

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAULIN

***RÈGLEMENT NUMÉRO DEUX CENT TRENTE ET UN (231):  
RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'ACCÈS À LA  
PROPRIÉTÉ***

---

ATTENDU QUE l'article 85 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q.c.C-47.1) autorise toute municipalité à adopter tout règlement pour assurer 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 municipalité passe par sa population, entre autres, par le maintien de ses résidents actuels et l'ajout de nouvelles familles;

ATTENDU QUE la municipalité entend intervenir activement pour contrer l'exode démographique, celle des jeunes en particulier, et pour attirer de nouvelles familles;

ATTENDU QUE le Plan stratégique de développement 2014-2017, adopté lors de la séance ordinaire du 2 avril 2014, prévoyait de mettre en place un programme qui stimulerait la construction domiciliaire pour attirer de nouvelles familles;

ATTENDU QU'avis de motion a régulièrement été donné par monsieur le conseiller André St-Louis, lors de la séance ordinaire du 5 novembre 2014;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur André St-Louis, appuyé par monsieur Charles Bergeron et résolu d'adopter le règlement numéro deux cent trente et un (231) 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:

1. aider les familles à acheter ou construire une habitation sur le territoire municipal pour y élire domicile;
2. contrer l'exode démographique, notamment celui des jeunes, et favoriser la venue de nouvelles familles propriétaires;
3. stimuler le marché immobilier sur le territoire municipal.

**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<sup>ème</sup> de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q.c.F-2.1);

«**Conjoint(e)**» : 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*;

«**Enfant**» : personne à charge, de 17 ans ou moins au moment de la demande, et qui est domicilié avec le requérant au moins 146 j/an (40% du temps);

«**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-Paulin;

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

«**Résidence nouvelle**» : habitation, d'un logement ou plus, dont l'acquéreur sera le premier occupant depuis sa construction.

### **Article 4. Durée du programme**

Ce programme d'accès à la propriété s'étend du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2015;

### **Article 5. Conditions d'admissibilité au programme**

Sont admissibles au programme :

1. Les transferts de propriété inscrits au Registre foncier du Québec en 2015.
2. Les habitations neuves, dont le permis de construction a été émis en 2015, qui, une fois construites, répondent aux normes, dont l'évaluation municipale a été certifiée et qui sont habitées au plus tard le 30 juin 2017.

Pour bénéficier du programme, le nouveau propriétaire doit :

1. Élire domicile dans sa nouvelle habitation et l'occuper jusqu'au 31 décembre de la dernière année fiscale d'application du programme, à défaut de quoi, il devra rembourser à la municipalité les sommes touchées;
2. Déposer sa demande à la Municipalité dans un délai de six (6) mois à compter de l'envoi de la taxe de mutation immobilière.

Pour bénéficier du programme à titre de famille avec enfant, au moins un enfant du requérant devra faire légalement partie de sa famille au plus tard le 31 décembre de la dernière année fiscale d'application du programme.

## Article 6. Restrictions dans l'application du programme

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

L'habitation à l'égard de laquelle un propriétaire bénéficie d'une aide financière en vertu du présent règlement ne peut être admissible à un autre programme adopté par la municipalité en semblable matière.

L'habitation acquise par héritage ou donation n'est pas admissible au présent règlement.

Le conjoint d'une personne ayant déjà bénéficié du programme pour une propriété ne peut pas bénéficier du programme pour la même propriété.

Advenant qu'une personne admissible change de conjoint, les effets du programme se prolongeront pour la personne qui demeurera propriétaire de l'habitation et qui continuera d'y loger.

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble avant le versement de l'aide financière par la Municipalité, l'aide financière est non transférable et non remboursable au nouveau propriétaire. Ce dernier pourra néanmoins faire sa propre demande s'il respecte les conditions du présent règlement.

## Article 7. Nature de l'aide financière

TYPES DE PROPRIÉTÉ	AIDE FINANCIÈRE (% de la valeur de la propriété au rôle municipal)			
	An 1	An 2	An 3	An 4
Habitation existante	0.75%	0.40%		
Habitation neuve (famille sans enfant)	1.00%	0.75%	0.40%	
Habitation neuve (famille avec enfant)	1.00%	0.75%	0.40%	0.25%

## 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**:

1. les noms et adresse du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
2. le nom du conjoint et des enfants;
3. une preuve de résidence de ses enfants;
4. une copie du jugement sur la garde des enfants ou d'une entente à cet effet, le cas échéant.

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 du dépôt de la demande;
3. 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.

Dans le cas de la construction d'une résidence nouvelle, l'aide financière accordée en vertu du présent règlement débute l'année fiscale suivant la date où l'habitation est portée au rôle d'évaluation municipal tel qu'attesté par le certificat d'évaluation.

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 complétée.

L'aide financière sera versée par la municipalité avant le 31 mars 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 définitivement son aide financière et le paiement des taxes dues ne rétablira pas les droits du propriétaire au programme.

### **Article 12. Responsable de l'application du programme**

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

### **Article 13. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

=====

Conformément à l'article 164 du Code municipal, monsieur le maire soumet le règlement numéro deux cent trente et un (231) au vote des membres du conseil municipal. Tous les conseillers présents se prononcent de vive voix en faveur de l'adoption du règlement.

Adopté unanimement à Saint-Paulin, ce jour dix-septième jour de décembre deux mille quatorze.

Signé SERGE DUBÉ maire

Signé GHISLAIN LEMAY secrétaire-trésorier