

**RÈGLEMENT N° 559**

---

**Règlement sur le programme d'accès à la  
propriété résidentielle existante pour les  
familles**

---

À une séance ordinaire des membres du conseil de la Ville de Louiseville, tenue au lieu ordinaire des sessions, le 14 avril 2014, à 20 h, à laquelle sont présents :

M. André Lamy	siège n° 1
M. Jean-Pierre Gélinas	siège n° 2
M. Charles Fréchette	siège n° 3
M <sup>me</sup> Françoise Hogue Plante	siège n° 4
M. Gilles A. Lessard	siège n° 5
M <sup>me</sup> Murielle Bergeron Milette	siège n° 6

Formant quorum sous la présidence de son Honneur monsieur le maire, Yvon Deshaies.

Étaient aussi présentes : M<sup>e</sup> Sonia Desaulniers, directrice générale et greffière  
M<sup>e</sup> Maude-Andrée Pelletier, greffière adjointe

---

ATTENDU QUE la Ville de Louiseville 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'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 à 89;

ATTENDU QUE l'essor de la Ville de Louiseville passe entre autres par l'augmentation du nombre de familles sur son territoire;

ATTENDU QUE la Ville entend intervenir de façon active pour améliorer son économie locale, contrer les tendances démographiques et réduire l'exode des jeunes, tout en attirant de nouvelles familles;

ATTENDU QU'un programme d'accès à la propriété constitue non seulement un moyen efficace d'attirer de nouvelles familles mais aussi de rétention des jeunes;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME FRANÇOISE HOGUE PLANTE ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que le conseil décrète ce qui suit :

## ARTICLE 1. DÉFINITIONS

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

« **enfant** » : personne à charge, de 17 ans ou moins au moment de la demande, descendant ou non d'un des conjoints constituant la famille dont ce dernier a la garde légale, la tutelle ou la responsabilité et qui habite avec elle au moins six mois par année.

« **habitation unifamiliale** » : habitation isolée comprenant un seul logement au rôle d'évaluation. Comprend également l'habitation unifamiliale jumelée ou en rangée.

« **habitation unifamiliale jumelée** » : habitation comprenant un seul logement au rôle d'évaluation, séparée d'une autre habitation semblable par un mur mitoyen;

« **habitation unifamiliale en rangée** » : habitation comprenant un seul logement, séparée d'une ou de deux autres habitations semblables par un ou deux murs mitoyens;

« **famille** » : personnes mariées ou vivant en union libre avec un conjoint dont au moins une personne est propriétaire de l'immeuble, avec des enfants, occupants pour leurs propres besoins familiaux un immeuble admissible.

La personne monoparentale vivant avec un ou plusieurs enfants, est également considérée être une famille pour les fins du présent règlement;

« **logement** » : 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 généralement préparer et consommer des repas, vivre et dormir et comportant des installations sanitaires;

« **résidence existante** » : habitation unifamiliale utilisée comme résidence principale et dont la date de construction apparaissant au rôle d'évaluation ou la date effective au certificat d'évaluation portant le bâtiment au rôle est supérieure à 12 mois.

« **taxes foncières** » : taxes foncières imposées par la Ville, à l'exclusion des taxes foncières de secteurs, des taxes ou compensations pour l'eau, les vidanges et l'égout et des taxes dites d'améliorations locales ou des compensations en tenant lieu;

« **Ville** » : la Ville de Louiseville

## ARTICLE 2. APPROPRIATION DES DENIERS

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

## ARTICLE 3. OBJET

Le présent programme d'accès à la propriété et d'aide aux familles 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 ;

- 1° aider les familles à acheter une résidence existante;
- 2° favoriser la venue de nouvelles familles propriétaires;
- 3° contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes.

#### **ARTICLE 4. PERSONNES VISÉES PAR LE PROGRAMME**

De façon générale, le présent programme s'adresse à toute famille désirant s'établir à Louiseville en y achetant une première résidence existante pour y élire sa résidence principale et l'occuper pendant la période allant de la date de prise de possession de l'immeuble jusqu'à la fin de la dernière année fiscale d'application du programme.

