



*Ville de
Métis-sur-Mer*

RÈGLEMENT NO 12-73

INSTITUANT UN PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ET D'AIDE AUX FAMILLES SUR LE TERRITOIRE DE MÉTIS-SUR-MER (VERSION REFONDUE 2015)

Dans le but de favoriser l'accès à la propriété aux familles que ce soit pour l'achat d'un immeuble neuf ou existant et contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes, la Ville de Métis-sur-Mer offre, dans le cadre de sa politique familiale, un programme d'aide financière qui consiste en un crédit de taxes sur deux ou trois ans selon l'admissibilité et le volet. Ce programme est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017.

RÈGLEMENT NUMÉRO 12-73

INSTITUANT UN PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ ET D'AIDE AUX FAMILLES SUR LE TERRITOIRE DE MÉTIS-SUR-MER (VERSION REFONDUE 2015)

ATTENDU QUE la Ville adopte le présent règlement suivant les pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions habilitantes de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1);

ATTENDU QUE l'article 85 de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) stipule que toute municipalité locale peut adopter tout règlement pour assurer notamment 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 le conseil peut dans le cadre d'un tel programme de développement décréter que la municipalité, aux conditions et dans les zones qu'elle détermine, peut accorder une aide financière, y compris l'octroi de crédit de taxes ou de subvention;

ATTENDU QUE l'essor de la Ville de Métis-sur-Mer passe entre autres par l'augmentation du nombre de familles sur son territoire;

ATTENDU QU'en 2013, la Ville lancera sa politique familiale visant à insuffler un nouveau potentiel d'attraction et du même coup consolider son programme de développement;

ATTENDU QUE la Ville entend intervenir de façon active pour améliorer son économie locale, contrer les tendances démographiques et réduire l'exode des jeunes, tout en attirant de nouvelles familles;

ATTENDU QU'un programme d'accès à la propriété constitue non seulement un moyen efficace d'attirer de nouvelles familles, mais aussi de rétention des jeunes;

POUR CES MOTIFS

Il est proposé par Mme la Conseillère Marjolaine Veilleux et résolu à l'unanimité que soit adopté le règlement numéro 12-73 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2 : DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

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

« **Immeuble résidentiel** » : Tout bâtiment principal dont l'usage est affecté principalement à des fins résidentielles et qui est habitable à l'année, à l'exclusion des résidences saisonnières et des chalets. La personne qui y loge doit y conduire ses activités principales et doit y habiter un minimum de 6 mois par année. Un immeuble

résidentiel peut être unifamilial isolé, jumelé ou en rangée, bifamilial isolé, multifamilial et multigénérationnel;

« **Enfant** » : Personne à charge, de 16 ans ou moins, descendant ou non d'un des conjoints constituant la famille dont ce dernier a la garde légale, la tutelle ou la responsabilité et qui habite avec elle au moins six mois par année. L'enfant d'âge scolaire primaire doit être inscrit dans une école située sur le territoire de la Ville de Métis-sur-Mer ou, à défaut, y recevoir des services spécialisés compte tenu de sa condition;

« **Adopter un enfant** » : Prendre un enfant légalement pour fils ou pour fille, et créer un lien de filiation légale;

« **Famille** » : Personnes mariées ou vivant en union libre ou monoparentales occupants pour leurs propres besoins familiaux, au moins 50% de la superficie habitable d'un immeuble résidentiel;

« **Jeune famille** » :

AGE REQUIS D'AU MOINS UN PROPRIÉTAIRE	CONDITIONS
35 ans et moins	<ul style="list-style-type: none">• Mariées ou vivant en union libre ou monoparentales• Avec ou sans enfants• Occuper pour leurs propres besoins familiaux au moins 50% de la superficie habitable de l'immeuble résidentiel
45 ans et moins	<ul style="list-style-type: none">• Mariées ou vivant en union libre ou monoparentales• Avec enfants• Occuper pour leurs propres besoins familiaux au moins 50% de la superficie habitable de l'immeuble résidentiel

« **Taxes foncières** » : Taxes foncières imposées par la Ville, à l'exclusion des taxes ou compensations pour l'eau, les vidanges et l'égout et des taxes dites d'améliorations locales ou des compensations en tenant lieu;

« **Ville** » : la Ville de Métis-sur-Mer.

