

Gouvernement du Québec

## Décret 522-2025, 2 avril 2025

CONCERNANT le Règlement sur la reconnaissance d'un propriétaire d'un immeuble de logements destinés à des personnes aux études

ATTENDU QUE, en vertu du deuxième alinéa de l'article 1979 du Code civil, la personne aux études qui loue un logement situé dans un immeuble pour lequel le propriétaire est reconnu conformément à un règlement du gouvernement a droit au maintien dans les lieux pour toute période pendant laquelle elle est inscrite à temps plein dans un établissement d'enseignement, et le règlement du gouvernement établit les modalités et les critères d'obtention de cette reconnaissance ainsi que l'autorité chargée de l'octroyer;

ATTENDU QUE, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (chapitre R-18.1), un projet de règlement sur la reconnaissance d'un propriétaire d'un immeuble de logements destinés à des personnes aux études a été publié à la Partie 2 de la *Gazette officielle du Québec* du 6 novembre 2024, avec avis qu'il pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de cette publication;

ATTENDU QU'il y a lieu d'édicter ce règlement avec modifications;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre de l'Enseignement supérieur :

QUE le Règlement sur la reconnaissance d'un propriétaire d'un immeuble de logements destinés à des personnes aux études, annexé au présent décret, soit édicté.

*Le greffier du Conseil exécutif,*  
DAVID BAHAN

## Règlement sur la reconnaissance d'un propriétaire d'un immeuble de logements destinés à des personnes aux études

Code civil du Québec  
(Code civil, a. 1979, 2<sup>o</sup> al.).

### SECTION I OBTENTION DE LA RECONNAISSANCE

**1.** Le ministre de l'Enseignement supérieur octroie la reconnaissance prévue au deuxième alinéa de l'article 1979 du Code civil du Québec, pour une période de cinq ans, au propriétaire d'un immeuble de logements qui répond aux critères suivants :

1<sup>o</sup> il fournit les renseignements et les documents prévus à l'article 2;

2<sup>o</sup> il est une personne morale sans but lucratif, un office d'habitation constitué en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (chapitre S-8) ou une coopérative d'habitation régie par la Loi sur les coopératives (chapitre C-67.2);

3<sup>o</sup> il a, le cas échéant, donné suite dans le délai imparti à tout avis de correction et à toute ordonnance concernant cet immeuble pour une contravention au Code de sécurité (chapitre B-1.1, r. 3), conformément aux articles 122 et 123 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1);

4<sup>o</sup> son immeuble ne fait pas l'objet d'une ordonnance rendue conformément à l'article 124 de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1);

5<sup>o</sup> il loue ou a l'intention de louer plus de la moitié des logements de son immeuble à des personnes aux études inscrites à temps plein dans un établissement d'enseignement;

6<sup>o</sup> il n'a pas cessé d'être reconnu pour cet immeuble, conformément à l'article 9, dans les deux ans précédant sa demande;

7<sup>o</sup> il s'engage à informer les locataires de cet immeuble de la fin de sa reconnaissance.

**2.** Une demande de reconnaissance doit être présentée par écrit au ministre et contenir les renseignements et les documents suivants :

1<sup>o</sup> le nom du propriétaire, l'adresse de son siège et, lorsque ce dernier n'est pas au Québec, de son principal établissement au Québec;

2<sup>o</sup> le nom, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse courriel de la personne autorisée à représenter le propriétaire;

3<sup>o</sup> le numéro d'entreprise du Québec qui lui a été attribué en vertu de la Loi sur la publicité légale des entreprises (chapitre P-44.1);

4<sup>o</sup> l'adresse ou, à défaut, le numéro de lot de l'immeuble pour lequel la reconnaissance est demandée et le nombre de logements qu'il comporte;

5<sup>o</sup> une copie du titre de propriété de l'immeuble;

6° tout document permettant de démontrer que plus de la moitié des logements de l'immeuble sont loués à des personnes aux études inscrites à temps plein dans un établissement d'enseignement ou une déclaration du propriétaire qu'il a l'intention de louer plus de la moitié des logements de son immeuble à de telles personnes;

7° un engagement écrit du propriétaire d'informer les locataires de l'immeuble de la fin de sa reconnaissance.

