



RÈGLEMENT NUMÉRO 444-2024

ÉTABLISSANT LA CRÉATION D'UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION DE L'ENVIRONNEMENT PAR LA MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE DISRAELI
MRC DES APPALACHES**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 444-2024
ÉTABLISSANT LA CRÉATION D'UN PROGRAMME DE RÉHABILITATION DE
L'ENVIRONNEMENT PAR LA MISE AUX NORMES DES INSTALLATIONS SEPTIQUES**

CONSIDÉRANT le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

CONSIDÉRANT que ce règlement a pour objectif d'interdire le rejet, dans l'environnement, d'eau de cabinets d'aisances, d'eaux usées ou d'eaux ménagères des résidences et autres bâtiments qui ne sont pas raccordés à des réseaux d'égouts municipaux ni à des ouvrages d'assainissement collectifs à moins que ces eaux n'aient reçues un traitement approprié;

CONSIDÉRANT que ce règlement fournit l'encadrement nécessaire pour autoriser les dispositifs de traitement des résidences isolées;

CONSIDÉRANT qu'il existe des résidences sur le territoire de la Municipalité de la Paroisse de Disraeli qui ne sont pas raccordées à un réseau d'égouts ou qui ne sont pas conformes aux normes actuelles du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);

CONSIDÉRANT que des propriétaires doivent procéder à la mise aux normes de leurs installations septiques ou procéder à la construction de nouvelles installations septiques;

CONSIDÉRANT que ces mises aux normes ou constructions entraînent des coûts importants pour les propriétaires visés;

CONSIDÉRANT que la Municipalité de la Paroisse de Disraeli désire venir en aide à ces propriétaires afin qu'ils puissent se conformer et, à cet effet, entend mettre en place un programme de mise aux normes des installations septiques;

CONSIDÉRANT que ce programme permettra l'octroi de prêts aux propriétaires visés afin qu'ils procèdent aux travaux de mise aux normes de leurs installations septiques, lesquels prêts seront remboursables à la municipalité;

CONSIDÉRANT que les articles 4, 90 et 92 de la Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., c. C47.1) permettent aux municipalités de mettre en place un programme visant la réhabilitation de l'environnement;

CONSIDÉRANT que toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme de réhabilitation de l'environnement et accorder une aide financière pour des travaux de mise aux normes et ce, tel que stipulé à l'alinéa 2 de l'article 92 de la Loi sur les compétences municipales dans la mesure où elle vise les propriétaires qui effectuent eux-mêmes les travaux;

CONSIDÉRANT que ce programme aura pour effet d'encourager la mise aux normes des installations septiques présentes sur le territoire de la Municipalité;

CONSIDÉRANT que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 2 octobre 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. OBJET DU RÈGLEMENT

Le Conseil décrète un programme visant la protection de l'environnement par la mise aux normes des installations septiques sur son territoire. Le programme vise à accorder un prêt sous forme d'avance de fonds au propriétaire de tout immeuble résidentiel ou non existant sur l'ensemble de son territoire, pour la réfection de ses installations septiques non conformes ou pour l'implantation de nouvelles installations septiques sur son territoire afin de corriger des problèmes de nuisances, de salubrité et de sécurité. Cette avance de fonds est remboursable à la Municipalité selon les modalités ci-après décrites au présent règlement (ci-après appelé « le programme »).

ARTICLE 3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le programme d'aide financière établi par le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4. LES ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent programme en font partie intégrante.

ARTICLE 5. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

La Municipalité accorde une aide financière sous forme de prêt au propriétaire de tout immeuble résidentiel ou non déjà construit pour lequel le propriétaire doit procéder à la construction, au remplacement ou à la réfection d'une installation septique pour cet immeuble et qui remplit les conditions suivantes :

