

RÈGLEMENT N^o 502

Règlement instituant un programme d'accès à la propriété

Le Conseil décrète ce qui suit :

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1- DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Aux fins d'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots employés ont la signification ci-après mentionnée :

« Nouvel acquéreur »

Personne qui devient propriétaire occupant d'une résidence et qui n'a pas été inscrite au rôle d'évaluation de la Ville au cours des cinq dernières années précédant l'acquisition de l'immeuble visé par la demande.

« Terrain orphelin »

Terrain vacant subdivisé qui est desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout depuis au moins cinq (5) ans, qui n'a pas fait partie d'un projet de développement visé par le *Règlement numéro 386 concernant le développement domiciliaire et l'utilisation des terrains résidentiels desservis ou non desservis* et qui peut recevoir la construction d'une résidence unifamiliale isolée ou jumelée.

2- SECTEUR VISÉ PAR LE PROGRAMME

Le présent programme de revitalisation à l'égard des secteurs résidentiels s'applique à toute zone à dominance résidentielle identifiée à la réglementation d'urbanisme de la municipalité et à toute zone pour laquelle l'usage résidentiel est autorisé; ces zones étant situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville.

3- PERSONNES VISÉES PAR LE PROGRAMME

De façon générale, par le présent programme, la Municipalité vise :

- 1° Tout nouvel acquéreur désirant s'établir à Thetford Mines en y construisant ou en y achetant une résidence neuve pour y élire 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 période d'application du crédit de taxes.
- 2° Tout propriétaire d'un terrain orphelin répertorié à l'annexe A du présent règlement qui désire construire ou y faire construire une maison unifamiliale isolée ou jumelée.

4- DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015 pour se terminer le 31 décembre 2018. 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 sa demande.

5- DEMANDE UNIQUE

Tout nouvel acquéreur désirant se prévaloir des effets du présent programme ne pourra le faire qu'à une seule occasion. 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.

6- PROGRAMME PRÉCÉDENT

Sauf pour le volet II, le propriétaire ayant déjà bénéficié, dans le passé, d'un programme de revitalisation et/ou de rabais fiscaux n'est pas admissible au présent programme.

7- DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

La demande d'admissibilité au programme doit être faite par le propriétaire ou son mandataire et être adressée à la Municipalité auprès du directeur des finances qui a la responsabilité de son application. Lorsque la demande vise des travaux devant être apportés à un immeuble admissible, elle ne peut être faite avant l'émission d'un permis de construction à cet effet.

La demande effectuée dans le cas de l'acquisition d'un immeuble à usage multiple ne s'applique qu'à la portion habitée par le propriétaire occupant.

8- CONTENU DE LA DEMANDE

La demande d'admissibilité faite à la Municipalité par le propriétaire doit se faire sur le formulaire prévu à cet effet et parvenir au directeur des finances et contenir les éléments suivants :

- 1° Les nom et adresse du ou des propriétaires.

- 2° Le numéro du permis de construction ou le contrat d'achat de la résidence neuve.
- 3° L'affirmation que le ou les propriétaires n'ont jamais bénéficié des effets du présent programme quant au volet demandé ou qu'ils n'ont jamais bénéficié d'un programme semblable tel qu'énoncé à l'article 7.
- 4° Un engagement à maintenir leur condition d'admissibilité tout au long de la durée du programme qui leur est applicable; à défaut de quoi, les requérants s'engagent à rembourser la Municipalité des sommes qui pourraient être versées en trop pour l'année financière où leur statut d'admissibilité aurait changé.
- 5° Une preuve de résidence (photocopie recto-verso du permis de conduire).

9- SUSPENSION DE L'APPLICATION DU PROGRAMME

Lorsque le ou les propriétaires contestent l'évaluation foncière de l'immeuble admissible au programme ou son inscription au rôle d'évaluation, 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 d'appel soient prescrits.

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

10- DEMANDE VALIDE

Le directeur des finances a la responsabilité d'analyser les demandes et de voir à l'obtention et à la validation des renseignements nécessaires en vue d'en déterminer l'admissibilité des requérants. Toute demande a effet à compter de son dépôt dans la mesure où toutes les données nécessaires à son analyse sont transmises à terme.

11- PERMIS DE CONSTRUCTION REQUIS

Aucune demande ne pourra donner droit à l'aide municipale découlant du présent programme si les travaux qui y sont prévus ne sont pas réalisés conformément au permis de construction émis par la Municipalité.

De plus, si les travaux réalisés ne sont pas conformes à la réglementation municipale, l'aide octroyée peut, sur résolution du Conseil, être annulée et le montant d'aide déjà versé peut être réclamé par la Municipalité.

12- DATE DE FIN DES TRAVAUX ET MODIFICATION DU RÔLE D'ÉVALUATION

Le Service d'urbanisme a le mandat d'établir la date de fin des travaux en conformité avec les permis émis afin de fixer, en collaboration avec l'évaluateur municipal, la date d'entrée en vigueur de la nouvelle évaluation pour l'inscrire sur le certificat d'occupation ou d'évaluation. Pour ce faire, le requérant doit présenter, à la satisfaction de l'inspecteur en bâtiment, une preuve de

l'occupation de l'immeuble ou toute autre pièce justificative jugée pertinente.

13- DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX

Les travaux doivent débuter pendant la période de validité du permis de construction et se terminer avant son échéance. Ne seront pas tenus en compte les travaux exécutés en dehors de la période de validité d'un permis de construction qui pourraient être réalisés après la date d'échéance du programme.

14- NON-TRANSFÉRABILITÉ DES SOMMES DUES

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

15- VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière prévue au présent programme est versée au propriétaire admissible apparaissant au rôle d'évaluation. Cette aide peut être versée dès que la Municipalité a obtenu parfait paiement de toutes les taxes ou tarifs municipaux qui sont applicables à ladite propriété et qui lui sont dus par les requérants. Si le propriétaire est endetté envers la Municipalité, celle-ci peut opérer compensation pour tout solde qui lui est dû afin de se rembourser à même les crédits pour lesquels le propriétaire est éligible.

De plus, aucune aide ne peut être versée s'il existe un avis d'infraction à la réglementation municipale concernant cet immeuble.

16- CRÉDITS DE TAXES

Les crédits de taxes débutent à l'année fiscale municipale suivant la demande de permis de construction ou suivant l'achat de l'immeuble selon le cas.

17- APPROPRIATION DE FONDS NÉCESSAIRES

Les fonds nécessaires pour le paiement de l'aide municipale accordée en vertu du présent règlement sont appropriés annuellement à même le fonds général.

SECTION II

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHACUN DES VOLETS

VOLET I

CONSTRUCTION OU ACHAT D'UNE MAISON NEUVE

18- BUT ET OBJECTIFS

Le présent volet vise à apporter une aide aux nouveaux acquéreurs qui accèdent à la propriété pour la première fois sur le territoire de la ville de Thetford Mines à titre de propriétaire-occupant.

19- CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Sont admissibles au présent volet, les personnes qui répondent à la définition de nouveaux acquéreurs et qui effectuent la construction ou l'acquisition d'une résidence principale neuve. Ces nouveaux acquéreurs ne doivent pas avoir été propriétaires-occupants d'une unité d'habitation sur le territoire de la ville de Thetford Mines durant les cinq années précédant l'acquisition ou la construction de l'immeuble faisant l'objet de la demande.

La demande d'aide doit être déposée à la Municipalité dans un délai de six mois à compter de la date de transfert de propriété en faveur du requérant ou de la fin de la construction de l'immeuble admissible.

N'est pas admissible au présent programme 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. La notion de conjoint se rapporte à la définition au sens de la loi sur l'impôt.

20- AIDE ACCORDÉE

L'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières résidentielles pour les deux années fiscales complètes. Cette aide est assujettie à un maximum de 2 500 \$ par année d'admissibilité au programme.

Ne sont pas admissibles au crédit de taxes foncières :

- 1) les taxes de services (aqueduc, égout, ordures, matières recyclables, vidange de fosses septiques);
- 2) les taxes non résidentielles qu'elles soient foncières, de services ou associées à une spéciale dette;
- 3) les taxes foncières sur les espaces locatifs résidentiels loués à un ou des tiers et non occupés par le propriétaire occupant;
- 4) les bacs roulants ou autres tarifs de services municipaux portés au compte (loisirs et culture, voirie, etc.).

VOLET II

ACHAT D'UN TERRAIN ORPHELIN ET CONSTRUCTION D'UNE MAISON NEUVE

21- BUT ET OBJECTIFS

Le présent volet constitue un incitatif à la densification de l'occupation du territoire à l'intérieur du périmètre urbain de la Ville de Thetford Mines.

22- CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Est admissible au présent volet toute personne qui est propriétaire d'un terrain orphelin répertorié à l'Annexe A du présent règlement et qui y construit ou y fait construire une maison unifamiliale isolée ou jumelée neuve,

La re-subdivision d'un terrain orphelin répertorié à l'annexe A n'est pas autorisée, sauf pour la construction d'une maison jumelée, lorsque les règlements d'urbanisme le permettent.

Nonobstant l'article 6 du présent règlement, toute personne admissible peut soumettre plusieurs demandes en vertu du volet II pour des terrains orphelins différents, en autant qu'elles soient faites pendant la durée du programme.

Dans tous les cas, le cumul de l'aide versée en vertu du volet I et du volet II pour un même immeuble n'est pas possible.

AIDE ACCORDÉE

L'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières résidentielles pour les deux années fiscales complètes. Cette aide est assujettie à un maximum de 2 500 \$ par année d'admissibilité au programme.

Ne sont pas admissibles au crédit de taxes foncières :

- a) les taxes de services (aqueduc, égout, ordures, matières recyclables, vidange de fosses septiques);
- b) les taxes non résidentielles qu'elles soient foncières, de services ou associées à une spéciale dette;
- c) les taxes foncières sur les espaces locatifs résidentiels loués à un ou des tiers et non occupés par le propriétaire occupant;
- d) les bacs roulants ou autres tarifs de services municipaux portés au compte (loisirs et culture, voirie, etc.).

23- RÉVISION PÉRIODIQUE DE LA LISTE DES TERRAINS ORPHELINS

Chaque année, la Ville met à jour la liste des terrains orphelins en date du 1^{er} janvier.

SECTION III

24- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

La greffière

Le maire

EG/mcj