

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BROME-MISSISQUOI
COWANSVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1833

ABROGEANT LE RÈGLEMENT 1817 INSTITUANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À PROMOUVOIR L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR L'ACQUISITION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ET D'UNE COPROPRIÉTÉ DIVISE (CONDOMINIUM).

CONSIDÉRANT QU'il en va de l'intérêt public de la municipalité de favoriser le développement résidentiel sur son territoire et que la mise en place d'un programme d'aide financière à l'intention de nouveaux propriétaires contribue à l'atteinte de cet objectif;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Cowansville désire faciliter l'accès à la propriété pour l'acquisition d'une résidence unifamiliale ou d'une copropriété divise sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU'UN avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 1^{er} décembre 2015;

Le 12 janvier 2016, le conseil municipal décrète ce qui suit :

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte ne s'y oppose, les mots et expressions suivants signifient :

Condominium : Chaque logement d'une habitation multifamiliale de 2 logements et plus en copropriété divise neuve ou existante.

Immeuble résidentiel : Habitation unifamiliale isolée, jumelée et en rangée neuve ou existante.

Inspecteur en bâtiments : Tout fonctionnaire de la municipalité occupant lesdites fonctions et dûment désigné à ce titre par résolution du conseil municipal.

Construction neuve : Toute construction n'ayant pas déjà été habitée auparavant.

Municipalité : La Ville de Cowansville.

Programme : Le programme institué par le présent règlement.

Propriétaire : La personne qui est propriétaire de l'immeuble résidentiel ou d'un condominium et qui l'habite à titre de résidence principale.

Territoire : L'ensemble du territoire de la municipalité.

Trésorier : Le trésorier de la municipalité.

3. Admissibilité

Les immeubles admissibles au programme sont le condominium et l'habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, neuve ou existante, située sur le territoire de la municipalité.

Pour être admissible au présent programme, le propriétaire qui a fait l'acquisition d'un immeuble résidentiel ou d'un condominium doit l'habiter de façon permanente et continue et y avoir établi son lieu de résidence principal. De plus, pour les permis de construction et les actes de vente émis à compter du 1^{er} janvier 2013, s'il y a plus d'un propriétaire, chacun des propriétaires doit occuper l'immeuble ou le condominium.

4. Montant de l'aide financière

Le montant de l'aide financière à être versée à un propriétaire éligible et se conformant au présent programme est déterminé de la manière suivante :

a) IMMEUBLE RÉSIDENTIEL NEUF ET CONDOMINIUM NEUF

Le montant de l'aide financière est égal à l'équivalent d'une année de la taxe foncière afférente à l'immeuble résidentiel neuf ou du condominium neuf visé pour une année, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 2 300 \$.

b) IMMEUBLE RÉSIDENTIEL EXISTANT ET CONDOMINIUM EXISTANT

Le montant de l'aide financière est égal à l'équivalent de 50 % de la taxe foncière afférente à l'immeuble résidentiel existant ou du condominium existant visé pour une année, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 1 150 \$.

5. Immeuble résidentiel neuf et condominium neuf

Pour l'achat d'un immeuble résidentiel soit l'habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée ou condominium de construction neuve, l'aide financière est versée aux conditions cumulatives suivantes :

- a) La demande d'aide financière doit être adressée au Trésorier sur le formulaire prévu à cette fin au plus tard six (6) mois après la date d'émission du rapport d'inspection final. Le Trésorier et l'inspecteur en bâtiment autorisent le versement de l'aide financière en apposant leur signature sur ledit formulaire;
- b) À l'appui de sa demande, le propriétaire doit présenter, à la satisfaction de la municipalité, une preuve de sa résidence à l'adresse de l'immeuble ou du condominium visé tel qu'un permis de conduire ou toute autre pièce justificative jugée pertinente par le Trésorier;
- c) Les travaux de construction de l'immeuble résidentiel neuf doivent avoir fait l'objet d'un permis émis à compter du 1^{er} janvier 2011 conformément à la réglementation municipale en vigueur. À l'appui de sa demande, le propriétaire doit présenter, à la satisfaction de la municipalité, une copie de l'acte de vente notarié de l'immeuble, dûment publié au Registre foncier, signée à compter du 1^{er} janvier 2011.

Les travaux de construction de l'immeuble à condominium neuf doivent avoir fait l'objet d'un permis émis à compter du 1^{er} janvier 2013 conformément à la réglementation municipale en vigueur. À l'appui de sa demande, le propriétaire doit présenter, à la satisfaction de la municipalité, une copie de l'acte de vente notarié du condominium, dûment publié au Registre foncier, signée à compter du 1^{er} janvier 2013. L'entrepreneur doit indiquer à la demande de permis de construction qu'il s'agit de la construction d'un immeuble à condominium neuf.

