

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-12405 – Codification administrative

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LAVAL

***MISE EN GARDE :** Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.*

### RÈGLEMENT NUMÉRO L-12405

---

**Décrétant un programme de revitalisation visant à promouvoir la construction résidentielle afin d'atteindre les orientations d'aménagement fixées au programme particulier d'urbanisme du secteur de la station de métro Concorde et de stimuler la transformation de ce secteur**

---

Adopté le 8 décembre 2016

ATTENDU que, conformément à l'article 85.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil de la Ville de Laval peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation de la partie du territoire de la Ville désignée comme son centre-ville ou son secteur central en vertu d'un programme particulier d'urbanisme et accorder une subvention pour des travaux conformes à ce programme de revitalisation;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Laval a adopté le Règlement L-PPU-2 relatif au programme particulier d'urbanisme Secteur de la station de métro Concorde;

ATTENDU qu'afin de favoriser l'atteinte des orientations d'aménagement fixées au programme particulier d'urbanisme du secteur de la station de métro Concorde et de stimuler la transformation de ce secteur, le Règlement L-PPU-2 favorise, notamment, la construction de nouveaux bâtiments résidentiels et prévoit, qu'à cet effet, la Ville peut offrir une subvention aux propriétaires ou aux occupants pour la réalisation de travaux conformes au programme;

ATTENDU que le Règlement L-PPU-2 privilégie un développement résidentiel de moyenne à forte densité autour de la station de métro Concorde;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Laval désire adopter un nouveau programme de revitalisation pour ce secteur afin d'y promouvoir la densification domiciliaire par la construction de nouveaux logements;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption de ce règlement;

SUR rapport du Comité exécutif, il est,

**PROPOSÉ PAR:** Daniel Hébert

**APPUYÉ PAR:** Vasilios Karidogiannis

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ** par règlement du Conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

## **RÈGLEMENT NUMÉRO L-12405 – Codification administrative**

### **ARTICLE 1-            PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante de ce règlement.

---

L-12405 a.1.

### **ARTICLE 2-            DÉFINITIONS**

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

« Bâtiment résidentiel » : un bâtiment de six (6) logements et plus construit sur un terrain vacant situé sur le territoire du PPU Concorde, utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles et dont le rez-de-chaussée peut être occupé par un ou plusieurs commerces du type vente au détail et services.

« Directeur » : le directeur du Service de l'urbanisme ou son représentant autorisé.

« Logement » : pièce ou suite de pièces, construites et destinées à une ou plusieurs personnes, à une famille ou un ménage et pourvues d'appareils de cuisson et de points d'eau.

« PPU Concorde » : le programme particulier d'urbanisme du secteur de la station de métro Concorde.

« Premier propriétaire-occupant » : le premier propriétaire-occupant à qui le droit de propriété d'un logement a été transféré après que celui-ci ait été construit.

« Programme de revitalisation » : le programme de revitalisation du PPU Concorde prévu à ce règlement.

« Promoteur » : la personne physique ou morale qui détient le droit de propriété sur un bâtiment résidentiel.

« Propriétaire » : la personne physique qui détient le droit de propriété ou un droit de copropriété indivise sur un logement. Au sens de ce règlement, n'est pas considéré comme un propriétaire la personne qui possède un logement à titre de grevé de substitution, d'emphytéote ou d'usufruitier.

« Propriétaire-occupant » : le propriétaire qui, à la date de la demande de subvention, occupe à titre de résidence principale le logement dont il est propriétaire. Dans le cas de copropriétaires indivis, chacun des copropriétaires doit occuper le logement à titre de résidence principale.

« Service de l'urbanisme » : le Service de l'urbanisme de la Ville.

« Territoire du PPU Concorde » : le territoire du PPU Concorde identifié au plan produit à l'Annexe A de ce règlement pour en faire partie intégrante.

« Ville » : la Ville de Laval.

---

L-12405 a.2.

### **ARTICLE 3-            SECTEUR VISÉ**

Ce règlement s'applique à l'égard du territoire du PPU Concorde.

---

L-12405 a.3.

