

COMITÉ DE DÉVELOPPEMENT DE FRAMPTON

RÈGLEMENT INSTITUANT UN PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Adopté le : 19 octobre 2017 par la résolution 17-10-04

Modifié le : 2019 par la résolution ...

RÈGLEMENT INSTITUANT UN PROGRAMME D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

CONSIDÉRANT que notre municipalité a vécu une forte décroissance démographique entre les années 1975 à 2000, pour connaître une lente croissance de 2000 à 2014 et pour finalement revivre une décroissance depuis 2015;

CONSIDÉRANT que nous avons peu d'industries sur notre territoire, ayant pour effet d'amener les jeunes familles à s'expatrier vers les villes;

CONSIDÉRANT que le réseau cellulaire est presque inexistant sur l'ensemble du territoire, ce qui est un autre facteur influençant les jeunes à quitter ledit territoire;

CONSIDÉRANT que le service Internet est de piètre qualité à l'extérieur du périmètre urbain ce qui encore une fois nuit au développement de notre municipalité;

CONSIDÉRANT que plusieurs personnes âgées quittent le territoire pour aller dans des complexes d'habitation qui répondent à leurs attentes;

CONSIDÉRANT tous les efforts déployés par notre municipalité afin d'attirer de jeunes familles et constatant les difficultés à y parvenir;

CONSIDÉRANT la situation précaire des commerces en opération sur le territoire et de certaines fermetures annoncées et évidentes;

À CES CAUSES, le comité de développement a pris la décision d'investir une partie de ses revenus de location de bâtiments industriels dans un programme qui stimulera la croissance de notre municipalité et ainsi mieux réaliser notre mission.

Il est proposé par monsieur Jean-François Deblois et résolu d'adopter le règlement suivant, instituant un programme d'accès à la propriété :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

Article 1.1 – Définitions et interprétation

Pour l'interprétation du règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué par le présent article. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun défini au dictionnaire.

« **Exercice financier** » : Un exercice financier correspond à une année civile, débutant le 1^{er} janvier et se terminant le 31 décembre.

« **bâtiment d'habitation** » : construction ayant un toit appuyé par des murs ou des colonnes, destinée à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements;

« **entrepreneur** » : un entrepreneur au sens de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1);

« **enfant** » : personne à charge, de 17 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.

« **famille** » : personne seule, mariée ou vivant en union libre, avec un ou plusieurs enfants, qui est copropriétaire et occupante, d'au moins 50 % de la superficie habitable d'un immeuble admissible;

« **habitation unifamiliale isolée** » : habitation comprenant un seul logement;

« **habitation unifamiliale jumelée** » : habitation comprenant un seul logement, séparée d'une autre habitation semblable par un mur mitoyen;

« **immeuble à logements multiples** » : Les immeubles à logements multiples vont de studios à des maisons en rangée et même à des appartements dans des immeubles de basse, moyenne ou grande hauteur, contenant des unités autonomes. Pour être considérée comme étant autonome, une unité doit inclure une cuisine, une salle de bains et une entrée distincte servant ou destinée à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes

« **inspecteur en bâtiment** » : 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.

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

« **taxes** » : Les taxes foncières générales imposées par la Municipalité. En sont exclues toutes autres taxes, telles les taxes foncières spéciales, les taxes d'égout, de vidange ou d'aqueduc, les compensations et toutes autres taxes ou tarifications similaires.

« **terrain vacant** » : un ou plusieurs lots distincts ne comportant aucun bâtiment;

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 2.1 – 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 à encourager les familles à construire une résidence, à favoriser la venue de nouvelles familles propriétaires et à contrer les tendances démographiques et l'exode des jeunes.

Article 2.2 – Personnes admissibles

Un propriétaire occupant est admissible au programme et peut déposer une demande d'aide financière.