- d) L'aide financière admissible est versée après réception du certificat d'évaluation qui détermine la valeur de l'immeuble;
- e) L'aide financière est remise par le Trésorier au propriétaire de la résidence ou du condominium visé conditionnellement à la réception préalable d'un rapport d'inspection final de l'inspecteur en bâtiment du Service de l'aménagement urbain et de l'environnement, lequel devra avoir été délivré dans les vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis de construction. En aucun moment une aide financière ne peut être accordée si un avis d'infraction est en vigueur concernant l'immeuble faisant l'objet de la demande et qu'il n'a pas été résolu;
- f) Le propriétaire ne doit pas avoir déjà reçu une aide financière en vertu du présent règlement, du règlement numéro 1591 ou ses amendements, du règlement numéro 1670 et ses amendements et des règlements 1773, 1802 et 1817. Pour les permis émis à compter du 1^{er} janvier 2013, si un des conjoints a déjà bénéficié des programmes d'aide financière des règlements mentionnés, le ou les propriétaires ne sont pas admissibles au présent programme;
- g) Pour le calcul du montant de l'aide financière, le taux de taxe foncière en vigueur à la date effective de la mise au rôle du bâtiment neuf ou du condominium neuf est celui qui s'applique;
- h) Dans le cas d'un immeuble résidentiel neuf ou un immeuble à condominium neuf, le permis de construction doit être émis avant le 30 juin 2016. L'admissibilité au programme devient caduque si la fondation de l'immeuble comprenant les semelles et les murs de fondation n'est pas construite au 30 novembre 2016.

6. Immeuble résidentiel existant et condominium existant

Pour l'achat d'un immeuble résidentiel existant ou d'un condominium existant, l'aide financière est versée aux conditions cumulatives suivantes :

- a) La demande d'aide financière doit être adressée au Trésorier sur le formulaire prévu à cette fin dans un délai de six (6) mois suivant la publication au Registre foncier du Québec. Le Trésorier et l'inspecteur en bâtiment autorisent le versement de l'aide financière en apposant leurs signatures sur ledit formulaire;
- b) À l'appui de sa demande, le propriétaire doit présenter, à la satisfaction de la municipalité, une copie de l'acte de vente notarié de l'immeuble résidentiel existant ou du condominium existant dûment publié au Registre foncier. L'acte notarié de l'immeuble résidentiel et du condominium doit avoir été signé entre le 1^{er} juillet 2015 et le 30 juin 2016;
- c) L'aide financière est remise au propriétaire par le Trésorier. Toutefois, aucune aide financière ne peut être accordée si l'immeuble présente une infraction à la réglementation municipale en vigueur qui n'a pas été résolue dans un délai de douze (12) mois de la date de la demande;
- d) Sont exclus aux fins de l'application du règlement : les transferts ou rachats entre conjoints, de succession ou entre vifs ainsi que les donations, tels qu'apparaissant sur l'acte de vente notarié. De plus, tout transfert exonéré au sens de la Loi sur les mutations immobilières ne donne pas droit à l'aide financière;
- e) À l'appui de sa demande, le propriétaire doit présenter, à la satisfaction de la municipalité, une preuve de sa résidence à l'adresse de l'immeuble ou du condominium visé tel qu'un permis de conduire ou toute autre pièce justificative jugée pertinente par le Trésorier;

- f) Le propriétaire ne doit pas avoir déjà reçu une aide financière en vertu du présent règlement, du règlement numéro 1591 ou de ses amendements, du règlement numéro 1670 et ses amendements et des règlements 1773, 1802 et 1817. Pour les actes de vente signés à compter du 1^{er} janvier 2013, si un des conjoints a déjà bénéficié des programmes d'aide financière des règlements mentionnés, le ou les propriétaires ne sont pas admissibles au présent programme.
- g) Pour le calcul de l'aide financière, le montant utilisé est la valeur de la taxe foncière apparaissant au rôle de perception de l'immeuble résidentiel ou condominium visé à la date de la signature de l'acte de vente notarié.

7. Octroi de l'aide financière

Le Trésorier détermine, en vertu du présent règlement, le montant d'aide financière auquel un propriétaire a droit. Ce montant ne peut excéder les sommes prévues à l'article 4. Le Trésorier doit verser au propriétaire le montant dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la demande d'aide financière. Ce délai commence à courir dès que la municipalité juge la demande conforme et que toutes les pièces justificatives exigées ont été présentées à l'appui de ladite demande.

Nonobstant le versement de l'aide financière, le propriétaire doit acquitter son droit de mutation et les taxes foncières conformément aux modalités de paiement prévues au règlement de taxation.

8. Fausse déclaration

Si, suite à l'octroi d'une aide financière, la municipalité constate que le demandeur a sciemment effectué une fausse déclaration, falsifié des documents ou omis de fournir des informations essentielles, celle-ci pourra exiger du demandeur le remboursement total de l'aide financière versée. La municipalité se réserve également le droit d'exercer tout recours à l'égard du contrevenant si elle juge avoir subi un préjudice.

9. Application

Les personnes chargées de l'application du présent règlement sont le Directeur et les inspecteurs en bâtiment du Service de l'aménagement urbain et environnement ainsi que le Trésorier, selon les matières relevant de leurs compétences respectives.

10. Abrogation

Le présent règlement remplace et abroge le *Règlement numéro 1817*.

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et trouve application du 1^{er} janvier 2011 au 30 juin 2016.

Arthur Fauteux, Maire

M^e Stéphanie Déraspe, greffière



COWANSVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1833

REMPLAÇANT ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT 1817 INSTITUANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE VISANT À PROMOUVOIR L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR L'ACQUISITION D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE ET D'UNE COPROPRIÉTÉ DIVISE (CONDOMINIUM).

CERTIFICAT

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 1^{er} DÉCEMBRE 2015

ADOPTÉ LE 12 JANVIER 2016

PUBLIÉ CONFORMÉMENT À LA LOI LE 27 JANVIER 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 27 JANVIER 2016

Arthur Fauteux, Maire

Stéphanie Déraspe, greffière