Service des affaires juridiques
Ce document est une codification administrative

À jour au 1er août 2025

RÈGLEMENT R.V.Q. 2263

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME ACCÈS FAMILLE

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

CHAPITRE I

CRÉATION DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

1. La ville décrète la constitution d'un programme d'aide financière à l'accession à la propriété intitulé « Programme Accès Famille » et sa mise en oeuvre sur son territoire, le tout conformément aux dispositions des chapitres III à X du présent règlement.

2015, R.V.Q. 2263, a. 1.

CHAPITRE II

DÉFINITIONS

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

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

« augmentation de valeur » : la prise de valeur de l'habitation résultant de la différence entre le prix de revente et son prix de vente;

« acquéreur » : un requérant ayant conclu avec un entrepreneur un contrat préliminaire pour l'achat d'une habitation neuve ou un avant-contrat avec un vendeur pour l'achat d'une habitation existante;

« assureur hypothécaire » : une personne morale autorisée à vendre de l'assurance hypothécaire au Canada;

« attestation de grossesse » : le constat écrit d'un médecin relatif à la grossesse;

« augmentation de la charge hypothécaire » : constitue une augmentation de la charge hypothécaire l'une des deux situations suivantes :

1° la publication au Registre foncier sur la fiche immobilière de l'habitation d'une nouvelle garantie hypothécaire autre que :

a) celle de la ville;

b) celle du créancier originaire ou du créancier hypothécaire ayant une garantie hypothécaire de premier rang;

2° après la date de clôture, toute augmentation de la somme en capital empruntée sur la garantie hypothécaire du créancier originaire.

Malgré ce qui précède, n'est pas considérée une augmentation de la charge hypothécaire, le remplacement total de la garantie hypothécaire ayant un premier rang sur l'habitation par une nouvelle garantie hypothécaire pour autant que :

a) 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;

b) la garantie hypothécaire ainsi remplacée soit immédiatement l'objet d'une mainlevée et d'une radiation totale au Registre foncier;

c) la ville conserve une hypothèque de second rang;

« avant-contrat » : promesse d'achat, offre d'achat ou autre avant-contrat qui engage le requérant à faire l'acquisition d'une habitation existante;

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

« conjoint » : une personne mariée ou unie civilement avec un requérant ou vivant maritalement avec un requérant ou une personne qui a l'intention de vivre maritalement avec un requérant dans l'habitation dès la délivrance de cette dernière;

« contrat préliminaire » : une promesse d'achat ou une offre d'achat intervenue entre l'entrepreneur et le requérant pour l'acquisition d'une habitation neuve;

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

« couple » : deux conjoints;

« créancier originaire » : un prêteur hypothécaire détenant une garantie hypothécaire immobilière de premier rang sur l'habitation autre que celle en faveur de la ville, dont le constituant est l'acquéreur ou qui est prise en charge par ce dernier;

« crédit d'accession » : somme représentant 5,5 % du prix de vente d'une habitation en application, selon le cas, de l'article 21 ou de l'article 23.9., ou le cas échéant, somme représentant 9 % du prix de vente d'une habitation neuve en application de l'article 23.2;

« date de clôture » : la date de l'acte notarié d'acquisition de l'habitation entre l'acquéreur et l'entrepreneur ou entre l'acquéreur et le vendeur;

« date d'exigibilité » : la date à laquelle la ville exige le paiement du crédit d'accession ou date à laquelle l'acquéreur paye par anticipation le crédit d'accession, selon la plus rapprochée des deux dates;

« déclaration sous serment » : la déclaration écrite rapportant des faits que l'auteur jure ou déclare solennellement être vrais. La déclaration sous serment de l'auteur doit être faite devant une personne pouvant faire prêter le serment en vertu de la *Loi sur les tribunaux judiciaires* (RLRQ, c. T-16);

« directeur » : le directeur de la Division du développement des milieux de vie, de l'habitation et de l'immobilier ou le directeur d'une division à la direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, responsable de la gestion du territoire, ou leur représentant;

« échéance du crédit d'accession » : la fin de la période de l'amortissement initiale de la première garantie hypothécaire du créancier originaire publié à la fiche immobilière de l'habitation au Registre foncier;

« enfant » : une ou des personne(s) âgée(s) de moins de 18 ans au moment de la demande d'admissibilité;

« 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;

« état de compte » : un document émis par la ville énonçant le montant total dû à la ville pour l'obtention d'une mainlevée de son hypothèque;

« habitation » : selon le contexte, une habitation neuve ou une habitation existante;

« habitation existante » : propriété immobilière résidentielle qui n'est pas une habitation neuve au sens du présent règlement, qui est habitable, qui a déjà été occupée et qui répond aux conditions de la section I du chapitre IV.2;

« habitation neuve » : propriété immobilière résidentielle neuve qui répond aux conditions de la section I du chapitre IV;

« hypothèque » : une garantie hypothécaire immobilière en faveur de la ville;

« location » : la location complète de l'habitation;

« mise de fonds non traditionnelle (MFNT) » : une mise de fonds provenant d'une source indépendante et qui n'est pas liée à l'achat ou à la vente de l'habitation, directement ou indirectement dans le cadre des exigences émises par le créancier originaire et l'assureur hypothécaire;

« 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 dans le cadre de l'application du chapitre IV.1, un montant représentant 9 % de l'augmentation de la valeur de l'habitation entre la date de clôture et la date d'exigibilité;

« prix d'abordabilité maximum » : montant qui correspond au prix de vente maximum d'une habitation;

« prix de vente » : le prix de l'habitation inscrit sur le contrat préliminaire, incluant les taxes et la ristourne pour une habitation neuve ou celui qui figure à l'avant-contrat pour une habitation existante;

« prix de revente » : la valeur marchande établie à la date d'exigibilité;

« programme Novoclimat » : programme Novoclimat du Gouvernement du Québec dont le cadre normatif est entré en vigueur le 15 septembre 2020;

« RBQ » : la Régie du Bâtiment du Québec.

