



Règlement établissant le programme intitulé « Premiers acheteurs – aide d'accès à la propriété » accordant de l'aide sous forme de prêts afin de favoriser l'accession à la propriété pour les résidents de la Ville de Terrebonne

RÈGLEMENT NUMÉRO 2517

Séance du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le _____, à laquelle sont présents :

sous la présidence de

ATTENDU QU'en vertu de l'article 84.5 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ chapitre C-47.1), toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme en vertu duquel elle accorde de l'aide sous forme de prêts afin de favoriser l'accession à la propriété;

ATTENDU QUE les conditions et modalités générales d'application d'un tel programme sont fixées au *Règlement sur les programmes municipaux d'accession à la propriété* (RLRQ chapitre C-47.1, r. 4);

ATTENDU QUE la Ville de Terrebonne souhaite soutenir ses résidents actuels dans l'acquisition de leur première propriété;

ATTENDU QUE dans ce contexte, la Ville de Terrebonne met en place le programme intitulé « Premiers acheteurs – aide d'accès à la propriété », afin de favoriser l'accession à la propriété pour les Terrebonniens;

ATTENDU la recommandation _____ du comité exécutif en date du _____ ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du conseil municipal tenue le _____ par _____, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance;

**IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR**

ET RÉSOLU:

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I DISPOSITION DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à établir les conditions et modalités d'application du programme « Premiers acheteurs – aide d'accès à la propriété » de la Ville de Terrebonne, lequel vise à favoriser l'acquisition d'une première propriété pour les résidents actuels de la Ville (ci-après le « **Programme** »).

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots suivants signifient:



- a) **Date d'acquisition** : la date de la signature de l'acte de vente de l'immeuble admissible;
- b) **Demandeur**: la personne physique qui dépose une demande de prêt en vertu du Programme;
- c) **Premier acquéreur** : la personne physique qui n'a pas été propriétaire d'un immeuble bâti à usage d'habitation au cours de l'année civile où elle présente une demande en vertu du Programme ni au cours des quatre (4) années civiles précédentes;
- d) **Habitation unifamiliale** : un bâtiment à usage résidentiel comprenant un seul logement;
- e) **Habitation multifamiliale** : un bâtiment à usage résidentiel comprenant plusieurs logements;
- f) **Prix d'achat**: le montant total convenu entre l'acheteur et le vendeur dans l'acte de vente pour l'acquisition d'un immeuble admissible, incluant les taxes applicables (TPS/TVQ), le cas échéant. Le prix d'achat exclut les biens meubles inclus à la vente et pour lesquels un prix est défini à l'acte de vente;
- g) **Vente** : toute forme d'aliénation, partielle ou totale, du droit de propriété à un ou des tiers, notamment par un transfert de propriété telle une vente, 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;

ARTICLE 3 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du règlement sont confiées à la Direction des finances et de l'approvisionnement de la Ville de Terrebonne.

Tout employé de la Direction des finances et de l'approvisionnement est un fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement.

ARTICLE 4 ENVELOPPE BUDGÉTAIRE

L'enveloppe budgétaire globale du Programme est de 500 000 \$ par année civile, incluant les honoraires et frais professionnels liés à la mise en œuvre du Programme.

ARTICLE 5 ANALYSE ET PRIORISATION DES DEMANDES

Les demandes admissibles sont acceptées par le fonctionnaire désigné selon la date de leur réception, jusqu'à l'épuisement de l'enveloppe budgétaire de l'année en cours.

Seules les demandes complètes seront considérées.

SECTION II MODALITÉS DU PROGRAMME

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour être admissible au Programme, le ou les demandeur(s) doi(ven)t :

- a) être un premier acquéreur au sens du présent règlement. Si l'immeuble admissible est acquis par plus d'une personne, au moins l'une d'elles doit être un premier acquéreur au sens du présent règlement;
- b) avoir résidé sur le territoire de la ville de Terrebonne avant l'acquisition de l'immeuble admissible. Si l'immeuble admissible est acquis par plus d'une personne, au moins l'une d'elles doit avoir résidé sur le territoire de la ville de Terrebonne avant l'acquisition de l'immeuble admissible;



- c) acquérir l'immeuble admissible, à titre onéreux, pour y établir son domicile;
- d) consentir à signer tous les documents requis afin que la Ville de Terrebonne bénéficie d'une hypothèque de 2^e rang sur l'immeuble admissible visant à garantir son prêt, et ce, selon les modalités prévues à la section III du présent règlement.

