

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SÉVERIN
MRC DE MÉKINAC

RÈGLEMENT 2015-291

**RÈGLEMENT 2015-291 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME
D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ**

ATTENDU que le Conseil municipal de Saint-Adelphe est préoccupé par la baisse démographique sur son territoire, notamment, par l'exode des jeunes;

ATTENDU que cette problématique a un effet sur l'ensemble de la population de la Municipalité de Saint-Adelphe et des commerces qui s'y trouvent

ATTENDU que pour le bien-être de l'ensemble de la population, il est d'intérêt que la Municipalité de Saint-Adelphe mette en place des moyens pour activer la qualité de vie des citoyens, ce qui permettra, de façon globale, une dispense de services plus complets à l'ensemble de la population (activités récréatives, activités dans les commerces, etc.);

ATTENDU que la *Loi sur les compétences municipales* (art. 92, 3^e alinéa) autorise les municipalités à adopter tout programme d'aide à l'exercice d'un pouvoir prévu à cette loi;

ATTENDU que ladite loi autorise la Municipalité à venir en aide à toute initiative de bien-être de la population (voir notamment les articles 85, 90 et 91);

ATTENDU que les dispositions de la *Loi sur les compétences municipales* accordent « *aux municipalités des pouvoirs leur permettant de répondre aux besoins municipaux, divers et évolutifs, dans l'intérêt de leur population* » et que les dispositions de cette loi « *ne doivent pas s'interpréter de façon littérale ou restrictive* »;

ATTENDU le contenu du plan de développement local adopté lors de la séance extraordinaire du 20 mai 2008 prévoyant la mise en place d'un tel programme;

ATTENDU qu'un avis de motion a régulièrement été donné par monsieur le conseiller Michel Denis lors de la séance extraordinaire du 25 février 2015;

ATTENDU qu'une copie du présent règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance et que les membres du conseil déclarent l'avoir lue et renoncer à sa lecture;

ATTENDU que le directeur général et secrétaire-trésorier mentionne que ce règlement a pour objet d'établir un programme d'aide aux familles désirant se porter

acquéreuses d'une résidence sur le territoire de la
Municipalité, aux conditions prévues à ce règlement;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Michel Denis

Appuyé par madame la conseillère Marianne Jacob

Et résolu :

Que le Conseil de la Municipalité de Saint-Adelphe adopte
le règlement numéro 2015-291 intitulé : *Règlement
établissant un programme d'accès à la propriété.*

**LE PRÉSENT RÈGLEMENT DÉCRÈTE ET STATUE CE QUI
SUIT, SAVOIR :**

Article 1. Objet et objectifs du programme

Le présent règlement a pour principal objet la rétention de sa
population et l'augmentation du nombre de familles sur son
territoire.

Les moyens qui y sont prévus visent l'atteinte des objectifs
suivants :

- a) aider les familles pour l'achat d'une habitation sur le territoire
municipal;
- b) contrer l'exode démographique, notamment celui des
jeunes et favoriser la venue de nouvelles familles
propriétaires;
- c) stimuler le marché immobilier et commercial sur le territoire
municipal;
- d) Assurer la survie de l'école, de ses institutions et de ses
organismes.

Article 2. Appropriation des deniers

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

Article 3. Définitions

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

«Certificat d'évaluation» : Certificat émis en vertu de l'article
176 et du paragraphe 7^e de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité
municipale (L.R.Q.c.F-2.1);

«Conjoint» : la personne de sexe différent ou de même sexe
qui est liée à un requérant par le mariage ou comme conjoint de
fait, ou qui cohabite depuis au moins un an avec lui sans enfant,
ou qui vit maritalement avec lui et avec un ou plusieurs de leurs
enfants;

«Domicile» : le domicile d'une personne est celui établi en vertu du
Code civil du Québec;

«**Enfant**» : personne à charge, de 17 ans ou moins, au moment de la demande, et qui est domicilié avec le requérant;

«**Habitation**» : bâtiment ou partie de bâtiment à usage résidentiel;

«**Logement**» : endroit utilisé à des fins d'habitation, ayant une entrée distincte, muni d'installations sanitaires, servant de domicile à une ou plusieurs personnes où l'on peut généralement préparer et consommer des repas, vivre et dormir;

«**Municipalité**» : la Municipalité de Saint-Adelphe;

«**Résidence existante**» : habitation, d'un logement ou plus, dont l'acquéreur ne sera pas le premier occupant depuis sa construction;

Article 4. Durée du programme

Le présent programme prend effet à compter du 2 mars 2015 pour se terminer le 31 décembre 2016. Toute demande devra être déposée à l'intérieur de cette période pour être admissible.

Article 5. Conditions d'admissibilité au programme

Pour être admissible au programme d'aide prévu au présent règlement, le requérant doit démontrer qu'il remplit toutes les conditions suivantes :

- a. Qu'il est devenu propriétaire d'un immeuble sur le territoire de la municipalité de Saint-Adelphe pendant la période visée à l'article 4. La date qui sera considérée sera la date d'inscription du titre de propriété au registre foncier.
- b. Que l'immeuble faisant l'objet de la demande est construit depuis 20 ans ou plus et qu'il est utilisé à des fins résidentielles;
- c. Que le nouveau propriétaire soit domicilié dans l'immeuble identifié au paragraphe a) du présent article et qu'il l'a occupé jusqu'au 31 décembre de chaque année financière;
- d. Qu'une demande en vertu du présent règlement soit déposée par le requérant au plus tard six (6) mois après l'envoi du compte pour le droit de mutation lié à la transaction visée au paragraphe (a.).

