

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE DÉLÉAGE**

RÈGLEMENT 556-ADM-2021

**PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ
DE LA MUNICIPALITÉ DE DÉLÉAGE**

PROCÉDURE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	6 avril 2021	2021-04-CMD114
Présentation et adoption du projet de règlement	4 mai 2021	2021-05-CMD153
Avis public d'entrée en vigueur	6 mai 2021	
Amendé par le règlement		
Abrogé par le règlement		

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE DÉLÉAGE

PROJET DE RÈGLEMENT 556-ADM-2021
PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

CONSIDÉRANT QU' une copie du projet de règlement a été remise à tous les membres du conseil et que les membres du conseil, présents, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture (art.445 C.M);

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement vise à apporter une aide aux acquéreurs qui accèdent à la propriété sur le territoire de la Municipalité de Déléage, soit : par la construction d'une résidence neuve par un entrepreneur, un bâtiment commercial ou un immeuble locatif neuf;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité vise à insuffler un nouveau potentiel d'attraction pour éviter l'exode des jeunes en améliorant l'économie locale et contrer les tendances démographiques;

CONSIDÉRANT QUE la durée du programme d'accès à la propriété est de trois (3) ans, elle débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Le programme sera rétroactif pour toutes nouvelles constructions de l'année 2021 et se termine le 31 décembre 2023. Le programme consiste en un crédit équivalent au taux de taxes fonciers s'échelonnant sur trois (3) ans, aux nouveaux acquéreurs;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité adopte le présent règlement suivant les pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions habilitantes de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q,c.C-47.1);

CONSIDÉRANT QUE l'article 85 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q,c.C-47.1) stipule que toute municipalité locale peut adopter tout règlement pour assurer notamment le bien-être général de sa population;

CONSIDÉRANT QUE l'article 90 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q,c.C-47.1) autorise toute municipalité à accorder toute aide qu'elle juge appropriée à l'égard des matières prévues aux articles 4 et 85;

CONSIDÉRANT QUE l'essor de la Municipalité de Déléage passe entre autres par l'augmentation du nombre de familles et d'entreprises commerciales sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité entend intervenir de façon à améliorer son économie locale, contrer les tendances démographiques et réduire l'exode des jeunes, tout en attirant de nouvelles familles et de nouveaux commerces;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à une session régulière de ce conseil municipal, soit le 5 novembre 2019 à l'effet que le présent règlement 556-ADM-2021 serait soumis pour approbation;

EN CONSÉQUENCE,
La conseillère Louise Charlebois et appuyée par le conseiller Denis Brazeau propose et il est résolu que le conseil de la municipalité de Déléage adopte le règlement 556-ADM-2021 par lequel est statué et décrété ce qui suit:

ARTICLE 1 :

Le préambule fait partie intégrante de ce document.

ARTICLE 2 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte d'indique un sens différent, on entend par :

«**ENTREPRENEUR**» : un entrepreneur au sens de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c 8-1.1), l'article principale consiste à organiser, à coordonner, à exécuter ou à faire exécuter, en tout ou en partie, des travaux de construction compris dans l'une des 11 sous catégories apparaissant à l'annexe 1 du règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs propriétaires;

«**INSPECTEUR MUNICIPAL**» : personne désignée par la Municipalité en vertu du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, et responsable de l'administration du présent règlement. À ce titre, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction;

«**PERSONNES**» : êtres humains, individus qui sont propriétaires ou copropriétaires;

«**FAMILLE**» : personnes mariés ou vivant en union libre avec un conjoint et qui sont des copropriétaires;

«**RÉSIDENCE NEUVE**» : endroit utilisé à des fins d'habitation, consistant en une pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destinée à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, vivre et dormir et comportant des installations sanitaires qui viennent d'être construites, qui n'a pas servi ou très peu;

«**BÂTIMENT COMMERCIAL**» : toute construction servant à des échanges commerciaux conçu à des fins essentiellement lucratives;

«**IMMEUBLE LOCATIF**» : un bâtiment collectif ou individuel qui a pour objet de générer des revenus locatifs (paiement de loyers par des locataires disposant d'un bail d'habitation, d'un bail commercial ou d'un bail professionnel);

«**TAXES FONCIÈRES**» taxes foncières imposées par la Municipalité, à l'exclusion des taxes pour le service de cueillette des matières résiduelles, recyclages, vidanges septiques et des taxes dites d'amélioration locales, mutations ou des compensations en tenant lieu;

«**MUNICIPALITÉ**» : la Municipalité de Déléage;

ARTICLE 3 : APPROPRIATION DES DENIERS

Le Conseil approprie annuellement les sommes nécessaires aux fins du présent règlement, à même les derniers du fonds général de la Municipalité;

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Objectif

Le présent programme d'accès à la propriété a pour objet principalement d'insuffler un nouveau potentiel d'attraction de nouvelles familles et de rétention des jeunes. Les moyens qui y sont prévus visent l'atteinte des objectifs suivants:

- Aider les familles et ou personnes à acheter une résidence;
- Favoriser la venue de nouvelle familles et/ou toutes personnes propriétaires;
- Contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes.