« requérant » : une ou deux personnes physiques majeures faisant un dépôt de candidature, une demande d'admissibilité ou ayant obtenu une attestation d'admissibilité dans le cadre du programme Accès Famille;

« résidence principale » : une résidence où habite généralement une personne;

« tirage au sort » : tirage au sort qui détermine les requérants sélectionnés pour effectuer une demande d'attestation d'admissibilité pour une habitation existante;

« superficie » : la mesure de la surface habitable d'un logement ou d'une chambre calculée à partir de la face intérieure des murs périphériques excluant les espaces communs;

« tiers » : une personne autre que l'acquéreur;

« tiers acquéreur » : un père, une mère, un frère, une soeur, un grand-père ou une grand-mère de l'acquéreur qui conserve son droit de propriété dans l'habitation à la suite de l'aliénation par l'autre acquéreur de son droit de propriété dans l'habitation;

« vente » : toute forme d'aliénation, partielle ou totale, du droit de propriété à un ou des tiers, notamment par une vente, un transfert, une cession, une donation, une transaction, une disposition ou un échange, incluant le transfert total ou partiel du droit de propriété en raison d'un décès à un tiers qui n'est pas un enfant au premier degré du défunt;

« ville » : la ville de Québec, ou le cas échéant, ses ayants droit.

2015, R.V.Q. 2263, a. 2; 2016, R.V.Q. 2460, a. 6; 2016, R.V.Q. 2477, a. 1; 2017, R.V.Q. 2571, a. 18; 2019, R.V.Q. 2769, a. 1; 2021, R.V.Q. 3026, a. 1; 2023, R.V.Q. 3148, a. 1; 2024, R.V.Q. 3316, a. 4; 2025, R.V.Q. 3477, a. 1.

CHAPITRE III

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE – HABITATION NEUVE

SECTION I

DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'ACCESSION

3. L'acquéreur qui désire se prévaloir des dispositions du présent règlement pour une habitation neuve doit en faire la demande sur le formulaire fourni par la ville à cette fin. Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° une copie de l'attestation d'admissibilité du requérant;

2° une copie du contrat préliminaire de l'habitation;

3° une copie des plans préparés par un membre d'une corporation professionnelle habilité à cette fin;

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;

5° la confirmation du financement hypothécaire de premier rang émis par l'institution financière pour l'acquisition de l'habitation;

6° le nom et les coordonnées du notaire instrumentant;

7° tout document requis à l'appui de sa demande de participation au programme et, s'il y a lieu, tout autre document que le directeur estime nécessaire compte tenu de la nature de la demande.

2015, R.V.Q. 2263, a. 3; 2019, R.V.Q. 2769, a. 3; 2023, R.V.Q. 3148, a. 2; 2025, R.V.Q. 3477, a. 3.

4. Sont uniquement considérées les demandes complètes. Aucune demande de participation au programme ne peut être acceptée lorsque les fonds prévus à l'article 46 du présent règlement sont épuisés ou insuffisants.

2015, R.V.Q. 2263, a. 4; 2019, R.V.Q. 2769, a. 4.

5. Lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées, le directeur confirme par écrit à l'acquéreur le montant du crédit d'accession pour son habitation.

La réserve de fonds est annulée si l'acquéreur ne se conforme pas au chapitre IV, ou cède totalement ou partiellement ses droits dans le contrat préliminaire.

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

2015, R.V.Q. 2263, a. 5; 2019, R.V.Q. 2769, a. 5; 2023, R.V.Q. 3148, a. 3.

6. L'acquéreur doit s'assurer que la date de prise de possession de son habitation, inscrite au contrat préliminaire, ne dépasse pas 24 mois suivant la conclusion de la convention.

2015, R.V.Q. 2263, a. 6; 2016, R.V.Q. 2477, a. 2; 2019, R.V.Q. 2769, a. 6; 2023, R.V.Q. 3148, a. 4.

7. (*Abrogé : 2019, R.V.Q. 2769, a. 7.*).

2015, R.V.Q. 2263, a. 7; 2019, R.V.Q. 2769, a. 7.

8. (*Abrogé : 2019, R.V.Q. 2769, a. 7.*).

2015, R.V.Q. 2263, a. 8; 2016, R.V.Q. 2477, a. 3; 2019, R.V.Q. 2769, a. 7.

SECTION II

ATTESTATION D'ADMISSIBILITÉ

9. Le requérant qui désire se prévaloir des dispositions du présent règlement pour une habitation neuve doit en faire la demande sur le formulaire fourni par la ville à cette fin, incluant une déclaration attestant que les renseignements et pièces fournis sont véridiques et complets. Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° tout document requis à l'appui de sa demande d'admissibilité au programme et, s'il y a lieu, tout autre document que le directeur estime nécessaire compte tenu de la nature de la demande;

2° les documents suivants, lorsqu'applicable :

a) le certificat de naissance de l'enfant attestant de la filiation naturelle ou adoptive avec le requérant;

b) une déclaration sous serment du requérant déclarant qu'il assume au moins 40 % de la garde physique et des besoins d'un enfant;

c) le formulaire d'attestation de grossesse de la ville prévu à cet effet ou un document médical comportant les mêmes éléments. Cette attestation ou ce document médical de grossesse est fait par un médecin ayant un permis d'exercice du Collège des médecins du Québec en vigueur. Cette attestation ou ce document ne doit pas dater de plus de trois mois lors du dépôt de la demande du crédit d'accession;

3° l'avis de cotisation fédérale le plus récent de chaque requérant. Cet avis de cotisation correspond à celui relatif à la déclaration de revenus de la plus récente année d'imposition exigible par l'Agence du revenu du Canada;

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;

6° une préautorisation hypothécaire confirmant la capacité d'emprunt des requérants pour l'acquisition d'une habitation dans le cadre du programme.

2015, R.V.Q. 2263, a. 9; 2016, R.V.Q. 2477, a. 4; 2021, R.V.Q. 3026, a. 2; 2023, R.V.Q. 3148, a. 5; 2025, R.V.Q. 3477, a. 4.

10. Lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées, le directeur confirme au requérant son admissibilité par l'envoi d'une attestation d'admissibilité écrite à cet effet. Le directeur informe le requérant que l'attestation d'admissibilité vise uniquement une habitation neuve et demeure valide pour une période de douze mois suivant la date de sa production.

À l'échéance du délai de validité de l'attestation d'admissibilité, le requérant doit formuler une nouvelle demande d'admissibilité et produire les documents requis.

2015, R.V.Q. 2263, a. 10; 2025, R.V.Q. 3477, a. 5.

SECTION III

CRÉDIT D'ACCESSION

11. Le requérant qui désire se prévaloir des dispositions du présent règlement doit, après avoir obtenu son attestation d'admissibilité de la ville, signer un contrat préliminaire pour l'acquisition d'une habitation neuve et faire une demande en complétant le formulaire à cette fin, dûment accompagnée de tous les documents requis.

2015, R.V.Q. 2263, a. 11; 2016, R.V.Q. 2477, a. 5; 2019, R.V.Q. 2769, a. 8; 2025, R.V.Q. 3477, a. 6.

12. Le crédit d'accession est accordé à l'acquéreur sur conclusion de la convention entre la ville et l'acquéreur.

Cette convention est signée par le représentant autorisé de la ville.

2015, R.V.Q. 2263, a. 12; 2016, R.V.Q. 2477, a. 6.

13. Lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées et à la suite de la conclusion de la convention entre la ville et l'acquéreur, le directeur confirme par écrit à l'acquéreur le montant du crédit d'accession qui lui est accordé.

Si l'acquéreur ne se conforme pas à la convention ou s'il cède totalement ou partiellement ses droits résultant du contrat préliminaire ou de la convention, son crédit d'accession est automatiquement annulé.

Si la date de prise de possession officielle ne respecte pas celle inscrite sur le contrat préliminaire, et ce, conformément à l'article 6 du présent règlement, la ville se réserve le droit d'annuler le crédit d'accession par l'adoption d'une résolution à cette fin.

2015, R.V.Q. 2263, a. 13; 2021, R.V.Q. 3026, a. 3.

14. La ville transmet au notaire instrumentant les instructions nécessaires au versement du crédit d'accession, incluant le mandat de constituer une hypothèque.

2015, R.V.Q. 2263, a. 14.

15. La ville effectue le dépôt du crédit d'accession dans le compte en fidéicommis du notaire instrumentant pour et à l'acquis de l'acquéreur.

À la suite du dépôt du crédit d'accession, le déboursement du crédit d'accession est effectué par le notaire instrumentant conformément aux instructions de la ville à cette fin.

Le notaire instrumentant doit, dans les 60 jours suivant la date de clôture, transmettre le rapport final à la ville conformément aux instructions préalablement reçues de cette dernière.

2015, R.V.Q. 2263, a. 15; 2019, R.V.Q. 2769, a. 9.

16. L'obtention d'une mainlevée de l'hypothèque de la ville dans le cadre du présent règlement se fait conformément aux conditions suivantes :

1° dès la connaissance de la date d'exigibilité, la transmission d'une demande d'état de compte contenant les informations suivantes :

a) la date d'exigibilité;

b) le facteur justifiant la date d'exigibilité;

c) dans le cas d'une vente, à l'exception d'un transfert en raison d'un décès, la valeur marchande de l'habitation conformément à l'article 26, doit être transmise;

2° la ville se réserve un délai minimum de quinze jours suivant l'obtention de la demande d'état de compte pour émettre un état de compte;

3° à la réception par la ville, du montant stipulé à l`état de compte, en plus, le cas échéant, des intérêts journaliers y afférents, la ville donne une mainlevée de son hypothèque dans un délai maximal de 60 jours.

2015, R.V.Q. 2263, a. 16.

CHAPITRE III.1

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE – HABITATION EXISTANTE

SECTION I

DÉPÔT DE CANDIDATURES

16.1. L'avis d'ouverture d'une période de dépôt de candidatures pour être éligible au tirage au sort est publié sur le site Internet de la ville.

L'avis d'ouverture est publié au moins 15 jours avant l'ouverture de la période de dépôt de candidatures sans pour autant dépasser une période de 30 jours.

L'avis d'ouverture doit mentionner la date d'ouverture et la date de fermeture de la période de dépôt de candidatures.

La période de dépôt de candidatures doit être d'une durée minimum de 30 jours sans pour autant dépasser une durée maximum de 90 jours.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.2. Le requérant qui désire déposer sa candidature pour être éligible au tirage au sort doit faire une demande via le formulaire fourni par la ville à cette fin. Ce formulaire doit inclure une déclaration par le requérant qui atteste qu'il a pris connaissance des documents mentionnés à l'article 16.8. qui lui sont applicables et qu'il doit fournir pour obtenir l'attestation d'admissibilité.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.3. Une candidature pour être éligible au tirage au sort est automatiquement rejetée si elle est non conforme à l'article 16.2. ou déposée à l'extérieur de la période de dépôt de candidatures mentionnée à l'article 16.1.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.4. Lors de la réception d'une demande complète en application de la présente section, le directeur émet au requérant un numéro de référence pour une participation à un tirage au sort.

Un numéro de référence est uniquement valide pour un tirage au sort.

Un requérant peut faire uniquement une demande par période de dépôt de candidatures mentionnée à l'article 16.1.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

SECTION II

TIRAGE AU SORT

16.5. Le tirage au sort est effectué par la ville dans les 15 à 45 jours qui suivent la date de fermeture de la période de dépôt de candidatures prévue au troisième alinéa de l'article 16.1.

Le tirage au sort détermine l'attribution des places disponibles pour effectuer une demande d'attestation d'admissibilité pour une habitation existante prévue à l'article 16.8.

Les places disponibles pour effectuer une demande d'attestation d'admissibilité pour une habitation existante sont attribuées aux 40 premiers numéros de référence qui sont tirés au sort. Les autres numéros de référence sont automatiquement annulés.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.6. Dans les 15 jours suivant le tirage au sort, le requérant qui a obtenu un des 40 premiers numéros de référence prévu à l'article 16.4. reçoit un courriel

qui lui indique que sa candidature a été sélectionnée pour effectuer une demande d'attestation d'admissibilité pour une habitation existante prévue à l'article 16.8.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.7. Le tirage au sort est effectué sous la supervision d'un vérificateur externe.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

SECTION III

ATTESTATION D'ADMISSIBILITÉ

16.8. Le requérant qui a obtenu une place pour effectuer une demande d'attestation d'admissibilité dispose d'un délai de 60 jours de la date du courriel mentionné à l'article 16.6. pour effectuer une demande d'attestation d'admissibilité pour une habitation existante. Cette demande doit être faite en utilisant le formulaire fourni par la ville à cette fin, incluant une déclaration du requérant qui atteste que les renseignements et pièces fournis sont véridiques et complets. Cette demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° tout document requis à l'appui de sa demande de qualification et, s'il y a lieu, tout autre document que le directeur estime nécessaire compte tenu de la nature de la demande;

2° les documents suivants, lorsqu'ils sont applicables :

a) le certificat de naissance de l'enfant attestant de la filiation naturelle ou adoptive avec le requérant;

b) une déclaration sous serment du requérant déclarant qu'il assume au moins 40 % de la garde physique et des besoins d'un enfant;

c) le formulaire d'attestation de grossesse de la Ville prévu à cet effet ou un document médical comportant les mêmes éléments. Cette attestation ou ce document médical de grossesse est fait par un médecin ayant un permis d'exercice du Collège des médecins du Québec en vigueur. Cette attestation ou ce document ne doit pas dater de plus de trois mois lors du dépôt de la demande du crédit d'accession;

3° l'avis de cotisation fédérale le plus récent de chaque requérant. Cet avis de cotisation correspond à celui relatif à la déclaration de revenus de la plus récente année d'imposition exigible par l'Agence du revenu du Canada;

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;

6° une préautorisation hypothécaire confirmant la capacité d'emprunt des requérants pour l'acquisition d'une habitation existante dans le cadre du programme.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.9. Le directeur dispose de 15 jours pour analyser les demandes d'attestation d'admissibilité reçues en application de l'article 16.8.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.10. Une demande qui est incomplète ou non conforme à l'article 16.8. est automatiquement rejetée.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.11. Lorsque toutes les conditions prévues à la présente section sont respectées, le directeur confirme au requérant son admissibilité par l'envoi d'une attestation d'admissibilité écrite à cet effet. Le directeur informe le requérant que l'attestation d'admissibilité vise uniquement une habitation existante et demeure valide pour une période de 12 mois suivant la date de sa production.

À l'échéance du délai de validité de l'attestation d'admissibilité, cette dernière n'est plus valide.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

SECTION IV

DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'ACCESSION

16.12. L'acquéreur qui désire se prévaloir des dispositions du présent règlement pour une habitation existante doit en faire la demande sur le formulaire fourni par la ville à cette fin. Cette demande doit être faite après l'annonce de la disponibilité des fonds par la ville et doit être accompagnée des documents suivants :

1° une copie de l'attestation d'admissibilité pour habitation existante du requérant;

2° une copie de l'avant-contrat de l'habitation;

3° une déclaration écrite par un inspecteur en bâtiment ou un professionnel habilité en la matière qui confirme que l'habitation respecte les paragraphes 5° et 6° de l'article 23.6., ou à défaut une déclaration écrite de l'acquéreur et du vendeur qui atteste que l'habitation respecte les paragraphes 5° et 6° de l'article 23.6.;

4° la confirmation du financement hypothécaire de premier rang émis par l'institution financière pour l'acquisition de l'habitation;

5° le nom et les coordonnées du notaire instrumentant;

6° tout document requis à l'appui de sa demande de participation au programme et, s'il y a lieu, tout autre document que le directeur estime nécessaire compte tenu de la nature de la demande.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.13. Sont uniquement considérées les demandes complètes.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.14. Aucune demande de crédit d'accession ne peut être acceptée lorsque les fonds prévus à l'article 46 du présent règlement sont épuisés ou insuffisants.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.15. Lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées, le directeur confirme par écrit à l'acquéreur le montant du crédit d'accession pour son habitation.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.16. La réserve de fonds pour le crédit d'accession est annulée si l'acquéreur ne se conforme pas au chapitre IV.2, ou cède totalement ou partiellement ses droits dans l'avant-contrat.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.17. L'acquéreur doit s'assurer que la date de prise de possession de son habitation, inscrite à l'avant-contrat, ne dépasse pas 24 mois suivant la conclusion de la convention.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

SECTION V

CRÉDIT D'ACCESSION

16.18. Le crédit d'accession est accordé à l'acquéreur sur conclusion de la convention entre la ville et l'acquéreur.

Cette convention est signée par le représentant autorisé de la ville.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.19. Lorsque toutes les conditions prévues au présent règlement sont respectées et à la suite de la conclusion de la convention entre la ville et l'acquéreur, le directeur confirme par écrit à l'acquéreur le montant du crédit d'accession qui lui est accordé.

Si l'acquéreur ne se conforme pas à la convention ou s'il cède totalement ou partiellement ses droits résultant dans l'avant-contrat, son crédit d'accession est automatiquement annulé.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.20. Si la date de prise de possession officielle ne respecte pas celle inscrite sur l'avant-contrat, et ce, conformément à l'article 16.17., la ville se réserve le droit d'annuler le crédit d'accession par l'adoption d'une résolution à cette fin.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.21. La ville transmet au notaire instrumentant les instructions nécessaires au versement du crédit d'accession, incluant le mandat de constituer une hypothèque.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.22. La ville effectue le dépôt du crédit d'accession dans le compte en fidéicommis du notaire instrumentant pour et à l'acquis de l'acquéreur.

À la suite du dépôt du crédit d'accession, le déboursement du crédit d'accession est effectué par le notaire instrumentant conformément aux instructions de la ville à cette fin.

Le notaire instrumentant doit, dans les 60 jours suivant la date de clôture, transmettre le rapport final à la ville conformément aux instructions préalablement reçues de cette dernière.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

16.23. L'obtention d'une mainlevée de l'hypothèque de la ville dans le cadre du présent règlement se fait conformément aux conditions suivantes :

1° dès la connaissance de la date d'exigibilité, la transmission d'une demande d'état de compte contenant les informations suivantes :

a) la date d'exigibilité;

b) le facteur justifiant la date d'exigibilité;

c) dans le cas d'une vente, à l'exception d'un transfert en raison d'un décès, la valeur marchande de l'habitation conformément à l'article 26, doit être transmise;

2° la Ville se réserve un délai minimum de quinze jours suivant l'obtention de la demande d'état de compte pour émettre un état de compte;

3° à la réception par la Ville, du montant stipulé à l'état de compte, en plus, le cas échéant, des intérêts journaliers y afférents, la ville donne une mainlevée de son hypothèque dans un délai maximal de 60 jours.

2025, R.V.Q. 3477, a. 7.

CHAPITRE IV

PROGRAMME ACCÈS FAMILLE

SECTION I

HABITATION NEUVE ADMISSIBLE

17. Afin d'être admissible à un crédit d'accession en vertu du présent règlement, l'habitation neuve faisant l'objet d'une demande en vertu du chapitre III doit remplir les conditions suivantes :

1° être située sur le territoire de la Ville de Québec;

2° être une habitation neuve vendue clés en main par un entrepreneur;

3° le prix de vente ne dépasse pas le prix d'abordabilité maximum de 440 000 $;

4° posséder un minimum de deux chambres. La première de ces chambres à coucher doit être d'une superficie minimale de onze mètres carrés et la deuxième chambre à coucher doit être d'une superficie minimale de neuf mètres carrés. Malgré ce qui précède, une habitation est réputée avoir deux chambres s'il est démontré qu'il est possible d'y ajouter une deuxième chambre d'une superficie minimale de neuf mètres carrés subséquemment;

5° disposer d'un espace de rangement d'une superficie minimale de quatre mètres carrés, excluant les chambres à coucher et le garde-manger. Malgré ce qui précède, un espace de rangement est réputé avoir une superficie minimale de quatre mètres carrés s'il est démontré qu'il est possible d'ajouter cet espace de rangement subséquemment;

6° lors de l'acquisition par l'acquéreur, l'habitation doit être l'objet d'une garantie hypothécaire de premier rang dont le prêt est assuré par un assureur hypothécaire.

2015, R.V.Q. 2263, a. 17; 2019, R.V.Q. 2769, a. 11; 2021, R.V.Q. 3026, a. 4; 2023, R.V.Q. 3148, a. 6; 2025, R.V.Q. 3477, a. 9.

18. (*Abrogé : 2019, R.V.Q. 2769, a. 12.*).

2015, R.V.Q. 2263, a. 18; 2016, R.V.Q. 2477, a. 7; 2019, R.V.Q. 2769, a. 12.

19. Pour être admissible, une habitation doit respecter les lois et les règlements en vigueur.

2015, R.V.Q. 2263, a. 19; 2019, R.V.Q. 2769, a. 13.

SECTION II

FAMILLE ADMISSIBLE

20. Pour être admissible au crédit d'accession pour habitation neuve en vertu du présent règlement, un requérant qui produit une demande, conformément au chapitre III, doit :

1° être une personne physique majeure qui peut attester de la filiation et qui assume au moins 40 % de la garde physique et des besoins d'un enfant.

2° avoir un revenu familial brut de 165 000 $ ou moins;

3° dans le cas de deux requérants, attester qu'au moins l'un des deux requérants n'a pas été propriétaire ou copropriétaire au cours des cinq dernières années;

4° attester qu'il entend occuper l'habitation comme résidence principale;

5° attester accepter les conditions de la convention.

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

Une femme enceinte est réputée avoir un enfant.

Le conjoint d'un requérant n'ayant pas de filiation peut être requérant s'il respecte les paragraphes 2° à 5° du présent article et pour autant que le requérant avec enfant possède, lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, au moins la moitié du droit de propriété de l'habitation.

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

2015, R.V.Q. 2263, a. 20; 2016, R.V.Q. 2477, a. 8; 2019, R.V.Q. 2769, a. 14; 2023, R.V.Q. 3148, a. 7; 2025, R.V.Q. 3477, a. 10.

SECTION II.1

COUPLE ADMISSIBLE

20.1. Outre les cas visés à l'article 20, sont aussi admissibles au crédit d'accession pour habitation neuve 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 165 000 $;

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.

2016, R.V.Q. 2477, a. 9; 2021, R.V.Q. 3026, a. 5; 2023, R.V.Q. 3148, a. 8; 2025, R.V.Q. 3477, a. 11.

SECTION III

CRÉDIT D'ACCESSION

21. La ville accepte de prêter à un acquéreur un montant qui constitue une mise de fonds pour l'achat d'une habitation neuve 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.

Le crédit d'accession s'élève à une somme représentant 5,5 % du prix de vente d'une habitation neuve.

2015, R.V.Q. 2263, a. 21; 2019, R.V.Q. 2769, a. 16; 2023, R.V.Q. 3148, a. 9; 2025, R.V.Q. 3477, a. 12.

22. La ville ne consent qu'un seul crédit d'accession par habitation neuve.

2015, R.V.Q. 2263, a. 22; 2025, R.V.Q. 3477, a. 13.

23. (*Abrogé : 2021, R.V.Q. 3026, a. 6.*).

2015, R.V.Q. 2263, a. 23; 2021, R.V.Q. 3026, a. 6.

23.1. La ville peut, à sa seule discrétion, céder, en tout ou en partie, ses droits, titres, intérêts et obligations qui résultent de la convention à toute personne physique, morale ou société de personne de son choix, et ce, en donnant un avis écrit à cet effet à l'acquéreur.

2019, R.V.Q. 2769, a. 17.

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 pour habitation neuve 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 neuve.

2023, R.V.Q. 3148, a. 10; 2025, R.V.Q. 3477, a. 14.

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.

2023, R.V.Q. 3148, a. 10.

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.

2023, R.V.Q. 3148, a. 10.

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.

2023, R.V.Q. 3148, a. 10.

CHAPITRE IV.2

HABITATION EXISTANTE

SECTION I

HABITATION ADMISSIBLE

23.6. Afin d'être admissible à un crédit d'accession en vertu du présent règlement, l'habitation existante faisant l'objet d'une demande en vertu du chapitre III.1 doit remplir les conditions suivantes :

1° être située sur le territoire de la Ville de Québec;

2° être une habitation existante;

3° ne pas être assujettie à une déclaration de copropriété divise ou indivise existante ou à venir ;

4° le prix de vente ne dépasse pas le prix d'abordabilité maximum de 440 000 $;

5° posséder un minimum de deux chambres. La première de ces chambres à coucher doit être d'une superficie minimale de onze mètres carrés et la deuxième chambre à coucher doit être d'une superficie minimale de neuf mètres carrés. Malgré ce qui précède, une habitation est réputée avoir deux chambres s'il est démontré qu'il est possible d'y ajouter une deuxième chambre d'une superficie minimale de neuf mètres carrés subséquemment;

6° disposer d'un espace de rangement d'une superficie minimale de quatre mètres carrés, excluant les chambres à coucher et le garde-manger. Malgré ce qui précède, un espace de rangement est réputé avoir une superficie minimale de quatre mètres carrés s'il est démontré qu'il est possible d'ajouter cet espace de rangement subséquemment;

7° lors de l'acquisition par l'acquéreur, l'habitation doit être l'objet d'une garantie hypothécaire de premier rang dont le prêt est assuré par un assureur hypothécaire.

2025, R.V.Q. 3477, a. 15.

SECTION II

FAMILLE ADMISSIBLE ET COUPLE ADMISSIBLE

23.7. Pour être admissible au crédit d'accession pour une habitation existante en vertu du présent règlement, un requérant qui produit une demande, conformément au chapitre III.1, doit :

1° être une personne physique majeure qui peut attester de la filiation et qui assume au moins 40 % de la garde physique et des besoins d'un enfant;

2° avoir un revenu familial brut de 165 000 $ ou moins;

3° dans le cas de deux requérants, attester qu'au moins l'un des deux requérants n'a pas été propriétaire ou copropriétaire au cours des cinq dernières années;

4° attester qu'il entend occuper l'habitation comme résidence principale;

5° attester accepter les conditions de la convention.

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

Une femme enceinte est réputée avoir un enfant.

Le conjoint d'un requérant n'ayant pas de filiation peut être requérant s'il respecte les paragraphes 2° à 5° du présent article et pour autant que le requérant avec enfant possède, lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, au moins la moitié du droit de propriété de l'habitation.

