



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3148

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE
PROGRAMME ACCÈS FAMILLE RELATIVEMENT À
CERTAINES DISPOSITIONS ET À L'AJOUT DU SUPPLÉMENT
ÉCOÉNERGÉTIQUE**

**Avis de motion donné le 16 janvier 2023
Adopté le 7 février 2023
En vigueur le 8 février 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le programme Accès Famille, R.V.Q. 2263, par l'ajout d'un volet écoénergétique qui permet de bonifier le prêt fait par la ville.

Ce règlement modifie également le Règlement sur le programme Accès Famille afin d'apporter certains ajustements quant au mode de fixation du revenu brut maximum, de certaines modalités entourant la préparation de l'hypothèque et de la détermination de la valeur marchande de l'habitation.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3148

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME ACCÈS FAMILLE RELATIVEMENT À CERTAINES DISPOSITIONS ET À L'AJOUT DU SUPPLÉMENT ÉCOÉNERGÉTIQUE

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° l'insertion, avant la définition d'« augmentation de valeur » de ce qui suit :

« attestation écoénergétique » : document d'homologation qui atteste que le bâtiment atteint les objectifs et respecte les modalités du Programme Novoclimat.

« 2° l'insertion, après la définition d'« augmentation de la charge hypothécaire » de ce qui suit :

« bâtiment » : l'habitation ou, le cas échéant, le bâtiment où se retrouve l'habitation.

« 3° le remplacement de la définition du terme « convention » par ce qui suit :

« convention » : une convention et son annexe qui établissent les conditions du versement par la ville à l'acquéreur du crédit d'accession.

« 4° le remplacement de la définition du terme « crédit d'accession » par ce qui suit :

« crédit d'accession » : somme représentant 5,5 % du prix de vente d'une habitation en application de l'article 21, ou le cas échéant, somme représentant 9 % du prix de vente d'une habitation en application de l'article 23.2.

« 5° le remplacement de la définition du terme « directeur » par ce qui suit :

« directeur » : le directeur de la Direction de section des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire ou son représentant.

« 6° le remplacement de la définition du terme « entrepreneur » par ce qui suit :

« entrepreneur » : un entrepreneur général détenant une licence appropriée de la RBQ et, lorsqu'applicable, une certification dans le cadre du Programme Novoclimat et qui vendra une habitation à l'acquéreur.

« 7° le remplacement de la définition du terme « plus-value » par ce qui suit :

« plus-value » : un montant représentant 5,5 % de l'augmentation de la valeur de l'habitation entre la date de clôture et la date d'exigibilité, ou le cas échéant, un montant représentant 9 % de l'augmentation de la valeur de l'habitation entre la date de clôture et la date d'exigibilité.

« 8° le remplacement de la définition du terme « prix d'abordabilité maximum » par ce qui suit : « prix d'abordabilité maximum » : montant qui correspond au prix de vente maximum d'une habitation.

« 9° l'insertion, après la définition de « prix de revente » de ce qui suit :

« programme Novoclimat » : programme Novoclimat du Gouvernement du Québec dont le cadre normatif est entré en vigueur le 15 septembre 2020 ou ses versions subséquentes acceptées par l'adoption par la ville d'une résolution à cette fin. ».

2. L'article 3 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 4° par ce qui suit :

« 4° le nom et les coordonnées de l'entrepreneur, son numéro de licence de la RBQ et, lorsqu'applicable, son numéro de certification dans le cadre du Programme Novoclimat. ».

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

« Si applicable, la réserve de fonds est également annulée si l'acquéreur ne se conforme pas au chapitre IV.1. ».

4. L'article 6 de ce règlement est modifié par la suppression de ce qui suit :

« entre la ville et l'entrepreneur ».

5. L'article 9 de ce règlement est modifié par la suppression au sous-paragraphe b) du paragraphe 2° par ce qui suit :

« un jugement, une ordonnance ou un autre document ayant force exécutoire émanant d'un tribunal canadien compétent qui atteste que le requérant assume au moins 40 % de la garde physique et des besoins d'un enfant, ou à défaut. ».

6. L'article 17 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 3° par ce qui suit :

« le prix de vente ne dépasse pas le prix d'abordabilité maximum de 370 000 \$; ».

7. L'article 20 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 2° par ce qui suit :

« 2° avoir un revenu familial brut de 150 000 \$ ou moins; ».

8. L'article 20.1 de ce règlement est modifié par le remplacement du paragraphe 4° par ce qui suit :

« 4° leurs revenus totaux bruts sont d'un maximum de 150 000 \$; ».

