



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2477

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE
PROGRAMME ACCÈS FAMILLE RELATIVEMENT À
CERTAINES DISPOSITIONS**

**Avis de motion donné le 21 novembre 2016
Adopté le 5 décembre 2016
En vigueur le 8 décembre 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le programme Accès Famille afin d'apporter certains ajustements aux dispositions relatives à l'admissibilité des familles ainsi qu'à celles traitant des projets résidentiels.

Ce règlement modifie également les dispositions administratives du Règlement sur le programme Accès Famille afin de faciliter l'administration de ce programme.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2477

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME ACCÈS FAMILLE RELATIVEMENT À CERTAINES DISPOSITIONS

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 2 du *Règlement sur le programme Accès Famille*, R.V.Q. 2263, est modifié par :

1° la suppression de la définition de « aire d'agrément »;

2° l'insertion, après la définition de « convention » de ce qui suit :

« « couple » : deux conjoints; »;

3° le remplacement de la définition de « projet résidentiel » par ce qui suit :

« «projet résidentiel » : un minimum de cinq unités de logement situées sur le territoire de la ville; »

4° le remplacement de la définition de « vente » par ce qui suit :

« « vente » : toute forme d'aliénation, partielle ou totale, du droit de propriété à un ou des tiers, notamment par vente, transfert, cession, donation, transaction, disposition et échanges. Ce terme inclut aussi le transfert en raison d'un décès, partiel ou total, du droit de propriété à un ou des tiers qui n'est pas ou ne sont pas le ou les enfants au premier degré du défunt; »

2. L'article 6 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 2° du premier alinéa.

3. L'article 8 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de « doit les transmettre au directeur en quatre exemplaires » par « doit transmettre au directeur un exemplaire de la convention »;

2° l'insertion à la fin de ce qui suit :

« Cet exemplaire de la convention doit être annexé à l'acte d'hypothèque en faveur de la ville. ».

4. L'article 9 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le paragraphe 3° du premier alinéa, de ce qui suit :

« 4° toute déclaration sous serment requise pour confirmer l'admissibilité d'un requérant;

5° présenter aux fins de vérification de l'âge, deux pièces d'identité chacun, celles-ci doivent être valides et chacun doit soumettre au moins une pièce d'identité avec photo. Les pièces d'identité admissibles sont : le certificat de naissance, le passeport canadien, le permis de conduire, la carte d'assurance maladie, l'acte de naissance, la carte d'assurance sociale, la carte de résident permanent du Canada et le certificat de citoyenneté canadienne ».

5. L'article 11 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de ce qui suit :

« Malgré le premier alinéa, au moins l'un des requérants ayant la filiation naturelle ou adoptive et assumant au moins 40 % de la garde physique et des besoins d'un enfant doit signer un contrat préliminaire pour l'acquisition d'une habitation dans un projet admissible et signer la convention. ».

6. L'article 12 de ce règlement est modifié par la suppression, au deuxième alinéa, de « , le cas échéant ».

7. L'article 18 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement au paragraphe 1° du premier alinéa, de « 80 % » par « 50 % »;

2° la suppression du paragraphe 2° du premier alinéa;

3° le remplacement du paragraphe 3° du premier alinéa, par ce qui suit :

« chaque habitation doit disposer d'un espace de rangement d'une superficie minimale de quatre mètres carrés, excluant les chambres à coucher et le garde-manger. ».

8. L'article 20 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, au sous-paragraphe *a*) du paragraphe 2° du premier alinéa de « quatre-vingt-dix mille » par « cent mille »;

2° le remplacement, au sous-paragraphe *b*) du paragraphe 2° du premier alinéa, de « cent mille » par « cent dix mille »;

3° l'insertion, au sous-paragraphe *b*) du paragraphe 2° du premier alinéa, après « enfants » de « et plus »;

4° la suppression du sous-paragraphe *c*) du paragraphe 2° du premier alinéa;

5° le remplacement du deuxième alinéa, par ce qui suit :

« Le revenu familial brut doit aussi inclure le revenu brut du conjoint dont l'habitation constitue sa résidence principale après sa délivrance. »;

6° le remplacement, au dernier alinéa, de « alinéas » par « paragraphes ».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 20, de ce qui suit :

« **SECTION II.1**

« **COUPLE ADMISSIBLE**

« **20.1.** Outre les cas visés à l'article 20, sont aussi admissibles au crédit d'accession en vertu du présent règlement, deux requérants qui produisent conjointement une demande, conformément au chapitre III et qui remplissent les conditions suivantes :

1° ils sont des personnes physiques majeures;

2° ils constituent un couple;

3° la somme de leurs âges ne dépasse pas 70 ans;

4° leurs revenus totaux bruts sont d'un maximum de cent mille dollars;

5° attester qu'au moins l'un des deux requérants n'a pas été propriétaire ou copropriétaire d'une habitation au cours des cinq dernières années;

6° attester qu'ils entendent occuper l'habitation comme résidence principale;

7° attester qu'ils acceptent les conditions de la convention.

Malgré ce qui précède, n'est pas admissible un acquéreur ayant déjà obtenu seul ou conjointement un crédit d'accession.

Les requérants doivent posséder chacun une demi indivise du droit de propriété lors de la signature de l'acte notarié. ».

10. L'article 28 de ce règlement est modifié par le remplacement de « un tiers autre que le ou les enfants au premier degré mineur » par « un tiers ou des tiers autre qu'un ou des enfants au premier degré ».

11. Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 31, de ce qui suit :

« **30.1.** L'acquéreur doit posséder un bon et valable titre de propriété de l'habitation, et ce, dès que son acte d'acquisition de celle-ci est publié au Registre foncier.

« **30.2.** L'acquéreur ne peut consentir de droit réel sur tout ou partie de l'habitation, tels une servitude ou un démembrement du droit de propriété sans le consentement écrit préalable de la ville.

L'alinéa qui précède n'est pas applicable aux fins d'une servitude en faveur d'une société d'utilité publique, y compris la ville, n'ayant aucune incidence significative sur la valeur de l'habitation. ».

12. L'article 31 de ce règlement est modifié par le remplacement de « doit être de second rang et doit être incluse à l'acte d'acquisition notarié de l'habitation entre l'acquéreur et l'entrepreneur » par « doit avoir un bon et valable second rang sur la totalité de l'habitation dès que l'acte d'acquisition de l'habitation entre l'acquéreur et l'entrepreneur est ».

13. L'article 35 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Les obligations de l'acquéreur sont indivisibles. ».

14. L'article 37 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, à la fin du paragraphe 6° du premier alinéa, de « d'utilité publique »;

2° l'insertion, à la fin du paragraphe 6° du premier alinéa, après « aux fins d'une servitude » de « en faveur d'une société d'utilité publique, y compris la ville, n'ayant aucune incidence significative sur la valeur de l'habitation; ».

15. L'article 40 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« **40.** La ville s'engage à comparaître afin d'accepter l'hypothèque en sa faveur, laquelle est rédigée en conformité au présent règlement.

La ville s'engage, le cas échéant, à intervenir afin de donner cession de rang dans l'éventualité où l'acquéreur remplace la garantie hypothécaire du créancier originaire ou de celui ayant un premier rang. Cette cession de rang par la ville est conditionnelle à ce que :

1° la somme en capital, incluant toute capacité d'emprunt supplémentaire étant garantie par la nouvelle garantie hypothécaire, ne dépasse pas le solde alors dû sur la garantie hypothécaire remplacée;

2° la garantie hypothécaire ainsi remplacée doit immédiatement être l'objet d'une mainlevée et d'une radiation totale au Registre foncier;

3° la ville doit conserver une hypothèque de second rang. ».

16. L'article 43 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« **43.** Malgré les articles 24 et 33, dans le cas d'un transfert en raison d'un décès à un ou des tiers autre qu'un ou des enfants au premier degré du défunt, la date d'exigibilité est de six mois après la date du décès.

L'alinéa qui précède n'est pas applicable si l'habitation constitue toujours pour l'autre acquéreur sa résidence principale. Dans ce cas, la ville exige de tous les héritiers ou légataires du défunt, une assumption des obligations de celui-ci résultant de la convention. À défaut de l'assumption des obligations du défunt résultant de la convention dans un délai de douze mois suivant la date du décès de celui-ci, le crédit d'accession devient exigible conformément aux articles 24 et 28.

Dans le cas d'un transfert en raison d'un décès à un tiers ou des tiers, comprenant un ou des enfants au premier degré du défunt, la ville exige de ces héritiers ou légataires une assumption des obligations du défunt résultant de la convention dans les douze mois suivant la date de décès du défunt. À défaut de l'assumption des obligations du défunt résultant de la convention dans un délai de douze mois suivant la date de décès de celui-ci, le crédit d'accession devient exigible conformément aux articles 24 et 28 en y apportant les adaptations nécessaires. ».

17. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement sur le programme Accès Famille afin d'apporter certains ajustements aux dispositions relatives à l'admissibilité des familles ainsi qu'à celles traitant des projets résidentiels.

Ce règlement modifie également les dispositions administratives du Règlement sur le programme Accès Famille afin de faciliter l'administration de ce programme.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.