



Municipalité de Saint-André-Avellin

RÈGLEMENT NUMÉRO 202-12

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

- ATTENDU QUE** le présent règlement vise à apporter une aide aux acquéreurs qui accèdent à la propriété sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-Avellin, soit par la construction d'une résidence par un entrepreneur ou en auto construction, ou un immeuble résidentiel locatif;
- ATTENDU 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;
- ATTENDU QUE** la durée du programme d'accès à la propriété est de trois ans; et les demandes d'aide pour les nouvelles constructions seront acceptées à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement au moment de sa publication. Le programme consiste en un remboursement de taxes foncières d'une durée de trois (3) ans, applicable sur les nouveaux bâtiments résidentiels privés ou locatifs;
- ATTENDU 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);
- ATTENDU 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;
- ATTENDU QUE** l'essor de la Municipalité de Saint-André-Avellin passe entre autre par l'augmentation du nombre de familles et d'entreprises sur son territoire;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné à une session régulière de ce conseil municipal, soit le 5 mars 2012, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation;

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Forget

ET RÉSOLU QU' un règlement portant le numéro **202-12** de la Municipalité de Saint-André-Avellin, intitulé : **RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ** soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit :

SECTION I

DÉFINITIONS

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

- a.** « **Entrepreneur** » : un entrepreneur au sens de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1); l'activité 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 I du règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires.
- b.** « **Officier 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.
- c.** « **Résidence** » : 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.
- d.** « **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).

e. « **Taxes foncières** » : taxes foncières imposées par la Municipalité, à l'exclusion des taxes pour le service d'eau et d'égout, de cueillette des matières résiduelles, recyclages, vidanges septiques et des taxes dites d'améliorations locales, mutations ou des compensations en tenant lieu et du service de la dette.

f. « **Municipalité** » : la Municipalité de Saint-André-Avellin.

SECTION II

APPROPRIATION DES DENIERS

Le Conseil remboursera annuellement les sommes nécessaires aux fins du présent règlement, à même les deniers du fonds général de la Municipalité.

SECTION III

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a. Objet

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 construire et/ou acheter une résidence;
- Favoriser la venue de nouvelles familles et/ou toutes personnes propriétaires;
- Contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes;
- Favoriser la construction d'immeubles multi logements.

b. Conditions d'admissibilité générales

De façon générale, le présent programme s'adresse à tous les propriétaires désirant construire et/ou acheter :

- un bâtiment neuf à vocation résidentielle d'un ou plusieurs logements

c. Durée du programme

Le programme débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, soit : dès sa publication et se terminera 3 ans plus tard, jour pour jour.

Toute demande acceptée avant la fin du programme continuera d'avoir effet pour le requérant au-delà de cette date jusqu'à parfaite attribution des remboursements de taxes admissibles auxquels le requérant avait le droit à la date de sa demande.

d. Demande

Tout propriétaire désirant se prévaloir du présent programme peut le faire pour toutes nouvelles constructions à vocation résidentielle à 100 % excluant tous autres types de bâtiments.

Il est entendu que l'aide financière est transférable au nouveau propriétaire dans le cas d'un changement de propriétaire.

e. Contenu de la demande

Tout propriétaire 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, il 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.

f. 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.

g. Exigences 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 en auto-construction;
- Avoir obtenu un permis de construction;

- Avoir respecté les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, construction et relatif aux permis et certificats);
- Débuter les travaux dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis de construction et les avoir terminés avant l'échéance 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 remboursement, le requérant doit être propriétaire d'un immeuble admissible à la date effective de l'inscription au rôle d'évaluation.

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

Le Service de l'urbanisme vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande de remboursement 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.

i. Montant de la subvention

L'aide accordée consiste en un remboursement de taxes foncières d'un montant maximal de 2 000 \$ qui peut être étalé au plus sur une période de trois (3) années.

Le calcul du remboursement sera fait sur la valeur du bâtiment lorsque celle-ci est portée au rôle lors de l'émission du certificat d'évaluation.

Tout ajustement de taxes découlant de travaux de rénovation ou d'agrandissement réalisés pendant la durée de l'admissibilité de la demande au présent programme ne fait pas partie du calcul du remboursement de taxes prévu au présent programme.

j. Annulation du programme

Toute demande de remboursement devient caduque dans les cas suivants :

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

SECTION IV

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PROGRAMME

Modalités de versement de l'aide

L'aide financière accordée en vertu du présent règlement sera versée en octobre de chaque année au nom du propriétaire inscrit au rôle à ce moment-là, à compter de la première année de taxation (1^{er} janvier au 31 décembre) de la valeur portée au rôle, et ce, par chèque après que toutes taxes, droits de mutations ou tarifs municipaux aient été acquittés selon les modalités de paiement établies par le Conseil.

Advenant un partage de subvention à deux (2) propriétaires différents (vente), il revient à ces derniers de la faire entre eux.

SECTION V

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 la section 3 c.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

THÉRÈSE WHISSELL
MAIRE

CLAIRE TREMBLAY
DIRECTRICE GÉNÉRALE
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE