

**PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE GATINEAU  
M.R.C. DELA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU  
MUNICIPALITÉ DE DENHOLM**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2010-08-01**

**RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ**

Le présent règlement vise à apporter une aide aux acquéreurs qui accèdent à la propriété sur le territoire de la Municipalité de Denholm, soit : par la construction d'une résidence neuve par un entrepreneur, un bâtiment commercial, ou un immeuble locatif neuf. La Municipalité vise à insuffler un nouveau potentiel d'attraction pour éviter l'exode des jeunes en améliorant l'économie locale et contrer les tendances démographiques.

La durée du programme d'accès à la propriété est de trois ans; elle débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Le programme sera rétroactif pour toutes nouvelles constructions de l'année 2010 et se termine le 31 décembre 2013; toutefois les demandes d'aide pour les nouvelles constructions de l'année 2010 seront acceptées. Le programme consiste en un crédit de taxes foncières durant deux (2) ans, aux nouveaux acquéreurs.

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité 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);

**CONSIDÉRANT 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;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 90 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., 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;

**CONSIDÉRANT QUE** l'essor de la Municipalité de Denholm passe entre autre par l'augmentation du nombre de familles et entreprises commerciales sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité entend intervenir de façon pour améliorer son économie locale, contrer les tendances démographiques et réduire l'exode des jeunes, tout en attirant de nouvelles familles et de nouveaux commerces;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné à une session régulière de ce conseil municipal, soit le 3 août 2010, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation;

**EN CONSÉQUENCE,**

**Il est proposé** par le Conseiller, monsieur Jean Renaud;

**ET RÉSOLU QU'**il est par le présent règlement ordonné et statué ce qui suit, a savoir:

**CHAPITRE I**

**DÉFINITIONS**

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

« **entrepreneur** » : un entrepreneur au sens de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1); l'activité principale consiste à organiser, à coordonner, à exécuter ou à faire exécuter, en tout ou en partie, des travaux de construction compris dans l'une des 11 sous catégories apparaissant à l'annexe I du règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires.

« **officier municipal** » : personne désignée par la Municipalité en vertu du règlement relatif aux permis et certificats, aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, et responsable de l'administration du présent règlement. À ce titre, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction;

« **personnes** » : être humains, individus qui son propriétaires ou copropriétaires;

« **famille** » : personnes mariés ou vivant en union libre avec un conjoint et qui sont des copropriétaires;

« **résidence neuve** » : endroit utilisé à des fins d'habitation, consistant en une pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destinée à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, vivre et dormir et comportant des installations sanitaires qui viennent d'être construites, qui n'a pas servi ou très peu;

« **bâtiment commercial** » : toute construction servant à des échanges commerciaux conçu à des fins essentiellement lucratives;

« **immeuble locatif** » : un bâtiment collectif ou individuel qui a pour objet de générer des revenus locatifs (paiement de loyers par des locataires disposant d'un bail d'habitation, d'un bail commercial ou d'un bail professionnel);

« **taxes foncières** » : taxes foncières imposées par la Municipalité, à l'exclusion des taxes pour le service de cueillette des matières résiduelles, recyclages, vidanges septiques et des taxes dites d'améliorations locales, mutations ou des compensations en tenant lieu;

« **municipalité** » : la Municipalité de Denholm.

## CHAPITRE II

### APPROPRIATION DES DENIERS

2. Le Conseil approprie annuellement les sommes nécessaires aux fins du présent règlement, à même les deniers du fonds général de la Municipalité.

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### 3. Objet

Le présent programme d'accès à la propriété 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 et ou personnes à acheter une résidence;
- Favoriser la venue de nouvelles familles et/ou toutes personnes propriétaires;
- Contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes.

#### **4. Conditions d'admissibilité générales**

De façon générale, le présent programme s'adresse à toutes familles ou personnes désirant acheter :

- une résidence neuve;
- bâtiment d'habitation résidentiel;
- bâtiment commercial.

#### **5. Durée du programme**

Le programme débute à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, est toutefois rétroactif pour toutes nouvelles constructions de l'année 2010 et se termine le 31 décembre 2013.

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 le droit à la date de sa demande.

#### **6. Demande**

Toute personne désirant se prévaloir du présent programme peut le faire pour toutes nouvelles constructions.