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

2025, R.V.Q. 3477, a. 15.

23.8. Outre les cas visés à l'article 23.7., sont aussi admissibles au crédit d'accession en vertu du présent règlement, deux requérants qui produisent conjointement une demande, conformément au chapitre III.1 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 165 000 $;

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.

2025, R.V.Q. 3477, a. 15.

SECTION III

CRÉDIT D'ACCESSION

23.9. La ville accepte de prêter à un acquéreur un montant qui constitue une mise de fonds pour l'achat d'une habitation existante lorsqu'il produit une demande conformément au chapitre III.1, et ce, au moyen d'un crédit d'accession déterminé de la manière ci-après exposée.

Le crédit d'accession s'élève à une somme représentant 5,5 % du prix de vente d'une habitation existante.

2025, R.V.Q. 3477, a. 15.

23.10. La ville ne consent qu'un seul crédit d'accession par habitation existante.

2025, R.V.Q. 3477, a. 15.

23.11. La ville peut, à sa seule discrétion, céder, en tout ou en partie, ses droits, titres, intérêts et obligations qui résultent de la convention à toute personne physique, morale ou société de personne de son choix, et ce, en donnant un avis écrit à cet effet à l'acquéreur.

2025, R.V.Q. 3477, a. 15.

CHAPITRE V

SECTION I

REMBOURSEMENT DU CRÉDIT D'ACCESSION

24. Le crédit d'accession est exigible et remboursable dès la survenance de l'une des situations suivantes :

1° la vente de l'habitation;

2° l'augmentation de la charge hypothécaire;

3° la location de l'habitation;

4° l'échéance du crédit d'accession;

5° l'occurrence de tout cas de défaut mentionné au chapitre VII.

2015, R.V.Q. 2263, a. 24.

25. Malgré l'article 24, l'acquéreur peut, en tout temps, rembourser par anticipation le crédit d'accession.

Dans le cas d'un remboursement par anticipation du crédit d'accession, ce remboursement doit être total et non partiel et doit comprendre, le cas échéant, la plus-value et autres frais afférents exigibles en vertu du présent règlement.

2015, R.V.Q. 2263, a. 25.

SECTION II

AUGMENTATION DE LA VALEUR DE L'HABITATION

26. Dans le cas d'une vente, à l'exception d'un transfert en raison d'un décès, la valeur marchande de l'habitation correspond au montant le plus élevé parmi les trois montants suivants :

1° le montant réellement payé pour la vente de l'habitation;

2° le montant apparaissant à l'acte de vente sous la rubrique « prix », « contrepartie » ou ailleurs;

3° le montant correspondant au produit que l'on obtient en multipliant la valeur de l'habitation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la ville à la date d'exigibilité par le facteur comparatif de l'exercice correspondant à la date d'exigibilité. Le facteur comparatif est celui établi en vertu de l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

2015, R.V.Q. 2263, a. 26.

27. Dans le cas de l'échéance du crédit d'accession, ou en cas de défaut, la valeur marchande de l'habitation correspond au produit que l'on obtient en multipliant la valeur de l'habitation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la ville à la date d'exigibilité par le facteur comparatif de l'exercice correspondant à la date d'exigibilité. Le facteur comparatif est celui établi en vertu de l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

2015, R.V.Q. 2263, a. 27; 2023, R.V.Q. 3148, a. 11.

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.

2023, R.V.Q. 3148, a. 12.

28. Dans le cas du transfert en raison d'un décès, à un tiers ou des tiers autre qu'un ou des enfants au premier degré du défunt, la valeur marchande de l'habitation correspond au produit que l'on obtient en multipliant la valeur de l'habitation inscrite au rôle d'évaluation foncière de la ville à la date d'exigibilité par le facteur comparatif de l'exercice correspondant à la date d'exigibilité. Le facteur comparatif est celui établi en vertu de l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

2015, R.V.Q. 2263, a. 28; 2016, R.V.Q. 2477, a. 10.

SECTION III

PLUS-VALUE

29. La ville demande, à la date d'exigibilité, en plus du crédit d'accession, le paiement d'une plus-value correspondant à un montant représentant 5,5 % de l'augmentation de valeur de l'habitation.

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.

2015, R.V.Q. 2263, a. 29; 2019, R.V.Q. 2769, a. 18; 2023, R.V.Q. 3148, a. 13.

30. Aucune plus-value n'est exigible en cas d'absence d'augmentation ou de baisse de la valeur de l'habitation entre la date de clôture et la date d'exigibilité.

2015, R.V.Q. 2263, a. 30.

CHAPITRE VI

ENGAGEMENTS DE L'ACQUÉREUR

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.

2016, R.V.Q. 2477, a. 11; 2023, R.V.Q. 3148, a. 14.

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.

2016, R.V.Q. 2477, a. 11.

31. L'acquéreur s'engage à consentir à la ville une hypothèque correspondant à la valeur du crédit d'accession avec intérêt au taux de 15 % l'an, soit l'hypothèque principale. L'acquéreur s'engage aussi à consentir à la ville une hypothèque additionnelle correspondant à 20 % du montant de l'hypothèque principale ci-dessus mentionnée, et ce, afin d'assurer le paiement de toute somme due à la ville en lien avec le crédit d'accession qui dépasse le montant de l'hypothèque principale. Cette hypothèque, incluant l'hypothèque principale et l'hypothèque additionnelle, 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 publié au Registre foncier contre l'habitation.

2015, R.V.Q. 2263, a. 31; 2016, R.V.Q. 2477, a. 12; 2025, R.V.Q. 3477, a. 16.

32. L'acquéreur s'engage à maintenir l'habitation constamment assurée contre les dommages causés par l'incendie et contre tout autre risque qu'un administrateur prudent protège par assurance, le tout pour sa pleine valeur assurable.

À cet effet, l'acquéreur s'engage à dénoncer les droits des créanciers hypothécaires de la ville dans l'habitation, et ce, conformément à l'article 2497 du Code civil du Québec ou, le cas échéant, à l'article 1075 du Code civil du Québec ou à toutes dispositions légales pouvant les remplacer ou modifier.

Les polices doivent comporter les clauses usuelles de protection en faveur des créanciers hypothécaires, le tout conformément à la formulation établie par le Bureau d'assurance du Canada.

Sur demande, l'acquéreur remet à la ville une copie de toute police ou preuve de son renouvellement ou de son remplacement.

2015, R.V.Q. 2263, a. 32; 2021, R.V.Q. 3026, a. 7.