2. Conditions d'admissibilité générales

De façon générale, le présent programme s'adresse à toutes familles ou personnes désirant acheter une résidence neuve, bâtiment d'habitation résidentiel, bâtiment commercial.

3. Durée du programme

Le programme débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, est toutefois rétroactif pour toutes nouvelles construction de l'année 2021 et se termine le 31 décembre 2023. Toute demande acceptée avant l'échéance du programme continuera d'avoir effet pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des crédits admissibles auxquels le requérant avait le droit à la date de sa demande.

4. Demande

Toute personne désirant se prévaloir du présent programme peut le faire pour toutes nouvelles constructions, Advenant qu'une personne devient non-propriétaire, les effets du programme se prolongeront pour le propriétaire restant.

5. Contenu de la demande

La personne qui demande l'aide financière doit compléter le formulaire prévu à cet effet, et divulguer les informations suivantes:

- Les noms et adresses du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
- Une copie du permis de construction
- Un engagement à maintenir son admissibilité tout au long de la durée du programme qui lui est applicable, à défaut de quoi, elle s'engage à rembourser la Municipalité des sommes qui pourraient lui être versées en trop à compter du jour où son statut d'admissibilité aurait changé.

6. Contestation du rôle d'évaluation

- Suspension de l'application du programme lorsque l'inscription au rôle d'évaluation foncière d'un immeuble pouvant faire l'objet d'une aide financière est contestée, l'aide financière n'est accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

7. Exigence des exécutions des travaux

Dans le cadre du programme, les exigences suivantes doivent être respectées:

- Faire exécuter les travaux de construction par un entrepreneur ou d'obtenir une attestation d'un inspecteur en bâtiment certifié, confirmant que la construction est conforme aux règlements de construction en vigueur, avoir obtenue un permis de construction, avoir respecté les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, de construction et relatif aux permis et certificats), débiter les travaux dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis de construction et les avoir terminés avant l'échéancier du permis, faire inscrire ou avoir fait inscrire son immeuble au rôle d'évaluation au cours de la période couverte par le règlement ou après, s'il y a eu émission d'un permis de construction au cours de cette même période, pour demander un crédit, le requérant doit être propriétaire divis d'un immeuble admissible à la date effective de l'inscription au rôle d'évaluation.

8. Vérification de l'admissibilité au programme et validité de la demande

Le service de l'aménagement et de l'environnement vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande de crédit et l'approuve si elle répond aux critères et exigences prévus au présent règlement. Dans le cas contraire, le requérant est avisé qu'il doit apporter les corrections nécessaires pour éviter la caducité de sa demande s'il y a lieu.

9. Versement de l'aide financière

Le crédit est versé aux propriétaires admissibles apparaissent au rôle d'évaluation. Cette aide peut être versée dès que la Municipalité a obtenu parfait paiement de toutes taxes, droits de mutations ou tarifs municipaux qui sont applicables à ladite propriété et que sont dues. La Municipalité peut également, si elle le juge à propos, opérer compensation pour tout solde qui lui est dû afin de se rembourser à même les crédits auxquels le propriétaire est éligible.

10. Annulation du programme

Toute demande de crédit devient caduque dans les cas suivants :

- Lorsqu'elle n'est pas conforme aux exigences édictées au présent règlement;
- Lorsque que tous les documents requis pour le versement du crédit «aide financière» n'ont pas été produits dans les soixante (60) jours de la demande;
- Lorsque le présent règlement cesse d'avoir effet.

11. Conditions d'admissibilité

Pour demander un crédit concernant le présent programme, les requérants doivent faire l'acquisition d'une nouvelle résidence. La demande d'aide doit être déposée à la Municipalité dans un délai de six (6) mois à compter de l'envoi de la taxe de mutation.

12. Modalités de versement de l'aide

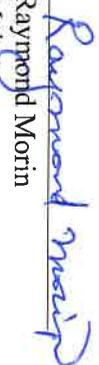
L'aide accordée consiste en un crédit équivalent au montant de taxes foncières pour les trois (3) années fiscales complètes, suivant l'achat de la résidence. Ce crédit est de 100% de la valeur foncière de l'unité d'évaluation pour la première année, de 75% pour la deuxième année et de 25% la troisième année. Tout ajustement de taxes découlant de travaux de rénovation ou d'agrandissement réalisés pendant la durée de l'admissibilité de la famille au présent programme ne fait pas partie du calcul du remboursement de crédit de taxes prévu au présent règlement.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Le présent règlement cessera d'avoir effet après le 3^e exercice financier suivant la dernière année d'admissibilité du présent programme prévue à l'article 12.

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ADOPTÉE À DÉLÉGAGE, À LA SESSION ORDINAIRE DU 4 MAI 2021


Raymond Morin
Maire


Joanne Poulin
Directrice générale et secrétaire-trésorière