



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LOUISEVILLE

RÈGLEMENT N° 650

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 12 février 2018, à 20 h, à laquelle sont présents :

M. Gilles Pagé	district n° 1
M ^{me} Françoise Hogue Plante	district n° 2
M. Mike Touzin	district n° 3
M ^{me} Sylvie Noël	district n° 4
M. Alain Pichette	district n° 5
M ^{me} Murielle Bergeron Milette	district n° 6

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

Étaient aussi présents : M. Yvon Douville, directeur général et greffier adjoint
M^e Maude-Andrée Pelletier, greffière

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'attrait de nouvelles familles mais aussi de rétention des jeunes;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 8 janvier 2018 par la résolution portant le numéro 2018-015;

ATTENDU qu'un projet de règlement a dûment été adopté lors de ladite séance du 8 janvier 2018 par la résolution 2018-019;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance et que chacun des membres du conseil déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME MURIELLE BERGERON MILETTE 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 exclusive ou partagée au sens de la Loi, soit entre 40 et 60% du temps.

« **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;

« **Immeuble locatif** » : habitation à multi-logements dont la vocation principale est la location résidentielle et qui est habité par son propriétaire et sa famille à titre de résidence principale.

« **Famille** » : personnes mariées ou vivant en union libre avec un conjoint dont au moins une personne est propriétaire de l'immeuble, vivant avec un ou plusieurs 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 visée au présent règlement et 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 approuve 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 1^{er} janvier 2018 et se termine le 31 décembre 2020.

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 pour chacune des deux années durant cette période.

Pour un immeuble locatif à multi-logement, le crédit de taxes est de 50% de la valeur foncière du bâtiment au prorata du nombre de logements et il sera appliqué uniquement

pour la valeur du logement habité par le propriétaire visé par le présent règlement pour chacune des deux années fiscales complètes suivant l'achat de la résidence.

À titre d'exemple, pour un immeuble de trois logements dont un logement est habité par le propriétaire et sa famille, le crédit de taxes sera de un tiers du 50% de la valeur foncière de l'unité d'évaluation du bâtiment seulement.

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 **neuf (9) mois à compter de l'inscription au rôle d'évaluation.**

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;
- viii. une copie d'une preuve de résidence, soit :

- permis de conduire;
- facture d'électricité;
- preuve d'assurance-habitation.

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 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 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

Les Services de la trésorerie et du greffe vérifient la conformité et l'admissibilité de la demande d'aide financière et l'approuvent 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 12^E JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2018

YVON DESHAIES
MAIRE

MAUDE-ANDRÉE PELLETIER
GREFFIÈRE