**ARTICLE 4-**                    **OBJET DU PROGRAMME DE REVITALISATION**

Le programme de revitalisation a pour objet de stimuler, par l’octroi d’une subvention qui ne peut dépasser le coût réel des travaux admissibles visés à l’article 6, le développement résidentiel sur le territoire du PPU Concorde, de façon à requalifier ce territoire et à le densifier pour créer un milieu de vie de qualité, organisé autour de la station de métro et intégré à la trame résidentielle adjacente existante.

---

L-12405 a.4.

**ARTICLE 5-**                    **LOGEMENT ADMISSIBLE**

Le programme de revitalisation vise tout nouveau logement situé dans un bâtiment résidentiel porté au rôle d’évaluation après la mise en vigueur de ce règlement.

N’est pas admissible au programme de revitalisation un logement situé dans un bâtiment résidentiel construit par ou pour un organisme gouvernemental ou en vertu d’un programme d’aide aux coopératives d’habitation.

---

L-12405 a.5.

**ARTICLE 6-**                    **TRAVAUX ADMISSIBLES**

Seuls sont admissibles à la subvention les travaux de construction d’un bâtiment résidentiel dans lequel sont construits de nouveaux logements.

Les travaux de construction du bâtiment résidentiel doivent être exécutés :

- 1° en conformité avec le permis de construction nouvelle délivré par le Service de l’urbanisme et avec tout autre permis délivré par la Ville;
- 2° selon des plans et devis préparés par un architecte membre de l’Ordre des architectes du Québec;
- 3° par un entrepreneur accrédité détenant une licence d’entrepreneur approprié de la Régie du bâtiment du Québec.

Les travaux de construction admissibles doivent avoir été complétés entre la date de l’entrée en vigueur de ce règlement et le 31 décembre 2023. Au sens de ce règlement, les travaux de construction sont complétés à la date à laquelle les nouveaux logements sont prêts à être habités, cette date constituant la fin des travaux de construction du bâtiment résidentiel.

---

L-12405 a.6.

**ARTICLE 7-**                    **PROPRIÉTAIRE ADMISSIBLE**

La subvention prévue au programme de revitalisation est établie au bénéfice du premier propriétaire-occupant d’un logement dont la demande de subvention a été acceptée en vertu de ce règlement.

N’est pas admissible au programme de revitalisation :

- 1° un premier propriétaire-occupant ayant, à la date de la demande de subvention, des arrérages de taxes municipales en lien avec le logement visé par la demande de subvention;
- 2° un premier propriétaire-occupant ayant reçu, à la date de la demande de subvention, un avis d’infraction relativement à des travaux exécutés dans

## **RÈGLEMENT NUMÉRO L-12405 – Codification administrative**

le logement sans permis ou non conformes à la réglementation municipale;

- 3° un premier propriétaire-occupant ayant déjà reçu une subvention de la Ville en vertu du programme de revitalisation ou ayant déjà reçu une aide financière de la Ville, peu importe sa nature, en vertu de tout autre programme d'aide financière applicable au territoire du PPU Concorde. Dans le cas de copropriétaires indivis, seul le propriétaire-occupant n'ayant jamais reçu une subvention ou une aide financière de la Ville est admissible. Dans ce cas, il n'a droit qu'à la moitié de la subvention;
- 4° un propriétaire-occupant dont le logement a déjà fait l'objet d'une subvention en vertu du programme de revitalisation ou de tout autre programme d'aide financière applicable au territoire du PPU Concorde;
- 5° un promoteur qui est demeuré propriétaire d'un logement invendu.

---

L-12405 a.7.

### **ARTICLE 8-**

#### **CONDITIONS D'OCTROI DE LA SUBVENTION**

L'octroi de la subvention est assujéti au respect des conditions suivantes :

- 1° le propriétaire-occupant doit avoir acquis le logement dans les douze (12) mois précédant la date de la demande de subvention;
- 2° le prix d'acquisition du logement indiqué à l'acte de vente notarié doit être de 350 000 \$ ou moins, toutes taxes incluses;
- 3° le transfert du droit de propriété au propriétaire-occupant doit être effectué avant le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

---

L-12405 a.8.

