La valeur de tout nouvel immeuble est celle déterminée par le certificat de l'évaluateur.

La somme à payer annuellement est exigible dans les trente (30) jours de l'expédition à cette fin d'une facture émise par la Ville et portera intérêt, au taux légal, à compter de son échéance jusqu'au paiement de celle-ci.

Les frais légaux d'opinion sur les titres, de préparation et de publication de l'hypothèque sont à la charge du propriétaire qui devra, avant la délivrance du certificat d'autorisation, remettre à la Ville la somme fixée par le greffier.

La garantie financière peut, à la demande du propriétaire, être remplacée par une autre sureté jugée suffisante par la Ville. »

ARTICLE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Michel Gibson)
Maire

(Annie Riendeau)
Greffière