Advenant qu'une personne devient non propriétaire, les effets du programme se prolongeront pour propriétaire restant.

#### **7. Contenu de la demande**

La personne qui demande l'aide financière doit compléter le formulaire prévu à cet effet, et divulguer les informations suivantes :

- Les noms et adresses du ou des propriétaires avec une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble;
- Une copie du permis de construction;
- 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 Municipalité des sommes qui pourraient lui être versées en trop à compter du jour où son statut d'admissibilité aurait changé.

#### **8. Contestation du rôle d'évaluation – suspension de l'application du programme**

Lorsque l'inscription au rôle d'évaluation foncière d'un immeuble pouvant faire l'objet d'un aide financière est contestée, l'aide financière n'est accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

#### **9. Exigences des exécutions des travaux**

Dans le cadre du programme, les exigences suivantes doivent être respectées :

- Faire exécuter les travaux de construction par un entrepreneur;
- Avoir obtenu un permis de construction;
- Avoir respecté les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, de construction et relatif aux permis et certificats);
- Débuter les travaux dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis de construction et les avoir terminés avant l'échéance du permis;
- Faire inscrire ou avoir fait inscrire son immeuble au rôle d'évaluation au cours de la période couverte par le règlement ou après, s'il y a eu émission d'un permis de construction au cours de cette même période.
- Pour demander un crédit, le requérant doit être propriétaire divis d'un immeuble admissible à la date effective de l'inscription au rôle d'évaluation.

## **10. Vérification de l'admissibilité au programme et validité de la demande**

Le Service de l'aménagement et de l'environnement vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande de crédit et l'approuve si elle répond aux critères et exigences prévus au présent règlement.

Dans le cas contraire, le requérant est avisé qu'il doit apporter les corrections nécessaires pour éviter la caducité de sa demande s'il y a lieu.

## **11. Versement de l'aide financière**

Le crédit est versé aux propriétaires admissibles apparaissant au rôle d'évaluation. Cette aide peut être versée dès que la Municipalité a obtenu parfait paiement de toutes taxes, droits de mutations ou tarifs municipaux qui sont applicables à ladite propriété et qui sont dues.

La Municipalité peut également, si elle le juge à propos, opérer compensation pour tout solde qui lui est dû afin de se rembourser à même les crédits auxquels le propriétaire est éligible.

## **12. Annulation du programme**

Toute demande de crédit devient caduque dans les cas suivants :

- Lorsqu'elle n'est pas conforme aux exigences édictées au présent règlement;
- Lorsque que tous les documents requis pour le versement du crédit "aide financière" n'ont pas été produits dans les soixante (60) jours de la demande;
- Lorsque le présent règlement cesse d'avoir effet.

## **CHAPITRE IV**

### **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU PROGRAMME**

#### **13. Conditions d'admissibilité**

Pour demander un crédit concernant le présent programme, les requérants doivent faire l'acquisition d'une nouvelle résidence.

La demande d'aide doit être déposée à la Municipalité dans un délai de six (6) mois à compter de l'envoi de la taxe de mutation.

#### **14. Modalités de versement de l'aide**

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 pour la première année et de 50% pour la deuxième année.

Tout ajustement 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 programme.

## **CHAPITRE V**

### **DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

- 15.** Le présent règlement cessera d'avoir effet après le 3<sup>e</sup> exercice financier suivant la dernière année d'admissibilité du présent programme prévue à l'article.

16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**Adopté à une session régulière du Conseil Municipal de la Municipalité de Denholm  
du 7 septembre 2010 (résolution 10-09-171).**

---

Pierre N. Reanud  
Maire

---

Linda Quesnel  
Adjointe administrative

#### AVIS DE PUBLICATION

**JE**, soussignée, Linda Quesnel, résidente de Notre-Dame-de-la-Salette, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le règlement portant le numéro **2010-08-01** en l'affichant aux endroits désignés par le conseil municipal entre 9 h 00 et 16 h 00 le 27 septembre 2010.

---

Linda Quesnel  
Adjointe administrative

Avis de motion déposée le 3 août 2010  
Adoption du règlement le 7 septembre 2010  
Avis public du règlement le 27 septembre 2010