33. L'acquéreur s'engage à rembourser le crédit d'accession et, le cas échéant, la plus-value et les frais afférents conformément au chapitre V du présent règlement. Le crédit d'accession, la plus-value et les frais afférents

portent intérêt à compter de la date d'exigibilité, et ce, jusqu'à réception de ces sommes par la ville. Cet intérêt a un taux correspondant au taux d'intérêt et pénalités applicables sur les sommes dues à la ville alors en vigueur.

2015, R.V.Q. 2263, a. 33.

34. L'acquéreur s'engage à signer tous les documents pouvant s'avérer nécessaires pour donner plein effet au programme « Accès Famille ».

2015, R.V.Q. 2263, a. 34.

35. Si le terme « acquéreur » comprend plus d'une personne, chacune d'elle est solidairement responsable envers la ville des obligations qui y sont stipulées.

Les obligations de l'acquéreur sont indivisibles.

2015, R.V.Q. 2263, a. 35; 2016, R.V.Q. 2477, a. 13.

36. L'acquéreur s'engage à acquitter, à leur échéance et sans subrogration, toutes les taxes municipales et scolaires et, le cas échéant, toutes contributions aux charges communes de copropriété divise en lien avec l'habitation.

2015, R.V.Q. 2263, a. 36.

CHAPITRE VII

DÉFAUTS DE L'ACQUÉREUR

37. L'acquéreur est automatiquement en défaut dans chacun des cas suivants, sans préjudice aux autres causes de défaut stipulées au présent règlement ou prévues par la loi :

1° s'il ne respecte pas les obligations résultant de toute clause de son acte d'acquisition et ses annexes;

2° s'il fait cession de ses biens, est mis en faillite, devient insolvable ou fait une proposition concordataire;

3° s'il n'obtient pas la mainlevée de toute hypothèque légale de la construction inscrite contre l'habitation dans les dix jours de son inscription, sauf s'il en conteste de bonne foi la validité et s'il fournit à la ville toute garantie supplémentaire requise par cette dernière pour assurer la protection de ses droits, auquel cas cette obligation est suspendue jusqu'au jugement final à intervenir;

4° s'il n'obtient pas la mainlevée de tout préavis d'exercice d'un droit hypothécaire ou d'un autre droit inscrit contre l'habitation ou ne remédie pas à tout défaut aux termes de toute autre hypothèque ou charge affectant l'habitation;

5° s'il n'obtient pas la mainlevée de toute saisie opérée contre l'habitation en exécution d'un jugement;

6° s'il consent un droit réel sur tout ou partie de l'habitation, tels une servitude ou un démembrement du droit de propriété, sans le consentement préalable écrit de la ville, sauf 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;

7° s'il ne se conforme pas aux obligations résultant de la convention;

8° s'il a fait une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte à la convention ou à son acte d'acquisition de l'habitation;

9° s'il a fait une déclaration qui s'avère fausse ou inexacte pour l'obtention de son attestation d'admissibilité;

10° si l'habitation est l'objet d'une location.

2015, R.V.Q. 2263, a. 37; 2016, R.V.Q. 2477, a. 14; 2025, R.V.Q. 3477, a. 17.

38. Advenant tout cas de défaut, la ville a le droit, sous réserve de ses autres droits et recours :

1° d'exiger le paiement immédiat de la totalité des sommes qui lui sont dues aux termes de la convention et de l'hypothèque;

2° d'exécuter toute obligation non respectée par l'acquéreur en ses lieux et place et aux frais de l'acquéreur, toute somme déboursée à cette fin devenant immédiatement exigible de l'acquéreur, avec intérêts correspondant aux taux d'intérêt et pénalités applicables sur les sommes dues à la ville alors en vigueur et calculée à compter du déboursement;

3° d'exercer les recours hypothécaires que lui reconnaît la loi, après avoir signifié et inscrit un préavis d'exercice de ses droits hypothécaires et respecter le délai imparti pour le délaissement du bien, le tout conformément à l'article 2748 et les suivants du *Code civil du Québec*.

2015, R.V.Q. 2263, a. 38.

39. L'acquéreur est tenu au paiement des frais juridiques exigibles pour le recouvrement de toute somme due, la conservation de l'habitation et la réalisation des garanties, le cas échéant.

2015, R.V.Q. 2263, a. 39.

CHAPITRE VIII

ENGAGEMENTS DE LA VILLE

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.

2015, R.V.Q. 2263, a. 40; 2016, R.V.Q. 2477, a. 15.

41. À la réception par la ville du montant stipulé à l'état de compte, en plus, le cas échéant, des intérêts journaliers y afférents, la ville consent une mainlevée de son hypothèque dans un délai maximal de soixante jours.

2015, R.V.Q. 2263, a. 41.

CHAPITRE IX

EXEMPTION

42. Toute forme d'aliénation entre acquéreurs n'est pas considérée comme une vente.

2015, R.V.Q. 2263, a. 42.

42.1. L'acquéreur qui aliène ses droits dans l'habitation, en application de l'article 42, doit faire assumer ses obligations qui résultent de ladite convention par l'acquéreur qui demeure propriétaire de l'habitation. Une mention de cette assumation doit être stipulée à l'acte d'aliénation qui est dûment publié au registre foncier.

L'acquéreur qui aliène ses droits dans l'habitation obtient une libération de ses obligations qui résultent de la convention à condition que l'alinéa précédent soit respecté et qu'il ne soit pas en défaut en vertu de la convention. Un acquéreur qui veut se prévaloir du présent alinéa doit en faire la demande à la ville.

2019, R.V.Q. 2769, a. 19.

42.2. Ne constitue pas une vente, l'aliénation par un acquéreur de tous ses droits dans l'habitation à un tiers acquéreur. Ce tiers acquéreur doit assumer les obligations qui résultent de la convention. Une mention de cette assumation doit être faite à l'acte d'aliénation qui est dûment publié au registre foncier.

L'acquéreur qui aliène ses droits dans l'habitation obtient une libération de ses obligations qui résultent de la convention à condition que le premier alinéa de l'article 42.2 soit respecté et qu'il ne soit pas en défaut en vertu de la convention. Un acquéreur qui veut se prévaloir du présent alinéa doit en faire la demande à la ville.

2019, R.V.Q. 2769, a. 19.