Le propriétaire occupant doit habiter l'unité résidentielle au moment du dépôt de la demande d'aide financière et doit l'avoir habitée depuis la fin de sa construction.

Un propriétaire agissant comme promoteur, lequel construit ou fait construire un immeuble dans lequel sera situé une unité résidentielle et qui est demeuré propriétaire de celle-ci, mais qui est demeuré invendu, n'est pas admissible au programme.

Article 2.3 – Durée du programme

Le présent programme débute le 1^{er} janvier 2018, rétroactivement au 1^{er} janvier 2016 dans le cadre du volet I, pour se terminer le 31 décembre 2020. 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 montants auxquels le requérant avait droit à la date de sa demande.

Le Comité de développement de Frampton peut mettre fin au programme en tout temps, sans préavis.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE ET DOCUMENTS REQUIS

Article 3.1 – Demande d'admissibilité au programme

La demande d'admissibilité au programme doit être faite par le propriétaire ou son mandataire et être adressée au Comité de développement qui a la responsabilité de son application.

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.

Article 3.2 – Contenu de la demande

La personne qui fait la demande d'aide financière doit compléter le formulaire prévu à cet effet, et divulguer 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. 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 le Comité de développement des sommes qui pourraient lui être versées en trop à compter du jour où son statut d'admissibilité aurait changé;

Article 3.3 – 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'une aide financière est contestée, l'aide financière n'est accordée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

Article 3.4 – Vérification de l'admissibilité au programme et validité de la demande

Le Comité de développement vérifie la conformité et l'admissibilité de la demande d'aide financière 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.

Article 3.5 – Permis de construction requis

Aucune demande ne pourra donner droit à l'aide financière découlant du présent programme si les travaux qui y sont prévus ne sont pas réalisés conformément au permis de construction émis par la Municipalité.

De plus, si les travaux réalisés ne sont pas conformes à la réglementation municipale, l'aide octroyée peut être annulée et le montant d'aide déjà versé peut être réclamé.

Article 3.6 – Date de fin des travaux et modification du rôle d'évaluation

L'inspecteur en bâtiment de la Municipalité 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'évaluation.

Le requérant doit présenter, une preuve de l'occupation de l'immeuble ou toute autre pièce justificative jugée pertinente.

Article 3.7 – Début et fin des travaux

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

Article 3.8 – Non-transférabilité des sommes dues

Advenant qu'un propriétaire cède ses droits dans l'immeuble avant le versement de la subvention par le Comité de développement, la subvention est non transférable et non remboursable au nouveau propriétaire.

Si le propriétaire cède ses droits à l'intérieur des deux premières années de propriété, 50% de la subvention devra être remise au Comité de développement de Frampton.

Article 3.9 – 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.

De plus, aucune aide ne peut être versée s'il existe un avis d'infraction à la réglementation municipale concernant cet immeuble.

Article 3.10 – Annulation du programme

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 trente (30) jours de la demande;
3. lorsque le présent règlement cesse d'avoir effet.

CHAPITRE 4 : DISPOSITION SPÉCIFIQUES À CHACUN DES VOLETS

VOLET I

CONSTRUCTION OU ACHAT D'UNE MAISON NEUVE

Article 4.1 – But et objectifs

Le présent volet vise à apporter une aide aux acquéreurs d'une maison neuve sur le territoire de la municipalité de Frampton à titre de propriétaire-occupant.

Article 4.2 – Conditions d'admissibilité

Pour demander une aide financière concernant le volet I du présent programme, l'acquéreur doit effectuer la construction ou l'acquisition d'une résidence principale neuve.

La demande d'aide doit être déposée au Comité de développement de Frampton dans un délai de six mois à compter de la date de transfert de propriété en faveur du requérant ou de la fin de la construction de l'immeuble admissible.

Pour être admissible, l'évaluation de la résidence doit être supérieure à 120 000 \$.