### **ARTICLE 9-**

#### **PROCÉDURE DE DEMANDE DE SUBVENTION**

Le propriétaire-occupant qui désire obtenir une subvention en vertu de ce règlement doit en faire la demande au Service de l'urbanisme sur le formulaire de demande de subvention fourni par le Service de l'urbanisme à cette fin, dûment complété et signé par le propriétaire-occupant. La date estampillée par le Service de l'urbanisme sur le formulaire de demande de subvention fait foi de la date de la réception de la demande de subvention.

La demande de subvention doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- 1° une copie de l'acte d'acquisition notarié du logement;
- 2° une copie de l'index des immeubles datée au plus tard de deux (2) semaines précédant la date du dépôt de la demande faisant preuve que le propriétaire-occupant est le premier acquéreur du logement;
- 3° une preuve de résidence démontrant que le propriétaire-occupant occupe le logement à titre de résidence principale. Les preuves de résidence suivantes sont acceptées :
  - a) permis de conduire indiquant l'adresse du logement comme adresse de sa résidence principale;
  - b) document officiel d'une instance gouvernementale datant de six (6) mois ou moins indiquant son adresse de résidence;

- c) facture datant de six (6) mois ou moins d'une entreprise de fourniture d'énergie, à l'exception d'Hydro-Québec, de services téléphoniques résidentiels ou cellulaires, ainsi que de câblodistribution indiquant son adresse de résidence;
- d) document officiel d'une institution bancaire ou de crédit datant de six (6) mois ou moins indiquant son adresse de résidence, à l'exception d'un acte d'hypothèque.

---

L-12405 a.9.

**ARTICLE 10-**

**ANALYSE ET APPROBATION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION**

La demande de subvention accompagnée de tous les renseignements et documents requis est analysée par le directeur afin d'en déterminer la conformité avec les dispositions de ce règlement. Une demande de subvention est conforme lorsqu'elle est complète, qu'elle est accompagnée de tous les renseignements et documents requis et qu'elle satisfait aux exigences de ce règlement.

La demande de subvention qui est conforme est acceptée par le directeur qui en avise le propriétaire-occupant par écrit. L'avis indique la date de l'acceptation et le montant de la subvention prévue.

Les subventions sont accordées aux propriétaires-occupants par ordre de date de réception des demandes de subvention conformes.

Si la demande de subvention ou les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le directeur en avise le propriétaire-occupant en lui indiquant les raisons qui rendent la demande non conforme. L'étude de la demande de subvention est alors suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires soient fournis par le propriétaire-occupant dans les soixante (60) jours d'un avis écrit à cet effet. À défaut par le propriétaire-occupant de fournir les renseignements et documents demandés dans ce délai, la demande est refusée.

---

L-12405 a.10.

**ARTICLE 11-**

**MONTANT DE LA SUBVENTION**

La subvention est versée comme suit au propriétaire-occupant dont la demande a été acceptée par le directeur :

- 1° sous réserve des dispositions transitoires prévues à l'article 22, lorsque l'acquisition du logement a lieu entre la date d'entrée en vigueur de ce règlement et le 31 décembre 2018 : une subvention égale au montant du droit sur les mutations immobilières perçu en vertu de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, c. D-15.1), jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 2 500 \$;
- 2° lorsque l'acquisition du logement a lieu entre le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et le 31 décembre 2023 : une subvention égale au montant du droit sur les mutations immobilières perçu en vertu de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, c. D-15.1), jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 750 \$.

---

L-12405 a.12.

**ARTICLE 12-**                    **COÛT RÉEL DES TRAVAUX**

Le montant total de la subvention accordée pour l'ensemble des logements situés dans un bâtiment résidentiel ne peut excéder le coût réel des travaux de construction de ce bâtiment.

Sur demande du directeur, le promoteur doit fournir l'ensemble des pièces justificatives établissant le coût réel des travaux.

---

L-12405 a.12.

**ARTICLE 13-**                    **VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Sur recommandation à cet effet du directeur, le trésorier de la Ville procède au paiement de la subvention sous forme de chèque libellé à l'ordre du propriétaire-occupant.

---

L-12405 a.13.

