

La copropriété indivise se propage dans La Petite-Patrie

Le Comité logement de La Petite-Patrie déplore l'augmentation du nombre de copropriétés indivises dans leur secteur.

Les chiffres d'une étude présentée mardi et réalisée conjointement avec le professeur Ted Rutland de l'Université Concordia démontrent qu'entre 1991 et 2013, 20% des immeubles locatifs ont été convertis en copropriétés indivises dans le secteur de La Petite-Patrie. Ceci représente 3200 unités de logements transformées en copropriété indivise.

Malgré le moratoire sur la transformation des logements locatifs en condominiums depuis les années 1980, cette transformation est bien souvent un moyen pour les propriétaires de contourner la loi, soutient Martin Blanchard du Comité logement de La Petite-Patrie.

«Les copropriétés indivises, c'est comme les condos. Les propriétaires ne sont pas solidaires dans le paiement de leur hypothèque depuis le dernier changement de la loi, et lors de la transformation, le logement doit être vide de tous ses locataires. Ça réduit le nombre de logements locatifs et met de la pression sur la hausse des loyers», regrette M. Blanchard. Plusieurs propriétaires peuvent facilement changer la copropriété en condominium, ajoute le porte-parole, ce qui leur permet de contourner le moratoire.

2000

Cette étude a nécessité près de 2000 heures de travail de la part de 24 étudiantes et étudiants universitaires, selon le Comité logement de La Petite-Patrie

L'organisme souhaite une modification du Code Civil du Québec pour empêcher le contournement des lois par les promoteurs immobiliers. «Les copropriétés indivises doivent reprendre leur fonction de base soit d'accommoder les héritiers d'une succession patrimoniale. Les propriétaires doivent être solidaires financièrement. S'ils ne veulent pas être solidaires, il n'y a que le condominium divise qui devra s'offrir à eux», propose M. Blanchard. Il soutient également que le phénomène se reproduit dans plusieurs autres quartiers centraux de Montréal.

L'arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie se dit conscient de la situation. Il a revu en février sa réglementation afin de décourager la conversion d'immeubles à logements en copropriétés divises.

Si le propriétaire d'un triplex transforme son immeuble en duplex, un moratoire de cinq ans s'impose maintenant avant de pouvoir obtenir la possibilité de convertir les unités en copropriété divise. «Cela aura pour effet de diminuer les manœuvres qui ont pour seul objectif la spéculation immobilière, au détriment des locataires», indique l'arrondissement dans un communiqué.

Aussi dans Montréal:

[Précédent](#) [Suivant](#)

Partager: