

## POLITIQUE

### *Mesures incitatives pour le secteur résidentiel, volet 4*

#### **Considération**

Pour favoriser le développement du secteur résidentiel dans la municipalité de Saint-Ferdinand, la présente politique s'applique sur tout le territoire de la municipalité.

#### **1. Définitions et interprétation**

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots employés ont la signification ci-après mentionnée :

##### *CDPE*

Le Comité de promotion économique de St-Ferdinand.

##### *Nouvel acquéreur*

Personne qui devient propriétaire d'une résidence principale et qui apparaît comme tel au rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

##### *Bâtiment principal*

Bâtiment principal tel que défini au Règlement de zonage de la municipalité de Saint-Ferdinand.

##### *Unité d'évaluation (terrain)*

Unité d'évaluation (terrain) telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation foncière de la municipalité au jour du dépôt de la demande d'admissibilité à la présente politique par le propriétaire. Immeuble qui est inscrit au rôle d'évaluation sous un même numéro matricule.

##### *Résidence*

Demeure habituelle dans un lieu déterminé.

##### *Domicile*

Lieu habituel d'habitation. Domicile légal : lieu légal d'habitation. (Une personne peut avoir plusieurs résidences, mais elle n'a qu'un seul domicile).<sup>1</sup>

##### *Résidence secondaire*

Lieu d'habitation s'ajoutant à la résidence principale, et dans lequel, généralement, on séjourne pendant les vacances et les week-ends.<sup>2</sup>

##### *Exercice financier*

Période débutant le 1<sup>er</sup> janvier et se terminant le 31 décembre de la même année.

#### **2. Personnes visées par la politique**

Cette politique vise tout nouvel acquéreur d'une résidence neuve ou ayant été habitée ou qui construit un bâtiment pour y élire domicile.

#### **3. Habitations autorisées et exclusions**

---

<sup>1</sup> Extrait du dictionnaire *Le Petit Larousse illustré*, 2006, p. 376.

<sup>2</sup> Extrait du dictionnaire *Le Petit Larousse illustré*, 2006, p. 926.

- 3.1 La présente politique s'applique à toute habitation fixe sur fondations, pourvu qu'elle ait un usage résidentiel pour y élire domicile.

Un immeuble locatif est autorisé pourvu que 50% de sa superficie soit occupé par le propriétaire.

- 3.2 Les immeubles suivants ne sont pas reconnus dans la présente politique :

- les immeubles d'habitation locatif
- les maisons-mobiles
- toutes autres constructions pouvant être déplacées
- les chalets ou maisons de villégiature
- les résidences secondaires.

#### **4. Demande d'admissibilité à la politique**

Le nouvel acquéreur d'une résidence pour y élire domicile à titre de propriétaire occupant doit faire une demande écrite d'admissibilité à la politique au CDPE pour bénéficier du programme de subvention, et ce, dans un délai d'un an à compter de la date de transfert de propriété en faveur du requérant.

Lorsque la demande vise des travaux pour la construction d'une résidence sur une unité d'évaluation (terrain), elle ne peut être faite avant l'émission d'un permis de construction à cet effet mais elle doit être faite au plus tard dans un délai de deux ans à compter de la date d'émission dudit permis de construction.

#### **5. Contenu de la demande d'admissibilité à la politique**

La demande d'admissibilité doit contenir les éléments suivants :

- les coordonnées du ou des propriétaires;
- une copie du contrat attestant du titre de propriété de l'immeuble ou une copie du Certificat de l'évaluateur;
- une copie du permis de construction.

#### **6. Permis de construction**

- 6.1 Un permis de construction doit être émis par la personne autorisée de la municipalité, et ce, préalablement à l'exécution des travaux.

- 6.2 Les travaux doivent être effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité, sinon la demande sera annulée par résolution du CDPE.

- 6.3 Les travaux doivent débiter pendant la période de validité du permis de construction et se terminer à son échéance.

#### **7. Aide financière accordée par le CDPE**

Cette subvention est unique, c'est-à-dire qu'un propriétaire ne peut s'en prévaloir qu'une seule fois.

- 7.1 Le CDPE octroie une subvention correspondant à 50 % des taxes foncières générales pour une période de trois (3) ans au nouvel acquéreur d'une unité d'habitation neuve.

Toutefois, cette subvention ne peut dépasser la somme de deux mille dollars (2 000\$) au terme des trois (3) années.

7.2 Le CDPE octroie une subvention correspondant à 35 % des taxes foncières générales pour une période de trois (3) ans au nouvel acquéreur d'une maison ayant déjà été habitée. Toutefois, cette subvention ne peut dépasser la somme de deux mille dollars (2 000 \$) au terme des trois (3) années.

7.3 Les montants sont versés lorsque les conditions suivantes sont respectées:

- a) après le délai, à l'intérieur duquel l'inscription faite au rôle d'évaluation relative à l'immeuble visé peut être contestée;
- b) une décision finale a été rendue sur une contestation faite au rôle d'évaluation relative à l'immeuble visé;
- c) la municipalité aura obtenu parfait paiement de toutes les taxes ou tarifs municipaux qui sont applicables à ladite propriété et qui lui sont dus par le requérant;
- d) la maison est habitée par le requérant.

## **8. Informations complémentaires**

La Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs accorde un soutien financier à l'acquéreur d'une unité d'habitation neuve qui contracte un prêt hypothécaire à cette institution.

Pour avoir des renseignements supplémentaires, le requérant doit communiquer directement avec la Caisse Desjardins du Carrefour des Lacs.

## **9. Durée de la politique**

La présente politique entre en vigueur à compter de la date de son adoption. Le CDPE peut y mettre fin en tout temps mais il s'engage à permettre aux propriétaires, dont la demande de subvention a été acceptée préalablement, de pouvoir bénéficier du programme en son entier.

**Adoptée le 17 septembre 2009.**

**Amendée les 15 octobre 2009, 17 mars 2011, 26 novembre 2015, 3 mars 2016 et 21 février 2018 (rétroactivement au 1er mars 2016 concernant la clause du terrain vacant).**

---

JEAN-PAUL MARCOUX  
président

---

MARIO GOSSELIN  
secrétaire-trésorier