

RÈGLEMENT NUMÉRO L-10265 –Codification administrative

PROVINCE DE QUEBEC
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-10265

décrétant un programme d'accession à la propriété pour les jeunes familles dans les quartiers plus anciens de la ville.

Adopté le 3 juin 2002

SUR rapport du Comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR : André Boileau

APPUYÉ PAR : Jocelyne Guertin

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation de certains secteurs de la Ville;

ATTENDU que des mesures d'encouragement à l'accession à la propriété pour les jeunes familles dans les quartiers plus anciens de la municipalité entraîneront des revenus fiscaux additionnels et, de façon générale, stimuleront l'économie et le développement de ces quartiers;

ATTENDU que les dispositions de la Loi sur les cités et villes et plus particulièrement les articles 542.1 et suivants autorisent, suivant les modalités qui y sont prévues, l'établissement d'un programme de revitalisation permettant l'octroi d'une aide financière;

ATTENDU qu'avis de motion fut régulièrement donné quant à la présentation du présent règlement;

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 :

ARTICLE 1- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

L-10265 a.1.

DÉFINITIONS

- ARTICLE 2-** Auto constructeur : une personne physique, qui n'est pas titulaire d'une licence d'entrepreneur délivrée par la Régie du bâtiment du Québec, qui est propriétaire d'un terrain vacant et qui construit elle-même ou qui fait construire pour elle-même, sur son terrain, un bâtiment dans lequel se situe l'unité d'évaluation admissible.
- Évaluateur : le Directeur du Service de l'évaluation de la Ville de Laval ou un de ses représentants.
- Premier propriétaire : une personne physique qui est la première personne à qui le droit de propriété d'un immeuble est cédé après qu'un bâtiment y ait été érigé.
- Trésorier : le Trésorier de la Ville de Laval ou un des ses représentants.
- Unité d'évaluation : unité d'évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

L-10265 a.2.

PROGRAMME DE REVITALISATION

- ARTICLE 3-** La Ville décrète l'adoption d'un programme de revitalisation pour les secteurs montrés au plan du Service de l'urbanisme portant le numéro 9410 et faisant partie intégrante du présent règlement comme Annexe «A».

Ce programme a pour but de revitaliser les quartiers plus âgés en favorisant l'acquisition et l'occupation par les jeunes familles des propriétés résidentielles qui y sont déjà présentes ou nouvellement construites.

L-10265 a.3.

- ARTICLE 4-** Dans le cadre de ce programme de revitalisation, la Ville accorde une aide financière au propriétaire d'une unité d'évaluation située dans un des secteurs visés et répondant aux conditions ci-après mentionnées.

L-10265 a.4.

DESCRIPTION DE L'AIDE FINANCIÈRE

- ARTICLE 5-** L'aide financière est constituée de la remise des montants décrits aux paragraphes 1 et 2 ci-dessous.

1. Droit sur les mutations immobilières.

Une remise, jusqu'à concurrence des maximums prévus ci-dessous, du montant du droit sur les mutations immobilières imposé, en vertu de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q. c. D-15.1), au moment du transfert de propriété. Cette remise n'est pas accordée à un auto constructeur.

Le montant maximum de cette remise est de 1 250 \$ dans le cas où un transfert du droit de propriété s'est effectué en 2002 ou en 2003, mais il est de 1 000 \$ dans le cas où ce transfert s'est effectué en 2004 ou en 2005.

2. Taxes foncières.

Une remise, jusqu'à concurrence des montants indiqués ci-dessous, d'un pourcentage des taxes foncières attribuables à la réévaluation de l'unité d'évaluation après la fin des travaux relatifs au permis de construction d'un bâtiment neuf, permis mentionné au paragraphe 3 de l'article 7. Ce pourcentage, qui exclut la valeur du terrain, est établi comme suit :

- 50% jusqu'à concurrence de 1 250 \$, pour les 12 mois suivant la prise d'effet des modifications au rôle d'évaluation dans le cas d'un auto constructeur ou suivant le transfert du droit de propriété dans le cas d'un premier propriétaire;
- 50% jusqu'à concurrence de 1 250 \$, pour les 12 mois suivants ;
- 25% jusqu'à concurrence de 750 \$, pour les 12 mois suivants;
- 25% jusqu'à concurrence de 750 \$, pour les 12 mois suivants;
- 15% jusqu'à concurrence de 450 \$, pour les 12 mois suivants.

L-10265 a.5; L-10657 a.1; L-10843 a.1.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

ARTICLE 6-

Est admissible à la remise du droit sur les mutations immobilières le propriétaire d'une unité d'évaluation répondant aux conditions suivantes :

1. L'unité d'évaluation est à vocation résidentielle et comporte uniquement des logements dont le nombre peut varier de 1 à 4 inclusivement.
2. L'unité d'évaluation a fait l'objet, en 2002, en 2003 en 2004 ou en 2005, d'un transfert du droit de propriété à une personne physique qui y occupe un logement au moment de la demande d'aide financière, personne ci-après désignée «l'occupant».
3. L'occupant occupe le logement avec au moins un enfant âgé de moins de 18 ans qui est lié avec lui-même ou son conjoint par les liens du sang ou de l'adoption; ou, dans le cas contraire, le logement constitue pour l'occupant sa première propriété servant à des fins d'habitation.

