

OPTIMISATION

des périmètres urbains

4

NOUVEAUX POUVOIRS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

Cette fiche présentera les nouveaux pouvoirs municipaux en matière de logement à la suite des récentes modifications de différentes lois. 4 thèmes sont abordés.

LOGEMENTS ÉTUDIANTS, SOCIAUX OU ABORDABLES



Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (projet de Loi 31)

Permet d'autoriser un projet de construction comprenant au moins 3 logements **en contravention de la réglementation municipale en vigueur**, par **résolution municipale**, sous certaines conditions.



[Article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation \(projet de Loi No 31\) - \(Document\) -](#)

LOGEMENTS ACCESSOIRES



Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (projet de Loi 31)

Introduit la notion de **droit** d'aménager un logement accessoire dans les résidences unifamiliales isolées **malgré les interdictions imposées par la réglementation municipale**, sous certaines conditions.



[Article 94 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation \(projet de Loi No 31\)](#)

OUTILS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



Zonage différencié

Pouvoir des municipalités locales d'**assouplir les normes de zonage** pour favoriser la construction de **bâtiments abordables ou sociaux**.



[Article 145.35.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(ajouté par le projet de Loi No 57\)](#)

Exemption de scrutin référendaire

Pour les modifications réglementaires **favorisant l'aménagement et l'implantation de nouveaux logements**.

Pour l'adoption d'un règlement **visant à permettre l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires**.

Pour l'adoption d'un règlement **visant à augmenter la densité d'occupation du sol**.



[Article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)

NOUVELLES COMPÉTENCES EN MATIÈRE D'HABITATION



Compétence générale

Toute municipalité locale a **compétence dans le domaine de l'habitation**. Elle peut adopter toute **mesure non réglementaire** dans les domaines où elle a compétence.

Cette nouvelle compétence permet aux municipalités locales de **vendre, d'acheter, de construire et d'aménager** des immeubles d'habitation.

◆ [Articles 4, 84.1 et 101 de la Loi sur les compétences municipales](#)

Toute municipalité locale peut **louer un immeuble qu'elle possède à des fins d'habitation**. Possibilité pour les municipalités locales de conclure directement des **baux de logement**.

◆ [Articles 244.64.8.1 et 244.64.10 de la Loi sur la fiscalité municipale](#)

Taxation

Pouvoir d'appliquer une taxation distincte **selon les secteurs**, ainsi que des taux de taxation différents selon des **sous-catégories résidentielles**.

◆ [Article 84.2 de la Loi sur les compétences municipales](#)

Aide financière

Permet d'accorder une aide, y compris sous forme de crédit de taxes, aux fins d'hébergement transitoire de **personnes dans le besoin**, d'accroissement ou de maintien de **l'offre de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études** et du bon fonctionnement **d'un organisme qui a la gestion de logements sociaux ou abordables**.

◆ [Article 84.3 de la Loi sur les compétences municipales](#)

Permet d'adopter un programme pour accorder de l'aide, y compris sous forme de crédit de taxes, à tout propriétaire d'une **habitation unifamiliale qui comporte un logement accessoire**. La personne qui occupe l'un des logements doit être un proche aidant ou avoir un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant de l'autre logement.

◆ [Article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales](#)

Permet d'adopter un programme d'aide visant à **favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs** (sauf touristique). L'aide peut être sous forme d'une subvention, d'un prêt ou d'un crédit de taxes.

À GARDER EN TÊTE

- ◆ **L'IMPORTANT D'UNE BONNE COMMUNICATION AVEC LES CITOYENS**
- ◆ **RESPECTER LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AFIN D'ÉVITER LES PROBLÈMES SUBSÉQUENTS EN RAISON DE L'IMPLANTATION D'HABITATION AUX MAUVAIS ENDROITS**
- ◆ **SE RÉFÉRER À VOTRE CONSEILLER EN MATIÈRE JURIDIQUE POUR BÉNÉFICIER D'UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ CONCERNANT CES NOUVEAUX POUVOIRS**

POUR ALLER PLUS LOIN

- ARTICLE DE L'UMQ - ENJEUX EN MATIÈRE D'HABITATION** - [SITE WEB](#)
- DOCUMENT DE FORMATION - DHC AVOCATS** - [DOCUMENTS](#)