9. L'article 21 de ce règlement est modifié par le remplacement du premier alinéa par ce qui suit :

« 21° La ville accepte de prêter à un acquéreur un montant qui constitue une mise de fonds pour l'achat d'une habitation lorsqu'il produit une demande conformément au chapitre III, et ce, au moyen d'un crédit d'accession déterminé de la manière ci-après exposée. ».

10. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 23.1, de ce qui suit :

« **CHAPITRE IV.1**

« **SUPPLÉMENT ÉCOÉNERGÉTIQUE**

« **23.2.** Sous réserve du respect du chapitre III et du chapitre IV, l'acquéreur qui bénéficie d'un crédit d'accession en vertu de l'article 21 et qui a fait une demande pour le supplément écoénergétique voit son crédit d'accession majoré pour représenter une somme équivalente à 9 % du prix de vente de l'habitation.

« **23.3.** Malgré l'article 15, le versement par la ville de la portion du crédit d'accession qui correspond au supplément écoénergétique est effectué dans les soixante jours de la présentation par l'acquéreur de l'attestation écoénergétique, et ce, au moyen d'un chèque libellé à l'ordre de l'acquéreur et du créancier originaire. L'acquéreur s'engage à ce que, dès sa réception, la portion du crédit d'accession qui correspond au supplément écoénergétique soit appliquée sur le prêt hypothécaire qui a été utilisé pour l'acquisition de l'habitation, et ce, en tant que paiement par anticipation.

« **23.4.** L'acquéreur dispose de 12 mois à compter de la date de clôture pour fournir à la ville l'attestation écoénergétique. À défaut de fournir l'attestation écoénergétique dans le délai précité, l'acquéreur perd le bénéfice de la portion du crédit d'accession qui correspond au supplément écoénergétique mais conserve le bénéfice du résidu du crédit d'accession en application de l'article 15 et de l'article 21.

« **23.5.** L'acquéreur doit fournir avec l'attestation écoénergétique les renseignements et documents demandés par le directeur et nécessaires au versement par la ville de la portion du crédit d'accession qui correspond au supplément écoénergétique. ».

11. L'article 27 de ce règlement est modifié par la suppression de ce qui suit :

« de l'augmentation de la charge hypothécaire, du remboursement par anticipation, de la location. ».

12. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 27, de ce qui suit :

« 27.1° Dans le cas de l'augmentation de la charge hypothécaire, du remboursement par anticipation, ou de la location, la valeur marchande de l'habitation correspond à la valeur émise par un membre en règle de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OÉAQ) dans le cadre d'un rapport d'évaluation datant de moins de 6 mois de la date d'exigibilité. Est aussi acceptée, dans le cas de l'augmentation de la charge hypothécaire, une confirmation écrite, datant de moins de 6 mois, de la date d'exigibilité du prêteur hypothécaire qui atteste de la valeur marchande retenue de l'habitation. ».

13. L'article 29 de ce règlement est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, de ce qui suit :

« Si le supplément écoénergétique en application du chapitre IV.1 a été versé par la ville, la plus-value correspond alors à un montant représentant 9 % de l'augmentation de la valeur de l'habitation. ».

14. L'article 30.1 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« 30.1° L'acquéreur doit posséder un bon et valable titre de propriété de l'habitation qui permet à la ville, de l'avis du notaire instrumentant, d'être bénéficiaire d'une bonne et valable hypothèque conforme à l'article 31. Une police d'assurance titres peut être souscrite en faveur de la ville si, de l'avis du notaire instrumentant, elle permet à l'acquéreur de se conformer au présent article. ».

15. L'article 45 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« 45° Tous les frais encourus pour l'obtention, la préparation, la réception et la publication de l'hypothèque de la ville, d'une cession de rang par la ville, d'une opinion sur les titres de propriété, d'une police assurance titres, d'une mainlevée de l'hypothèque de la ville, d'un consentement, d'un rapport d'évaluation ou confirmation d'un prêteur hypothécaire, ou autres frais reliés à l'application du présent règlement, sont à la charge de l'acquéreur. ».

16. L'article 47 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 2°.

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur le programme Accès Famille, R.V.Q. 2263, par l'ajout d'un volet écoénergétique qui permet de bonifier le prêt fait par la ville.

Ce règlement modifie également le Règlement sur le programme Accès Famille afin d'apporter certains ajustements quant au mode de fixation du revenu brut maximum, de certaines modalités entourant la préparation de l'hypothèque et de la détermination de la valeur marchande de l'habitation.