

# Décoration : maître chez soi



M<sup>e</sup> André Dufresne  
Notaire

La toute nouvelle mode en design? Le papier peint! Du papier peint apposé sur un ou deux murs d'une pièce peut donner une allure tendance et moderne à votre pièce sans vous ruiner.

Le papier peint est une solution adéquate pour les propriétaires à la recherche d'un changement, car il ne faut pas oublier que si vous possédez un condominium, vous êtes limité dans les changements possibles aux parties communes. En effet, l'apparence extérieure de votre condominium ainsi que les parties communes à usage exclusif (balcon, terrasse, cloisons communes intérieures) ne peuvent être modifiées sans l'accord préalable du syndicat des copropriétaires, qui est lui-même lié par la déclaration de copropriété et les règlements adoptés en vertu de celle-ci. Donc, avant de percer une fenêtre dans le mur qui sépare deux pièces dans votre condominium, lisez attentivement votre déclaration de copropriété et vérifiez votre certificat de localisation ou sinon, procurez-vous du papier peint représentant une belle fenêtre antique!

Si vous êtes propriétaire d'une maison et non d'un condominium, vous n'êtes pas pour autant à l'abri des restrictions! Avant d'entreprendre vos travaux, consultez toujours les règlements municipaux de zonage de votre quartier. Votre municipalité pourrait vous imposer l'utilisation d'un matériau particulier ou vous empêcher de modifier l'apparence extérieure de votre maison par souci d'homogénéité avec les autres maisons de votre quartier. Il se peut aussi que votre propriété soit assujettie à une servitude d'urbanisme, surtout si elle est située dans un domaine. Une servitude d'urbanisme restreindra votre droit de modifier l'apparence extérieure de votre propriété, tout comme un règlement municipal peut le faire.

Le nombre de jeunes adultes à la recherche d'une résidence, maison ou condo et prêts à devenir propriétaires est en hausse. La réduction de la taxe de mutation (aussi appelée taxe de Bienvenue), initiée par la Ville de Laval pour les nouveaux pro-

priétaires qui se qualifient, n'est qu'un avantage parmi plusieurs autres. Le fait d'acheter dans certains vieux quartiers donne aussi droit à une réduction du droit de mutation pouvant aller jusqu'à 1000 \$!

Cependant, la tendance, à Laval et ses environs, est au condo ou, du moins, à l'imitation condo dans l'organisation intérieure. On vise donc les grands espaces ouverts en minimisant les cloisons séparant les pièces. Si vous comptez suivre la tendance et vous attaquer à des rénovations importantes chez vous, assurez-vous que tous les sous-entrepreneurs engagés par l'entrepreneur général soient payés à la fin des travaux, faute de quoi l'électricien ou son collègue plombier pourrait enregistrer une hypothèque légale de la construction sur votre résidence! Et dans le doute, consultez votre notaire!

### Avis

Les informations données dans cette chronique sont d'ordre général et ne tiennent pas lieu d'opinion juridique sur votre situation précise. Elles n'engagent donc pas la responsabilité de l'auteur. Une consultation vous permettra d'obtenir une opinion spécifique à votre situation. Cette chronique a été rédigée par M<sup>e</sup> Yasmine Bensalem, notaire.

Pour communiquer avec M<sup>e</sup> André Dufresne, téléphonez au 450 973-1188.



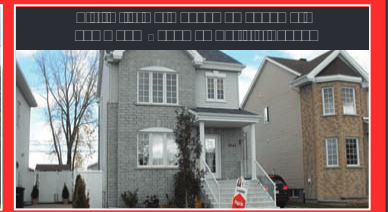
Photo Collaboration spéciale

La tendance, à Laval et ses environs, est au condo ou, du moins, à l'imitation condo dans l'organisation intérieure.



### le courtier qui vend

Placeholder text consisting of multiple lines of small, illegible characters.



Placeholder text consisting of multiple lines of small, illegible characters.



Placeholder text consisting of multiple lines of small, illegible characters.



Placeholder text consisting of multiple lines of small, illegible characters.

Placeholder text consisting of multiple lines of small, illegible characters.