42.3. Ne constitue pas une augmentation de la charge hypothécaire au sens du présent règlement, le remplacement total de la garantie hypothécaire ayant un premier rang sur l'habitation par une nouvelle garantie hypothécaire dont le constituant est l'acquéreur qui demeure propriétaire de l'habitation à la suite de l'application de l'article 42 et du premier alinéa de l'article 42.1 ou dont les constituants sont l'acquéreur qui demeure propriétaire de l'habitation et un tiers acquéreur à la suite de l'application de l'article 42.2, à condition que :

a) la somme en capital, incluant toute capacité d'emprunt supplémentaire qui dépasse le solde alors dû sur la garantie hypothécaire remplacée corresponde et serve uniquement à l'acquisition par l'acquéreur qui demeure propriétaire de l'habitation des droits d'un acquéreur en conformité à l'article 42.1 ou la somme en capital, incluant toute capacité d'emprunt supplémentaire qui dépasse le solde alors dû sur la garantie hypothécaire remplacée corresponde et serve uniquement à l'acquisition, par le tiers acquéreur, des droits d'un acquéreur en conformité à l'article 42.2;

b) la garantie hypothécaire ainsi remplacée soit immédiatement l'objet d'une mainlevée et d'une radiation totale au registre foncier;

c) la ville conserve une hypothèque de second rang.

2019, R.V.Q. 2769, a. 19.

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 assumation des obligations de celui-ci résultant de la convention. À défaut de l'assumation 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 assumation des obligations du défunt résultant de la convention dans les douze mois suivant la date de décès du défunt. À défaut de l'assumation 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.

2015, R.V.Q. 2263, a. 43; 2016, R.V.Q. 2477, a. 16.

CHAPITRE X

DISPOSITIONS DIVERSES

44. Un des exemplaires signés de la convention doit être annexé à l'acte d'hypothèque en faveur de la ville.

2015, R.V.Q. 2263, a. 44; 2019, R.V.Q. 2769, a. 20.

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, d'un rapport d'inspection ou autres frais reliés à l'application du présent règlement, sont à la charge de l'acquéreur.

2015, R.V.Q. 2263, a. 45; 2023, R.V.Q. 3148, a. 15; 2025, R.V.Q. 3477, a. 18.

46. Les fonds requis pour le versement du crédit d'accession accordé en application du présent règlement sont pris à même le *Règlement sur la réalisation du Règlement sur le programme Accès Famille et sur l'emprunt nécessaire au paiement des coûts qui y sont rattachés,* R.V.Q. 2319,ou à un autre règlement ou poste budgétaire prévu à cette fin.

2015, R.V.Q. 2263, a. 46.

46.1. La Ville n'a aucune obligation de provisionner des fonds aux fins de l'octroi de crédit d'accession en vertu du présent programme.

2025, R.V.Q. 3477, a. 19.

CHAPITRE XI

ORDONNANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF

47. Le comité exécutif est autorisé à édicter une ordonnance ayant pour objet de :

1° modifier les procédures administratives décrites au chapitre III et au chapitre III.1;

2° (*supprimé*);

3° ajuster le programme afin d'assurer sa conformité aux exigences des prêteurs hypothécaires et des assureurs hypothécaires relativement à la mise de fonds non traditionnelle;

4° fixer les dates et les délais selon les paramètres prévus à l'article 16.1.

2015, R.V.Q. 2263, a. 47; 2021, R.V.Q. 3026, a. 8; 2023, R.V.Q. 3148, a. 16; 2025, R.V.Q. 3477, a. 20.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS FINALES

48. Le chapitre III du présent règlement cesse d'avoir effet à la première des échéances suivantes :

1° lorsque les fonds disponibles prévus à l'article 46 pour le versement du crédit d'accession sont épuisés;

2° lors de l'abolition, le cas échéant, de la mise de fonds non traditionnelle ou de sa modification qui a effet de la rendre inapplicable au programme.

2015, R.V.Q. 2263, a. 48; 2021, R.V.Q. 3026, a. 9.

48.1. Le chapitre III.1 du présent règlement cesse d'avoir effet à la première des échéances suivantes :

1° lorsque les fonds disponibles prévus à l'article 46 pour le versement du crédit d'accession sont épuisés;

2° lors de l'abolition, le cas échéant, de la mise de fonds non traditionnelle ou de sa modification qui a effet de la rendre inapplicable au programme.

2025, R.V.Q. 3477, a. 21.

49. (*Omis*.)

2015, R.V.Q. 2263, a. 49.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I 1
CRÉATION DU PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ 1

CHAPITRE II 1
DÉFINITIONS 1

CHAPITRE III 5
PROCÉDURE ADMINISTRATIVE – HABITATION NEUVE 5
SECTION I 5
DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'ACCESSION 5
SECTION II 6
ATTESTATION D'ADMISSIBILITÉ 6
SECTION III 8
CRÉDIT D'ACCESSION 8

CHAPITRE III.1 9
PROCÉDURE ADMINISTRATIVE – HABITATION EXISTANTE 9
SECTION I 9
DÉPÔT DE CANDIDATURES 9
SECTION II 10
TIRAGE AU SORT 10
SECTION III 11
ATTESTATION D'ADMISSIBILITÉ 11
SECTION IV 12
DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE CRÉDIT D'ACCESSION 12
SECTION V 13
CRÉDIT D'ACCESSION 13

CHAPITRE IV 15
PROGRAMME ACCÈS FAMILLE 15
SECTION I 15
HABITATION NEUVE ADMISSIBLE 15
SECTION II 16
FAMILLE ADMISSIBLE 16
SECTION II.1 17
COUPLE ADMISSIBLE 17

SECTION III..... 17
CRÉDIT D'ACCESSION.....17

CHAPITRE IV.1..... 18
SUPPLÉMENT ÉCOÉNERGÉTIQUE..... 18

CHAPITRE IV.2..... 19
HABITATION EXISTANTE.....19

SECTION I..... 19
HABITATION ADMISSIBLE..... 19

SECTION II.....20
FAMILLE ADMISSIBLE ET COUPLE ADMISSIBLE.....20

SECTION III..... 21
CRÉDIT D'ACCESSION.....21

CHAPITRE V..... 21
.....21

SECTION I..... 21
REMBOURSEMENT DU CRÉDIT D'ACCESSION.....21

SECTION II.....22
AUGMENTATION DE LA VALEUR DE L'HABITATION.....22

SECTION III..... 23
PLUS-VALUE..... 23

CHAPITRE VI.....23
ENGAGEMENTS DE L'ACQUÉREUR..... 23

CHAPITRE VII.....25
DÉFAUTS DE L'ACQUÉREUR.....25

CHAPITRE VIII..... 27
ENGAGEMENTS DE LA VILLE.....27

CHAPITRE IX.....27
EXEMPTION..... 27

CHAPITRE X..... 29
DISPOSITIONS DIVERSES..... 29

CHAPITRE XI.....29
ORDONNANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF.....29

CHAPITRE XII..... 30
DISPOSITIONS FINALES..... 30