Article 6. Restrictions

Les demandes d'aide financière seront refusées ou les versements de l'aide financière seront annulés dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) S'il est démontré que le requérant a fait une fausse déclaration ou qu'il ne rencontre plus l'une ou l'autre des

conditions d'admissibilité prévues au présent règlement, dont celles prévues à l'article 5;

- b) L'immeuble faisant l'objet de la demande bénéficie d'une aide financière en vertu d'un autre programme adopté par la Municipalité;
- c) La propriété de l'immeuble a été obtenue par héritage ou donation;
- d) Le conjoint du requérant a lui-même déjà bénéficié du programme pour la même propriété;
- e) Le requérant n'est plus propriétaire de l'immeuble.

Dans les cas visés au paragraphe (a) de l'article 5, l'aide financière sera appliquée au prorata du nombre de jours d'une année où les conditions d'admissibilité étaient rencontrées.

Article 7. Nature de l'aide financière

TYPES DE PROPRIÉTÉ	AIDE FINANCIÈRE (EXCLUANT LE TERRAIN)				
	(% de la taxe foncière générale remboursée sur la valeur des bâtisses au rôle mu				
	An 1	An 2	An 3	An 4	An 5
Habitation existante famille SANS enfant	75%	50%	50%	0%	0%
Habitation existante (famille AVEC enfant)	100%	100%	100%	100%	100%

Article 8. Procédure d'admission au programme

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit **présenter à la municipalité** une demande dans les délais prévus au présent règlement.

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

- a) L'ensemble des informations prévues à l'article 5;
- b) Les noms et adresse du ou des propriétaires, avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
- c) le nom du conjoint et des enfants;
- d) une preuve de résidence de ses enfants;
- e) une copie du jugement sur la garde des enfants ou d'une entente à cet effet, le cas échéant;
- f) À l'égard du volet du programme « Famille avec enfant », l'âge du ou des enfants et, le cas échéant, tout document démontrant cet âge et le lieu de résidence du ou des enfants sur le territoire de la municipalité de Saint-Adelphe;
- g) Une déclaration assermentée à l'effet que l'ensemble des conditions prévues au présent règlement sont rencontrées.

En plus des motifs déjà énoncés à l'article 6, toute demande d'aide financière devient caduque dans les cas suivants :

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

Article 9. Échéances de versement

L'aide financière accordée en vertu du présent règlement débute l'année fiscale suivant la date de la publication de l'acte de transfert de propriété au Registre foncier du Québec.

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

L'aide financière sera versée par la Municipalité après la séance ordinaire de janvier de chaque année fiscale.

Article 10. Variation de l'évaluation

L'aide financière octroyée en vertu du présent règlement varie à la hausse ou à la baisse en fonction de la valeur imposable de l'habitation durant la période d'admissibilité au programme.

Article 11. Suspension de l'application du programme

Lorsque le propriétaire conteste l'évaluation foncière de l'habitation admissible au programme, la Municipalité 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.

Pendant toute la durée du programme, pour maintenir son admissibilité, aucune taxe municipale de quelque nature que ce soit, incluant le droit de mutation, ne devra être due à la Municipalité. Dès qu'un arrérage de taxes sera constaté, la Municipalité interrompra son aide financière. Cependant, cette dernière ne constituera pas une fin de non-recevoir ou la fin du droit de remboursement de taxes pour les années suivantes, lorsqu'il n'y a plus de solde antérieur et que le paiement des taxes est fait aux échéanciers.

Article 12. Responsable de l'application du programme

La direction générale de la Municipalité est responsable de l'application du présent règlement.

Article 13. Approbation de la demande

Lorsque l'étude de la demande permet d'établir que le requérant satisfait aux exigences du présent règlement, le fonctionnaire désigné approuve la demande par écrit. Dans le cas contraire, la demande est refusée.

Aucune approbation ne peut être accordée s'il est établi que le requérant est le prête-nom d'une personne ayant déjà bénéficié du présent programme, ou d'une personne qui ne pourrait s'en prévaloir.

Article 14. Pouvoir d'inspection

L'officier désigné, ainsi que tout employé de la Municipalité, peut visiter et examiner, entre 7h et 19h, toute propriété visée par le programme d'aide financière tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la résidence pour constater si le présent règlement y est respecté.

Article 15. Infraction et peine

Toute contravention au présent règlement constitue une infraction.

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ si le contrevenant est une personne physique ou de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne morale, et d'une amende maximale de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Si une infraction dure plus d'un (1) jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Article 16. Annexe A

L'annexe A « Formulaire de demande de remboursement de la taxe foncière générale au programme d'accès à la propriété » fait partie intégrante du présent règlement.

Article 17. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Adelphe, ce 2^e jour de mars 2015

Paul Labranche, maire
directeur général

Daniel Bacon,

Avis de motion : 25 février 2015

VOIR FORMULAIRE PAGE SUIVANTE