4. Une demande d'aide financière doit être faite par l'occupant auprès du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval, sur le formulaire prévu à cet effet, au plus tard le 30 janvier 2007, et elle doit notamment inclure une déclaration établissant le respect de toutes les conditions d'admissibilité mentionnées au présent règlement.

La deuxième condition prévue au paragraphe 3 (première propriété) doit fait l'objet d'une déposition assermentée par une personne nommée Commissaire à l'assermentation en vertu des articles 214 et 215 de la Loi sur les tribunaux judiciaires (L.R.Q., c.T-16) ou par une personne mentionnée aux articles 219 et 220 de cette Loi. Cette déposition est intégrée au formulaire de demande d'aide financière.

L-10265 a.6; L-10657 a.2; L-10657 a.3; L-10843 a.2; L-10843 a.3.

ARTICLE 7-

Est admissible à la remise de taxes foncières le propriétaire d'une unité d'évaluation répondant aux conditions suivantes :

1. L'unité d'évaluation est à vocation résidentielle et comporte uniquement des logements dont le nombre peut varier de 1 à 4 inclusivement.
2. L'unité d'évaluation a fait l'objet de travaux de construction d'un bâtiment neuf, travaux qui se sont substantiellement terminés, au sens de l'article 32 de la Loi sur la fiscalité municipale, en 2002, en 2003 en 2004 ou en 2005.
3. Ces travaux ont fait l'objet de l'émission d'un permis de construction en vertu d'un règlement d'urbanisme.
4. Ces travaux justifient une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation suivant les dispositions de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale.
5. Seul est admissible un bâtiment nouvellement construit dans lequel un logement est occupé, au moment de la demande d'aide financière, par un premier propriétaire ou par un auto constructeur, ci-après désignés «l'occupant».
6. Dans le cas où l'occupant est un premier propriétaire, le transfert du droit de propriété de l'unité d'évaluation doit avoir été fait à ce premier propriétaire en 2002, en 2003 en 2004 ou en 2005.
7. L'occupant occupe le logement avec au moins un enfant âgé de moins de 18 ans qui est lié avec lui-même ou son conjoint par les liens du sang ou de l'adoption; ou, dans le cas contraire, le logement constitue pour l'occupant sa première propriété servant à des fins d'habitation.
8. Une demande d'aide financière doit être faite par l'occupant auprès du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval, sur le formulaire prévu à cet effet, au plus tard le 30 janvier 2007, et elle doit notamment inclure une déclaration établissant le respect de toutes les conditions d'admissibilité mentionnées au présent règlement.

La deuxième condition prévue au paragraphe 7 (première propriété) doit faire l'objet d'une déposition assermentée par

une personne nommée Commissaire à l'assermentation en vertu des articles 214 et 215 de la Loi sur les tribunaux judiciaires (L.R.Q., c.T-16) ou par une personne mentionnée aux articles 219 et 220 de cette Loi. Cette déposition est intégrée au formulaire de demande d'aide financière.

L-10265 a.7; L-10657 a.4; L-10657 a.5; L-10657 a.6; L-10843 a.4; L-10843 a.5; L-10843 a.6.

IMMEUBLES NON ADMISSIBLES

ARTICLE 8-

Malgré les articles 6 et 7, est spécifiquement non admissible au présent programme :

1. Un immeuble qui, en vertu d'une loi applicable au Québec, est exempt en tout ou en partie de taxes foncières municipales ou qui est admissible à un remboursement de taxes foncières municipales.
2. Un immeuble devant être acquis par la Ville de Laval, notamment un immeuble devant être acquis pour fins de réserve foncière ou d'habitation suivant la Charte de la Ville de Laval ou un immeuble faisant partie d'une réserve pour fins publiques suivant la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c.E-24).
3. Le propriétaire d'une unité d'évaluation ayant déjà obtenu une remise du droit sur les mutations immobilières ou une remise de taxes foncières en vertu du présent règlement.

L-10265 a.8.

MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

ARTICLE 9-

1. La remise du montant du droit sur les mutations immobilières est versée au propriétaire de l'unité d'évaluation par le trésorier sous forme de crédit ou de remboursement du droit de mutation et ce, jusqu'à concurrence du montant prévu au paragraphe 1 de l'article 5.
2. La remise des taxes foncières est versée au propriétaire de l'unité d'évaluation sous forme de crédits annuels de taxes foncières appliqués par le trésorier sur le montant des taxes foncières générées par le certificat de l'évaluateur se rapportant à la réévaluation de l'immeuble, excluant la valeur du terrain et ce, jusqu'à versement complet des montants prévus au paragraphe 2 de l'article 5.
3. Le trésorier applique les crédits ou le remboursement à l'unité d'évaluation pour un exercice ou partie d'exercice financier donné, dès que ces montants peuvent être établis. Toutefois, ces montants sont d'abord affectés par le trésorier au paiement complet de tout compte de taxes municipales en souffrance affectant cette unité d'évaluation.

L-10265 a.9.

ARTICLE 10- Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.

L-10265 a.10.

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- **L-10657** modifiant le *Règlement numéro L-10265 de la Ville de Laval concernant le programme municipal d'accession à la propriété.*
Adopté le 17 décembre 2003.
 - **L-10843** modifiant le *Règlement numéro L-10265 de la Ville de Laval concernant le programme municipal d'accession a la propriété.*
Adopté le 15 décembre 2004.
-