**ARTICLE 14-**                    **FINANCEMENT DU PROGRAMME DE REVITALISATION**

Les fonds requis pour le versement d'une subvention accordée en vertu de ce règlement sont pris à même un règlement ou un poste budgétaire prévu à cette fin.

---

L-12405 a.14.

**ARTICLE 15-**                    **REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le propriétaire-occupant doit rembourser à la Ville la totalité de la subvention déjà versée dans les cas suivants :

- 1°    une information incomplète ou inexacte ayant conduit la Ville à lui verser une somme à laquelle il n'a pas droit a été fournie par le propriétaire-occupant ou un tiers;
- 2°    lui ou un tiers a fait une fausse déclaration ou a fourni un faux document pour obtenir la subvention.

---

L-12405 a.15.

**ARTICLE 16-**                    **CESSATION DU PROGRAMME DE REVITALISATION ET ÉPUISEMENT DES FONDS**

Le programme de revitalisation demeure en vigueur jusqu'à l'épuisement des fonds qui y sont affectés ou jusqu'à ce que la Ville y mette fin.

Aucune demande de subvention n'est recevable lorsque les fonds affectés au programme de revitalisation sont épuisés ou lorsque la Ville a mis fin au programme.

---

L-12405 a.16.

## **RÈGLEMENT NUMÉRO L-12405 – Codification administrative**

### **ARTICLE 17-**            **INSPECTION**

Le directeur peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires à la bonne application de ce règlement. A cet effet, il est autorisé à visiter et examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une carte d'identité officielle de la Ville, l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment résidentiel ou de tout logement. Tout propriétaire de tel bâtiment ou logement doit le recevoir, lui donner accès, selon le cas, au bâtiment ou au logement et répondre à toute question relative à l'application de ce règlement.

---

L-12405 a.17.

### **ARTICLE 18-**            **INFRACTIONS**

Commet une infraction à ce règlement toute personne qui :

- 1° fait une fausse déclaration ou produit un faux document dans le but d'obtenir ou d'aider à obtenir ou obtient de la Ville une subvention dans le cadre du programme de revitalisation;
- 2° refuse de permettre la visite ou l'examen d'un bâtiment résidentiel ou d'un logement devant faire l'objet d'une inspection en vertu de ce règlement ou entrave ou tente d'entraver le directeur lors de toute visite ou examen, sauf s'il ne s'est pas formellement identifié en présentant une pièce d'identité fournie par la Ville et en donnant le motif de sa visite.

---

L-12405 a.18.

### **ARTICLE 19-**            **CONSTATS D'INFRACTION**

En vertu du *Code de procédure pénale* (RLRQ, c. C-25.1), le directeur, l'assistant directeur et les chefs de division du Service de l'urbanisme sont autorisés à délivrer, pour et au nom de la Ville, des constats d'infraction pour toute infraction à ce règlement.

---

L-12405 a.19.

### **ARTICLE 20-**            **PÉNALITÉS**

Toute personne qui commet une infraction en vertu de ce règlement est passible d'une amende minimale de trois cents dollars (300 \$) pour une première infraction. L'amende maximale qui peut être imposée est de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de six cents dollars (600 \$) et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et de quatre mille dollars (4 000 \$) si le contrevenant est une personne morale.

---

L-12405 a.20.

### **ARTICLE 21-**            **RECOURS**

Malgré toute poursuite pénale, la Ville se réserve le droit d'exercer tout autre recours prévu par la loi.

---

L-12405 a.21.

**RÈGLEMENT NUMÉRO L-12405 – Codification administrative**

**ARTICLE 22-**                    **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

Toute demande de subvention pour un logement situé dans un bâtiment résidentiel porté au rôle d'évaluation avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 est régie par le Règlement L-11361 concernant le programme de revitalisation visant à faciliter la mise en œuvre des orientations du Programme particulier d'urbanisme du secteur de la station de métro Concorde.