- a) Au moment de la demande, l'installation septique est non conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) ou il n'y a pas d'installation septique;
- b) L'installation septique projetée est conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r. 22) et avoir fait l'objet de l'émission d'un permis, ainsi que d'une attestation de conformité émise par un professionnel désigné;
- c) Le propriétaire devra avoir adressé une demande de prêt à la Municipalité;
- d) Le propriétaire devra prendre l'engagement d'aviser tout acquéreur subséquent, ses ayants droits et son créancier hypothécaire de l'existence de cette créance prioritaire au sens des articles 96 de la Loi sur les compétences municipales et 2651 (5°) du Code civil
- e) Toute somme due et échue peut être assimilée à une taxe foncière.
- f) Le propriétaire s'engage à entretenir l'installation septique de façon adéquate afin d'optimiser sa durée de vie et assurer la protection de l'environnement.
- g) Si requis, le propriétaire s'engage à souscrire et maintenir un contrat d'entretien aussi longtemps que la garantie du système et que le règlement provincial l'exigera et fournir une copie du contrat à la Municipalité ainsi qu'une copie de la preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de celui-ci.

Aucune aide financière ne peut être accordée pour des travaux qui ont été exécutés avant le 1^{er} septembre 2024.

ARTICLE 6. AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est établie au montant maximal de 20 000 \$ (taxes incluses) pour chaque demande admissible, y incluant les services professionnels et les frais de financement de l'emprunt de la Municipalité.

ARTICLE 7. APPLICATION DU PROGRAMME

L'application, la surveillance et le contrôle du présent programme sont confiés à l'inspecteur en bâtiment et en environnement, qui est responsable de l'octroi des permis pour la construction, le remplacement ou la réfection d'une installation septique. Toutefois, la Municipalité se réserve le droit de mandater, conformément au processus d'appel d'offres et de toute autre loi applicable en l'espèce, une firme spécialisée pour agir à titre de mandataire pour traiter des demandes.

La direction générale est responsable de l'administration du présent règlement établissant le programme de mise aux normes des installations septiques pour tous les aspects financiers.

ARTICLE 8. DEVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Municipalité peut :

1. Faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande dans le cadre de l'application du présent règlement;
2. Émettre le certificat d'admissibilité lorsque le propriétaire s'est conformé en tout point au présent programme;
3. Émettre le permis requis relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et ses amendements sur demande du propriétaire;
4. Visiter et inspecter toutes les propriétés entre 7 heures et 19 heures, pour lesquelles un certificat d'admissibilité a été émis ou pour s'assurer de l'observance du présent programme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser la municipalité effectuer son travail;
5. Prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux faits en contravention au présent programme.

ARTICLE 9. POUVOIRS DE LA MUNICIPALITÉ

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent programme, la Municipalité peut :

1. Refuser d'émettre un certificat d'admissibilité lorsque :
 - a. Les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme au présent programme;
 - b. Les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
2. Révoquer l'octroi de l'aide financière si le propriétaire a fait défaut de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent programme;
3. Révoquer l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière inexacte, incomplète ou non conforme aux dispositions du programme ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

ARTICLE 10. DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un immeuble a les devoirs suivants :

1. Il est tenu de permettre à la Municipalité de visiter tout bâtiment, installation ou lieu aux fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance du présent règlement;
2. Il doit, avant d'entreprendre tous travaux de mise aux normes ou de construction, avoir obtenu de la Municipalité le certificat d'admissibilité et le permis requis en vertu du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme et ses amendements. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du certificat et du permis requis;

3. Exécuter la totalité des travaux figurant sur le rapport accompagnant l'acceptation de la demande d'aide financière ainsi qu'aux plans et devis préparés par une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière (ingénieur ou technologue professionnel) à l'appui de la demande de certificat d'admissibilité. À défaut de se conformer à ces conditions, l'aide financière ne sera pas allouée.

ARTICLE 11. FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou le dépôt de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent programme invalide tout certificat d'admissibilité émis en vertu du présent programme.

ARTICLE 12. PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet respecte les conditions d'éligibilité.

S'il y a plus d'un propriétaire, une procuration signée par l'ensemble des propriétaires et par laquelle ils désignent un représentant doit être fournie à la Municipalité avec la demande d'aide financière et tous les documents requis.

ARTICLE 13. BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Tous les bâtiments résidentiels ou non déjà construits situés dans un secteur non desservi par les égouts au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sont admissibles au programme prévu au présent règlement.