Article 4.3 – Aide accordée et versement de l'aide financière

4.3.1 – Habitation unifamiliale isolée ou jumelée (par porte)

Lorsque l'évaluation municipale de la résidence est de 120 000 \$ et plus :

L'aide accordée consiste en un montant de 5 000 \$ versé dès la réception par le Comité de développement, du certificat de l'évaluateur de la municipalité de Frampton.

Lorsque l'évaluation municipale de la résidence est de 80 000 \$ jusqu'à 119 999 \$:

L'aide accordée consiste en un montant de 3 000 \$ versé dès la réception par le Comité de développement, du certificat de l'évaluateur de la municipalité de Frampton.

4.3.1 – Immeuble à logements multiples

L'aide accordée consiste en un montant de 3 000 \$ par porte, versé dès la réception par le Comité de développement, du certificat de l'évaluateur de la municipalité de Frampton.

VOLET II

INCITATIF À L'ACHAT LOCAL

Article 4.4 – But et objectifs

Le présent volet constitue un incitatif à effectuer des achats dans les commerces de Frampton.

Article 4.5 – Conditions d'admissibilité

La famille doit être admissible au volet I du présent programme au moment de la demande pour bénéficier de l'aide prévue au présent volet II.

Un propriétaire d'immeuble à logements multiples n'est pas admissible au Volet II.

Article 4.6 – Aide accordée

L'aide accordée consiste en le remboursement de 2 500 \$ d'achats dans différents commerces situés sur le territoire de la Municipalité et ce, valide pour vingt-quatre (24) mois. Un maximum de 500 \$ sera accordé pour un commerce. L'alcool et le tabac sont exclus et non remboursables.

L'achat d'un amplificateur de signal cellulaire est entièrement remboursable.

Article 4.7 – Versement de l'incitatif

Le versement se fera sous présentation de factures originales, par tranches minimales de 500 \$.

Article 4.8 – Entrée en vigueur

Ce volet débute le 1^{er} janvier 2018, il n'est pas rétroactif. Le permis de construction étant le document qui confirme la date.

VOLET III

AIDE AU DÉMARRAGE DE COMMERCE ET OU ENTREPRISE

Article 4.9 – But et objectifs

Le présent volet consiste à aider toute personne qui désire démarrer un nouveau commerce ou une nouvelle entreprise.

Article 4.10 – Conditions d'admissibilité

Le nouveau commerce ou nouvelle entreprise doit nécessairement être situé sur le territoire de Frampton. Il doit créer un minimum d'un emploi à temps plein.

Article 4.11 – Aide accordée

Le programme consiste à une aide financière de 3 000\$ consenti au propriétaire de tout nouveau commerce ou entreprise. Pour recevoir l'aide financière, le demandeur doit fournir une preuve d'enregistrement de son commerce et avoir obtenu tous les permis requis au préalable. Le montant de l'aide consenti sera alloué en 3 versements de 1000\$ chacun.

Le premier versement sera alloué lorsque la demande déposée répond à tous les critères du programme (environ 15 jours). Le 2^{ème} versement sera versé au premier anniversaire du commerce ou de l'entreprise. Le 3^{ème} versement sera versé au deuxième anniversaire du commerce ou de l'entreprise. Pour obtenir le 2^e et 3^e versement, le commerce ou l'entreprise doit être en opération.

Article 4.12 – Entrée en vigueur

Le volet III entre en vigueur à la date de l'adoption du présent règlement modifié soit le _____ 2019 et il n'est pas rétroactif.

CHAPITRE 5 : DISPOSITION FINALE

Article 5.1 : Demande frauduleuse

Toute demande frauduleuse (date, montant, fausse facture, etc.) entraînera automatiquement le rejet de la demande et ce sans aucune possibilité d'appel.

Article 5.2 : Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Article 5.3 Versement de l'aide financière

Pour obtenir l'aide financière il est obligatoire que le compte de taxe ne soit pas en souffrance.

Signature

Signature