Sur demande du ministre, le propriétaire doit fournir tout autre renseignement ou tout autre document que le ministre estime nécessaire pour démontrer que les critères prévus aux paragraphes 2° à 5° de l'article 1 sont respectés.

**3.** Le ministre doit, avant de refuser d'octroyer la reconnaissance à un propriétaire, lui notifier le préavis prescrit par l'article 5 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

## SECTION II RENOUVELLEMENT DE LA RECONNAISSANCE

**4.** Le ministre renouvelle la reconnaissance d'un propriétaire d'un immeuble de logements qui remplit les critères prévus aux paragraphes 2° à 4° de l'article 1 et qui démontre que plus de la moitié des baux de logement de l'immeuble visé par la reconnaissance sont conclus avec des personnes aux études ayant droit au maintien dans les lieux conformément au deuxième alinéa de l'article 1979 du Code civil du Québec.

Toute demande de renouvellement de la reconnaissance doit être présentée par écrit au ministre au plus tard 90 jours avant la fin de la période de validité de la reconnaissance et contenir les renseignements et les documents prévus aux paragraphes 1° à 5° du premier alinéa de l'article 2. Le propriétaire doit également fournir tout autre renseignement ou tout autre document que le ministre estime nécessaire pour démontrer que les critères prévus au premier alinéa du présent article sont respectés.

## SECTION III ATTESTATION DE LA RECONNAISSANCE ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE RECONNU

**5.** Le ministre délivre un document attestant de la reconnaissance du propriétaire qui contient notamment les renseignements suivants :

1° le nom du propriétaire, l'adresse de son siège et, lorsque ce dernier n'est pas au Québec, de son principal établissement au Québec;

2° l'adresse de l'immeuble visé par la reconnaissance;

3° la période de validité de la reconnaissance.

Ce document doit être affiché à l'entrée de l'immeuble visé par la reconnaissance.

**6.** La reconnaissance est incessible.

**7.** Le propriétaire reconnu doit informer le ministre sans délai de tout changement ayant pour effet de rendre inexacts ou incomplets les renseignements et les documents qu'il a fournis lors d'une demande de reconnaissance ou d'une demande de renouvellement d'une reconnaissance.

Après avoir été avisé conformément au premier alinéa ou autrement informé d'un tel changement, le ministre peut requérir du propriétaire reconnu tout autre renseignement ou tout autre document nécessaire permettant de démontrer que les critères prévus aux paragraphes 2° à 5° de l'article 1 ou au premier alinéa de l'article 4, selon le cas, demeurent respectés.

**8.** Le propriétaire reconnu doit informer le ministre par écrit, au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de chaque année, du nombre de baux conclus avec des personnes aux études ayant droit au maintien dans les lieux conformément au deuxième alinéa de l'article 1979 du Code civil du Québec et en cours le 1<sup>er</sup> avril de la même année ainsi que le 1<sup>er</sup> décembre de l'année précédente.

## SECTION IV FIN DE LA RECONNAISSANCE

**9.** Le propriétaire cesse d'être reconnu pour un immeuble lorsque survient l'une des situations suivantes :

1° il s'est écoulé cinq ans depuis l'obtention de sa reconnaissance et elle n'est pas renouvelée;

2° il ne respecte plus l'une des modalités ou l'un des critères prévus par le présent règlement;

3° il informe le ministre par écrit qu'il ne souhaite plus être reconnu.

Dans les situations prévues aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa, avant d'informer le propriétaire de la cessation de sa reconnaissance, le ministre doit lui notifier le préavis prescrit par l'article 5 de la Loi sur la justice administrative (chapitre J-3) et lui accorder un délai d'au moins 10 jours pour présenter ses observations.

**SECTION V**  
**DISPOSITION FINALE**

**10.** Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

85462