ARTICLE 14. FRAIS ADMISSIBLES

Les frais admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

1. Le coût réel pour la mise aux normes des installations septiques, le remplacement et/ou la construction de nouvelles installations septiques, incluant les taxes applicables. C'est-à-dire les coûts de la main-d'œuvre et celui des matériaux et équipements nécessaires à la construction ou à la mise aux normes de ces installations;
2. Les honoraires professionnels pour les travaux préalables de technologue pour l'étude des sols ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
3. Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus.

Ne sont pas admissibles :

4. Les coûts reliés aux travaux d'aménagement paysager, tels que les allées d'accès pour automobiles, le stationnement, les plantations, les murets de soutènement, les allées piétonnes, etc.

ARTICLE 15. VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée par chèque au nom du propriétaire ou du demandeur conditionnellement à la présentation du formulaire prévu à l'annexe « A » du présent règlement établissant le coût des travaux, et d'un certificat de conformité dûment signé et scellé par un professionnel désigné, attestant que l'installation septique est conforme aux dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22).

L'aide financière est versée dans un délai de 45 jours après que le demandeur aura produit les documents requis, incluant les factures établissant le coût réel des travaux et des services professionnels.

L'aide financière sera consentie à même le Fond général dans la mesure où des fonds sont disponibles à cette fin jusqu'à épuisement des sommes disponibles ou par toute autre décision du conseil.

ARTICLE 16. TAUX D'INTÉRÊT

L'aide financière consentie par la Municipalité porte intérêt au taux de 5,5 %. Ce taux pourra être révisé par la Municipalité suivant l'année de la demande de versement de l'aide financière.

ARTICLE 17. REMBOURSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le remboursement de l'aide financière se fera sur une période de vingt (20) ans par versement annuel, à compter de l'exercice qui suit le versement du prêt.

Tout défaut de remboursement du prêt entraînera la déchéance et permettra à la Municipalité de recouvrer la totalité du prêt consenti sans autre délai et selon les mêmes formalités que ci-dessus mentionnées.

ARTICLE 18. PAIEMENT COMPTANT

Tout contribuable sur l'immeuble duquel est imposée une taxe en vertu de l'article 17 peut exempter cet immeuble de cette taxe en payant en un versement la part du capital relative à cet emprunt avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente, s'il y a lieu, et qui aurait été fournie par la taxe imposée sur son immeuble par l'article 17.

Le paiement doit être effectué deux (2) mois avant la première émission de titres en vertu de cet emprunt ou toute émission subséquente. Le prélèvement de la taxe spéciale imposée par le présent règlement sera réduit en conséquence. Ce paiement doit être fait conformément à l'article 1072.1 du Code municipal du Québec ou 547.1 de la Loi sur les cités et villes.

Le paiement fait avant le terme susmentionné exempte l'immeuble de la taxe spéciale pour le reste du terme de l'emprunt fixé dans le règlement.

ARTICLE 19. DURÉE DU PROGRAMME

Le programme instauré par le présent règlement prend effet à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement et se termine le 31 décembre 2029.

De plus, le programme ne s'applique qu'à l'égard des demandes de versement dûment complétées déposées au plus tard le 1^{er} décembre 2029.

ARTICLE 20. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jacynthe Patry,
Mairesse

Rock Sadoine
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion :	2 octobre 2024
Dépôt et présentation du projet de règlement :	2 octobre 2024
Adoption du règlement :	6 novembre 2024
Avis d'entrée en vigueur :	7 novembre 2024

ANNEXE « A »
FORMULAIRE D'INSCRIPTION
Demande d'admissibilité au programme de mise aux
normes des installations septiques

Nom du (des) propriétaire(s) ou ceux inscrits au compte de taxes :

--

Adresse de propriété	Adresse de correspondance
Téléphone résidence :	Téléphone bureau :
Cellulaire :	Adresse courriel :

À la suite de la constatation par la municipalité de la Paroisse de Disraeli de la non-conformité de mon installation septique ou l'absence d'installation septique, je désire (nous désirons) bénéficier du financement qui pourra être offert par la municipalité de la Paroisse de Disraeli relatif au programme de mise aux normes des installations septiques à la suite de son entrée en vigueur.

Il est entendu que le taux d'intérêt est fixé à 5,5%.

