

RÈGLEMENT N^o 378

Règlement instituant un nouveau programme d'accès à la propriété

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de favoriser l'accès à la propriété pour les nouveaux acquéreurs désirant s'établir à Thetford Mines;

CONSIDÉRANT qu'il y a aussi lieu de favoriser l'implantation de logements locatifs sur le territoire de la ville de Thetford Mines;

CONSIDÉRANT que la loi permet à la Municipalité d'intervenir dans ces domaines en établissant des crédits de taxes foncières pour les propriétaires d'immeuble;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 1^{er} novembre 2010;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1- PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

SECTION I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2- 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.

« Immeuble locatif »

Immeuble dont la vocation principale est la location résidentielle et qui peut être aussi habité par son propriétaire.

3- 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.

4- 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 achetant une résidence neuve ou existante 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 acquéreur d'un immeuble locatif neuf.

5- DURÉE DU PROGRAMME

Le présent programme entre en vigueur le 1^{er} janvier 2011 pour se terminer le 31 décembre 2014. 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.

6- 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.

7- PROGRAMME PRÉCÉDENT

N'est pas admissible au présent programme le propriétaire ayant déjà bénéficié, dans le passé, d'un programme de revitalisation et rabais fiscaux.

8- 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.

9- 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, dans le cas d'une résidence neuve ou d'un immeuble locatif neuf.
- 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).

10- 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.

11- 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, et ce, à l'exception du coût des travaux dont les factures peuvent être produites après la date d'échéance du programme si la demande était jugée admissible sur tous les autres points.

12- PERMIS DE RÉNOVATION OU 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 rénovation ou 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.

13- 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.

14- DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX

Les travaux doivent débuter pendant la période de validité du permis de construction ou de rénovation 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 ou de rénovation ou qui pourraient être réalisés après la date d'échéance du programme.

15- 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.

16- 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.

17- CRÉDITS DE TAXES

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

18- 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

ACHAT D'UNE MAISON NEUVE OU EXISTANTE

19- 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.

20- CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Sont admissibles au présent volet, les personnes qui répondent à la définition de nouveaux acquéreurs et qui font l'acquisition d'une résidence principale. 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 de 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.

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.

21- AIDE ACCORDÉE

1° Dans le cas d'une unité d'habitation neuve, 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.

2° Dans le cas d'une unité d'habitation existante nouvellement acquise par les nouveaux acquéreurs, l'aide accordée consiste en un 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 durant cette période. Cette aide est assujettie à un maximum de 1 500 \$ 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

ACQUISITION D'UN IMMEUBLE LOCATIF NEUF

22- BUT ET OBJECTIFS

Le présent volet a pour but d'apporter une aide à l'implantation de logements locatifs sur le territoire urbanisé de la ville.

23- CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Sont admissibles au présent volet, les promoteurs qui construisent ou font construire un immeuble à logements dans les normes désignées à l'article 3.

Le promoteur peut habiter son immeuble et profitera en ce sens des bénéfices du volet I pour la portion qu'il habite. Il profite du volet II pour la portion de l'immeuble qu'il met en location.

Le promoteur peut, nonobstant l'article 6 du présent règlement, soumettre plusieurs demandes pour le volet II, en autant qu'elles soient faites pendant la durée du programme.

24- AIDE ACCORDÉE

Dans le cas de la construction d'un immeuble locatif neuf, l'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières et de services pour les quatre années fiscales complètes qui suivent la mise en location de l'immeuble. Ce crédit est de 25 % de la valeur foncière de l'immeuble et de la valeur à l'unité de logement des taxes de services.

SECTION III

25- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le greffier

Le maire