ARTICLE 3 : OBJET

Le présent programme d'accès à la propriété et d'aide aux familles a pour objet principalement d'insuffler un nouveau potentiel d'attraction de nouvelles familles et de rétention des jeunes.

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

- Aider les familles à acheter une résidence;
- Favoriser la venue de nouvelles familles propriétaires;
- Contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ GÉNÉRALES

De façon générale, le présent programme s'adresse à :

Toute famille désirant s'établir à Métis-sur-Mer en achetant un immeuble résidentiel neuf ou existant (Volet I et Volet II seulement).

Toute famille déjà établit à Métis-sur-Mer dont au moins un membre est propriétaire d'un immeuble résidentiel (Volet III seulement).

ARTICLE 5 : SECTEUR VISÉ PAR LE PROGRAMME

Le présent programme d'accès à la propriété et d'aide aux familles s'applique à toute zone résidentielle identifiée à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

ARTICLE 6 : DURÉE PROGRAMME

Le programme débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et se termine le 31 décembre 2017.

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.

ARTICLE 7 : DEMANDE UNIQUE

Toute personne désirant se prévaloir du présent programme ne peut 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. En ce qui concerne le Volet III, le présent article ne s'applique pas.

ARTICLE 8 : DEMANDE D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME

La demande d'admissibilité au programme doit être faite par le ou les propriétaires et être adressée à la municipalité auprès du directeur général qui a la responsabilité de son application.

La demande doit être déposée à la municipalité dans un délai de six mois à compter de la date de transfert de propriété (Volet I et Volet II seulement).

ARTICLE 9 : CONTENU DE LA DEMANDE

La demande d'admissibilité faite à la municipalité par le propriétaire doit être écrite, parvenir au directeur général et contenir les éléments suivants (*un formulaire de la Ville est fourni aux citoyens*);

- les noms et adresses du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
- l'affirmation que le ou les propriétaires n'ont jamais bénéficié des effets du présent programme quant au volet demandé (Volet I et Volet II seulement);
- une preuve d'âges des requérants et, le cas échéant, de leurs enfants (Volet I et Volet II seulement);
- démontrer, à la satisfaction de la Ville, qu'elle correspond à la définition de famille ou de jeune famille;
- un engagement à maintenir son admissibilité tout au long de la durée du programme qui lui est applicable; à défaut de quoi, elle s'engage à rembourser la Ville des sommes qui pourraient lui être versées en trop à compter du jour où son statut d'admissibilité aurait changé;
- le nom du conjoint et des enfants, s'il y a lieu.

ARTICLE 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. En ce qui concerne le Volet III, le présent article ne s'applique pas.

ARTICLE 11 : CRÉDITS DE TAXES

Les crédits de taxes visent l'année fiscale municipale suivant l'achat de l'immeuble résidentiel selon le cas. Ceci ne s'applique pas au Volet III.

Si le ou les propriétaires sont endettés avec la municipalité, celle-ci peut opérer compensation pour tout solde qui lui est dû de se rembourser à même les crédits ou aide financière 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.

SECTION II DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

VOLET I ACHAT D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL NEUF OU EXISTANT PAR UNE JEUNE FAMILLE

ARTICLE 12 : BUT ET OBJECTIFS

Le présent volet vise à apporter une aide aux jeunes familles qui accèdent à la propriété pour la première fois sur le territoire de la Ville de Métis-sur-Mer à titre de propriétaire-occupant.

ARTICLE 13 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Sont admissibles au présent programme les personnes qui répondent à la définition de jeune famille et qui font l'acquisition d'une résidence principale. Cette jeune famille doit accéder pour la première fois à la propriété en tant que propriétaire-occupant d'un immeuble résidentiel sur le territoire de la Ville de Métis-sur-Mer, à moins qu'elle n'acquière une nouvelle résidence où elle entend y établir son domicile principal, et que celle-ci comporte une superficie habitable d'au moins 20% supérieure à celle de la résidence précédente. La superficie habitable doit être dévolue aux propres besoins familiaux de la jeune famille.

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.