Dans le cas où une des personnes requérantes est enceinte au moment de la présentation de la demande d'admissibilité au présent programme, l'enfant doit naître dans les neuf mois suivant la date de publication de l'acte constatant le transfert de propriété au Registre foncier du Québec afin d'être admissible au programme.

Le requérant devra déposer copie du certificat de naissance au Service de la trésorerie pour être admis dans le calcul du crédit de taxes prévu au présent règlement.

#### **ARTICLE 5. DURÉE DU PROGRAMME**

Le programme de revitalisation débute le 16 avril 2014 et se termine le 31 décembre 2017.

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 de taxes admissibles auxquels le requérant avait droit à la date de la demande et ce dans la mesure où le requérant respecte les conditions d'admissibilités.

À titre de référence pour un propriétaire admissible au programme, le programme va débiter l'année fiscale complète suivant la date de publication de l'acte constatant le transfert de propriété, au Registre foncier du Québec.

#### **ARTICLE 6. CATÉGORIE D'IMMEUBLES**

Est admissible au crédit de taxes foncières sur les bâtiments principaux une habitation unifamiliale telle que définie au présent règlement.

#### **ARTICLE 7. NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE**

La Ville accorde une aide financière sous forme de crédit de taxes foncières pour les deux années fiscales complètes suivant l'achat de la résidence. Ce crédit est de 50 % de la valeur foncière de l'unité d'évaluation du bâtiment principal pour chacune des deux années durant cette période.

La valeur de la taxe foncière du terrain n'est pas incluse dans le calcul du crédit de taxe foncière de même que les taxes de secteurs et les tarifications de l'eau et de la collecte et la disposition des matières résiduelles.

#### **ARTICLE 8. CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉS**

Pour demander une aide financière au présent programme, la situation du requérant doit correspondre à la définition de famille et faire l'acquisition d'une première résidence principale à Louiseville.

Cette famille ne doit pas avoir été propriétaire d'une unité d'habitation sur le territoire de la Ville de Louiseville avant la demande d'admissibilité.

La demande d'aide doit être déposée à la Ville dans un délai de six (6) mois à compter de l'envoi de la taxe de mutation.

#### **A) Inscription**

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter au Service de la trésorerie, une demande d'admissibilité attestant qu'il a pris connaissance du présent règlement. Cette demande ne peut être appliquée rétroactivement pour les années antérieures visées par le présent programme.

#### **B) Contenu de la demande**

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

- i. les noms et adresse du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
- ii. l'affirmation que le ou les propriétaires n'ont jamais bénéficié des effets du présent programme quant au volet demandé;
- iii. le nom du conjoint et des enfants.
- iv. une copie du certificat de naissance prouvant l'âge de ses enfants;
- v. démontrer, à la satisfaction de la Ville, qu'elle correspond à la définition de famille;
- vi. une copie du jugement sur la garde des enfants ou d'une entente à cet effet, le cas échéant;
- vii. 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 Ville des sommes qui pourraient lui être versées en trop à compter du jour où son statut d'admissibilité aurait changé;

#### **C) Conditions**

Sans restreindre toutes autres conditions prévues au présent règlement, le versement de l'aide financière décrétée par le présent règlement est conditionnelle à ce que :

- i) Le propriétaire élise sa résidence principale dans le bâtiment visé par le présent règlement et l'occupe jusqu'à la fin de la période d'application du crédit de taxes.
- ii) Pendant toute la durée du programme aucun arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit, incluant le droit de mutation, ne soit dû sur le bâtiment et le terrain; la survenance de cet événement constituant une fin de non-recevoir ou la fin du droit au crédit de taxe foncière non encore versé ou accordé pour ce bâtiment.
- iii) N'est pas admissible au programme le propriétaire ayant déjà bénéficié dans le passé, d'un programme de revitalisation ou de rabais fiscaux dans la Ville, à l'exception d'un programme pour commerces ou industries.
- iv) N'est pas admissible au programme le propriétaire qui réside déjà sur le territoire de la Ville et qui vend une partie de l'immeuble à son nouveau conjoint avec enfant.

**D) Responsabilité**

Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer de son admissibilité au présent programme dans les délais prescrits.