---

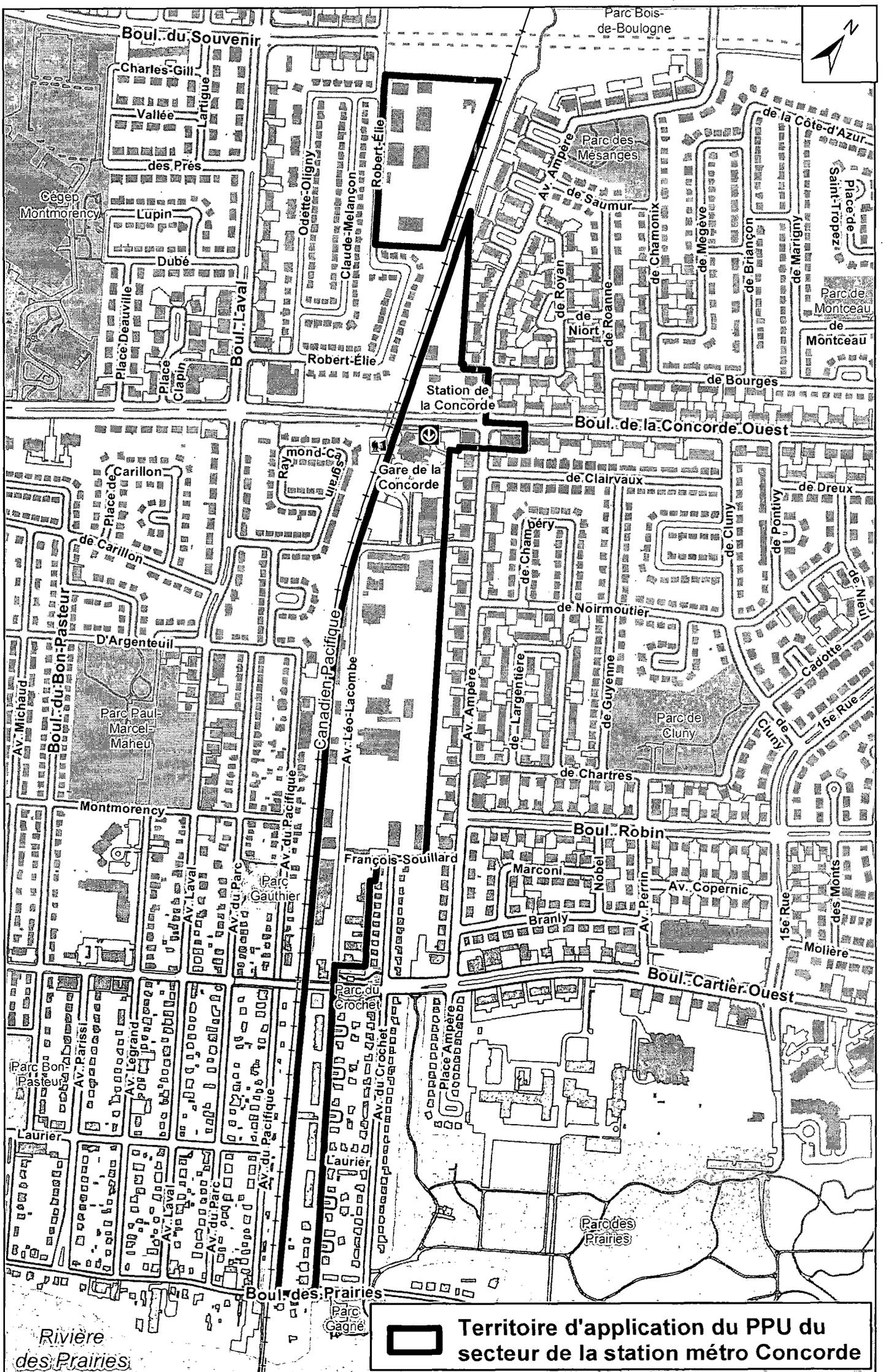
L-12405 a.22.

**ARTICLE 23-**                    **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

L-12405 a.23.



## PLAN DE LOCALISATION

Objet	Annexe A du règlement L-12405		
Dossier	URB-2016-478	Plan	URB-2016-478_1
Date	2016-02-25	Échelle	1:7 500
Préparé par	L.PAT.	Approuvé par	



SERVICE DE L'URBANISME  
 Directeur : Sylvain Dubois O.U.Q.

Note : Certains génériques (ex. rue, boulevard, etc.) sont abrégés ou omis, compte tenu de l'échelle du plan.