ARTICLE 14 : AIDE ACCORDÉE

1- Dans le cas d'un immeuble résidentiel neuf, l'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières pour les trois années fiscales complètes suivant l'achat de la résidence. Ce crédit est de 100 % de la valeur foncière de l'unité d'évaluation durant la première année, de 100 % la deuxième année et de 100 % la troisième année. Cette aide est assujettie à un maximum de 2 000 \$ par année d'admissibilité au programme.

2- Dans le cas d'un immeuble résidentiel existant nouvellement acquis par la jeune famille, l'aide accordée consiste en un crédit de taxes foncières pour les trois années fiscales complètes suivant l'achat de la résidence. Ce crédit est de 100 % de la valeur foncière de l'unité d'évaluation durant la première année, de 75 % la deuxième année et

de 50 % la troisième année. Cette aide est assujettie à un maximum de 1 500 \$ par année d'admissibilité au programme.

3- Tout rajustement de taxes découlant de travaux de rénovation ou d'agrandissement réalisés pendant la durée de l'admissibilité de la jeune famille au présent programme ne fait pas partie du calcul du remboursement de crédit de taxes prévu au présent volet.

VOLET II ACHAT D'UN IMMEUBLE RÉSIDENTIEL NEUF PAR UNE FAMILLE

ARTICLE 15 : BUT ET OBJECTIFS

Le présent volet vise à apporter une aide aux familles qui accèdent à la propriété pour la première fois sur le territoire de la Ville de Métis-sur-Mer à titre de propriétaire-occupant.

ARTICLE 16 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Sont admissibles au présent programme les personnes qui répondent à la définition de famille et qui font l'acquisition d'une nouvelle résidence principale. Cette famille doit accéder pour la première fois à la propriété en tant que propriétaire-occupant d'un immeuble résidentiel sur le territoire de la Ville de Métis-sur-Mer.

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.

ARTICLE 17 : AIDE ACCORDÉE

1- Dans le cas d'un immeuble résidentiel neuf, 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 100 % de la valeur foncière de l'unité d'évaluation durant la première année et de 100 % la deuxième année. Cette aide est assujettie à un maximum de 1 500 \$ par année d'admissibilité au programme.

2- Tout rajustement de taxes découlant de travaux de rénovation ou d'agrandissement réalisés pendant la durée de l'admissibilité de la famille au présent programme ne fait pas partie du calcul du remboursement de crédit de taxes prévu au présent volet.

VOLET III AIDE À LA FAMILLE

ARTICLE 18 BUT ET OBJECTIFS

Le présent volet vise à apporter un soutien à la famille dans le cas de la naissance d'un enfant ou que l'un des parents adopte un enfant pendant la durée de ce programme.

ARTICLE 19 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

1- L'un des parents de l'enfant doit être propriétaire-occupant de l'immeuble résidentiel sur le territoire de Métis-sur-Mer. L'enfant doit demeurer sur le territoire de Métis-sur-Mer avec l'un des parents.

2- La demande d'aide doit être déposée à la municipalité dans un délai de six mois à compter de la date de la naissance ou de l'adoption de l'enfant.

3- Advenant que la famille soit déjà admissible à l'un ou l'autre des précédents volets du présent programme au moment de la demande, l'aide financière admissible totale (Volet I + Volet III ou Volet II + Volet III) ne pourra dépasser 2 000.00 \$ par année par famille.

4- Advenant que la famille ne soit plus propriétaire de l'immeuble résidentiel ou que la famille ne réside plus sur le territoire de Métis-sur-Mer au 1^{er} février de l'année suivant la demande, l'aide sera annulée.

ARTICLE 20 AIDE ACCORDÉE

L'aide financière accordée par la municipalité consiste en un crédit de taxes foncières pour une seule année sur l'immeuble résidentiel dans laquelle la famille réside et qu'au moins un des parents est propriétaire. L'aide accordée équivaut à 350.00 \$/enfant. Ce crédit de taxes foncières sera applicable sur l'année fiscale suivant la demande.

SECTION III ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

ARTICLE 21 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 4 juin 2012

Adoption : 9 juillet 2012

Publication : 10 juillet 2012

Jean-Pierre Pelletier, Maire

Stéphane Marcheterre,
Directeur général et secrétaire-trésorier