En signant le présent formulaire, je (nous) soussigné(s) _____
_____ reconnais(sons) que :

- ✓ L'aide financière bénéficie à l'immeuble et non à son propriétaire (ses propriétaires);
- ✓ Que le montant remboursable soit assimilé à une taxe foncière imposée sur mon immeuble, de sorte qu'en cas de vente, le solde devra être payé par l'acquéreur;

En signant le présent formulaire, je (nous) reconnais(sons) avoir pris connaissance du règlement numéro 444-2024 intitulé « Règlement établissant la création du Programme de réhabilitation de l'environnement pour la mise aux normes des installations septiques » et m'engage (nous engageons) à respecter ces conditions ainsi que tout autre règlement en vigueur sur le territoire de la Municipalité de la Paroisse de Disraeli.

Signé à _____, ce _____.

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE

1. Engagement

Par la présente, je m'engage à :

- Présenter une demande de permis pour cette installation septique, notamment par la fourniture d'une étude de sol réalisée par un professionnel désigné conformément au Règlement.
- Confier l'exécution des travaux à un entrepreneur compétent dans ce domaine. Faire exécuter les travaux, dès que le permis est émis par la Municipalité.
- Fournir la copie du mandat donné au professionnel désigné pour obtenir une attestation de conformité indiquant que tous les ouvrages ont été réalisés conformément au permis émis et au Règlement provincial.
- Dégager la Municipalité de la Paroisse de Disraeli de toute responsabilité en ce qui concerne les travaux effectués et équipements utilisés, cet engagement étant accompli par le seul fait de procéder à la signature de la demande d'aide financière.
- Entretenir l'installation septique de façon adéquate afin d'optimiser sa durée de vie et assurer la protection de l'environnement.
- Souscrire et maintenir un contrat d'entretien avec le fabricant (si requis) aussi longtemps que la garantie du système et que le Règlement provincial l'exigera, et fournir une copie du contrat à la Municipalité ainsi qu'une copie de la preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de celui-ci.
- Informer le nouvel acquéreur, lors de la vente de la propriété admissible de l'existence du règlement d'emprunt et de la compensation imposée pour rembourser le prêt consenti.

En foi de quoi, j'ai (nous avons) signé à _____

Signature : _____

Date : _____

Signature : _____

Date : _____

Vérifié et autorisé par : _____
Inspecteur en bâtiment et en environnement

Faire parvenir le présent formulaire à l'adresse suivante : info@paroissedisraeli.com
Municipalité de la Paroisse de Disraeli
8306, route 112
Disraeli (Québec) G0N 1E0

SUITE ANNEXE « A »
FORMULAIRE DE DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE
Programme de mise aux normes des installations septiques

Nom du (des) propriétaire(s) ou ceux inscrits au compte de taxes :

--

Adresse de propriété	Adresse de correspondance
Téléphone résidence :	Téléphone bureau :
Cellulaire :	Adresse courriel :

Par la présente, je (nous) demandons le versement de l'aide financière qui m'a (nous) été accordée pour ma (notre) nouvelle installation septique située sur la propriété ci-haut mentionnée. Je (nous) comprenons que je (nous) devons rembourser cette avance de fonds suivant les dispositions indiquées au règlement numéro 444-2024.

Je (nous) joignons à la présente les documents suivants :

- Attestation de conformité émise par le professionnel désigné;
- Facture finale relative aux honoraires du professionnel désigné;
- Facture finale relative à l'exécution des travaux émise par l'entrepreneur;
- Si applicable, copie du contrat d'entretien avec le fabricant. Je (nous) m'engageons à fournir annuellement à la Ville une preuve de l'entretien annuel effectué en vertu de ce contrat aussi longtemps que la garantie du système et que le Règlement provincial l'exigera.

- En foi de quoi, j'ai (nous avons) signé à _____

Signature : _____

Date : _____

Signature : _____

Date : _____

Faire parvenir le présent formulaire à l'adresse suivante : info@paroissedisraeli.com

Municipalité de la Paroisse de Disraeli
 8306, route 112
 Disraeli (Québec) G0N 1E0

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
Reçu le :
Vérifié le :
Par :
Autorisé le :
Par :
Versement effectué le :
Montant total :