**ARTICLE 9. BÉNÉFICIAIRE DU PROGRAMME**

La Ville de Louiseville accorde au propriétaire admissible au programme d'accès à la propriété résidentielle l'aide financière visé par le présent règlement tel que déterminée à l'article 7.

Toute personne désirant se prévaloir du présent programme ne peut le faire qu'à une seule occasion.

N'est pas admissible, le conjoint d'une personne ayant déjà bénéficié du présent programme ou d'un programme semblable s'il résidait avec le requérant à cette époque et dont il est encore le conjoint au moment de la demande.

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble avant le versement du crédit de taxes par la Ville, le crédit de taxes est non transférable et non remboursable au nouveau propriétaire.

Advenant qu'une personne admissible change de conjoint, les effets du programme se prolongeront pour chacun selon qu'ils continuent d'être admissibles et de résider dans l'immeuble admissible, tout en respectant leur part dans la copropriété. À défaut d'y résider, le programme cessera d'avoir effet pour cette personne.

Advenant le changement dans la copropriété d'un immeuble visé par le présent programme, les effets du programme continueront de s'appliquer dans la mesure qu'un des copropriétaires originaux continue d'être admissible et de résider dans l'immeuble admissible, tout en respectant sa part dans la copropriété. À défaut d'y résider, le programme cessera d'avoir effet.

**ARTICLE 10. MODALITÉS DE VERSEMENT**

Le crédit de taxe accordé en vertu du présent règlement débute l'année fiscale suivant la date de publication de l'acte constatant le transfert de propriété, au Registre foncier du Québec.

Le crédit de taxe accordé est inscrit directement au compte de taxes de l'immeuble pour lequel l'aide est accordé aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le conseil municipal pour le paiement des taxes municipales.

La trésorière est autorisée à effectuer les écritures comptables nécessaires.

**ARTICLE 11. VARIATION DE L'ÉVALUATION**

Le crédit de taxe foncière octroyé en vertu du présent règlement varie à la hausse ou à la baisse en fonction de la valeur imposable du bâtiment principal durant la période d'admissibilité au programme.

**ARTICLE 12. SUSPENSION DE L'APPLICATION DU PROGRAMME**

Lorsque le propriétaire conteste l'évaluation foncière de l'immeuble admissible au programme, la Ville peut suspendre l'application du programme jusqu'à ce qu'elle obtienne copie de la décision finale se rapportant au sujet litigieux et que tous les délais soient prescrits.

Advenant que le propriétaire cesse de respecter les conditions d'admissibilité en cours de programme, le crédit sera versé seulement si l'année fiscale est complétée.

### **ARTICLE 13. IMMEUBLE NON ÉLIGIBLE**

Ne sont pas éligibles au crédit de taxe foncière sur les bâtiments édicté par le présent règlement, les immeubles ou terrains vagues desservis qui sont la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou à l'un de leurs ministères, organismes ou mandataires, à une société d'état ou ceux dont les travaux sont financés en tout ou en partie par le gouvernement fédéral, provincial ou la municipalité.

### **ARTICLE 14. DOUBLE CRÉDITS DE TAXE**

Le bâtiment principal à l'égard duquel le propriétaire bénéficie d'un crédit de taxes foncières ne peut être admissible dans le cadre d'un autre programme en semblable matière ou toute autre forme de programme visant la construction d'immeubles adopté par la municipalité.

### **ARTICLE 15. RESPONSABLE DE L'APPLICATION**

Le Service de la trésorerie de la Ville est responsable de l'application du présent règlement.

#### a) Vérification de l'admissibilité au programme et validité de la demande

Le Service de la trésorerie et du greffe vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande d'aide financière 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.

À chaque année financière, la trésorière déposera au conseil municipal une liste des crédits accordés au cours de l'exercice.

### **ARTICLE 16. ANNULATION DU PROGRAMME**

Toute demande d'aide financière devient caduque dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'elle n'est pas conforme aux exigences édictées au présent règlement;
- 2° 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;
- 3° lorsque le présent règlement cesse d'avoir effet.

**ARTICLE 17.      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LOUISEVILLE  
CE 14<sup>E</sup> JOUR DU MOIS D'AVRIL 2014



YVON DESHAIES  
MAIRE



SONIA DESAULNIERS  
GREFFIÈRE