ARTICLE 7 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Le Programme s'applique pour l'acquisition des immeubles bâtis suivants :

- a) une habitation unifamiliale;
- b) une habitation multifamiliale.

Dans le cas d'une habitation multifamiliale, au moins un logement doit servir de domicile au(x) demandeur(s).

ARTICLE 8 PRIX D'ACHAT MAXIMAL

Le prix d'achat maximal de l'immeuble admissible ne doit pas dépasser :

- a) 600 000\$ pour une habitation unifamiliale;
- b) 900 000\$ pour une habitation multifamiliale.

Le prix d'achat maximal de l'immeuble admissible pourra faire l'objet d'ajustement par le conseil municipal en raison de l'augmentation du rôle d'évaluation triennal.

ARTICLE 9 CALCUL ET MODALITÉS DU PRÊT

Le prêt accordé par la Ville de Terrebonne dans le cadre du Programme équivaut au montant le plus élevé entre 5 000 \$ ou 1,5% du prix d'achat, jusqu'à concurrence d'un montant maximal de 9 000 \$ par immeuble admissible.

Le prêt ne porte pas intérêt pendant le terme du prêt.

ARTICLE 10 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute personne admissible désirant se prévaloir du Programme doit compléter le formulaire de demande en **annexe A** du présent règlement et le transmettre à la Ville de Terrebonne dûment signé à l'une ou l'autre des adresses suivantes :

- a) **Formulaire en ligne** (sur le site internet de la Ville de Terrebonne)
- b) **Par la poste :**

Programme « Premiers acheteurs – aide d'accès à la propriété »
Direction des finances et de l'approvisionnement
513, Montée Masson
Terrebonne (Québec) J6W 2Z2

Le formulaire doit être accompagné des documents suivants :

- a) une preuve de l'identité du(des) demandeur(s) (carte d'assurance maladie, permis de conduire, etc.);
- b) une preuve de résidence du(des) demandeur(s) datant d'au plus 2 mois de la date du dépôt de la demande (facture d'électricité, de téléphonie, etc.);
- c) une copie de l'acte de vente de l'immeuble admissible;
- d) la déclaration contenue à l'**annexe B** du présent règlement signée devant un commissaire à l'assermentation par chacun du(des) demandeur(s);
- e) tout document requis à l'appui de sa demande et, s'il y a lieu, tout autre document que le fonctionnaire désigné estime nécessaire compte tenu de la nature de la demande.

ARTICLE 11 DÉLAI POUR LE DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande de prêt en vertu du Programme doit être déposée au plus tard six (6) mois suivant la date d'acquisition de l'immeuble admissible.

Nonobstant ce qui précède, une demande de prêt pour un immeuble admissible acquis au cours de l'année 2025 peut être déposée jusqu'au 30 juin 2026.

ARTICLE 12 VERSEMENT DU PRÊT

Le fonctionnaire désigné procède à l'analyse de la demande et avise le demandeur par écrit de son admissibilité au plus tard dans les 60 jours de la réception de la demande complète.

Le montant du prêt est versé par le notaire instrumentant lors de la signature de l'acte hypothécaire prévu à la section III du présent règlement.

ARTICLE 13 TERME DU PRÊT

Le prêt doit être remboursé dès la survenance de l'une des situations suivantes :

- a) la vente de l'immeuble admissible à une personne qui n'est pas l'un des demandeurs, le cas échéant;
- b) lors du changement de domicile du demandeur ou des demandeurs;
- c) à la date d'échéance du prêt hypothécaire prévu à la section III du présent règlement;
- d) en cas de déclaration fausse, trompeuse ou frauduleuse à la demande de prêt.

SECTION III GARANTIE

ARTICLE 14 HYPOTHÈQUE

Afin de garantir le remboursement du prêt, le demandeur s'engage à consentir à la Ville de Terrebonne une hypothèque correspondant à la valeur du prêt, le tout selon les modalités de l'acte hypothécaire à être approuvé par le conseil municipal de la Ville.

Le terme du prêt doit être d'une durée maximale de 25 ans et l'hypothèque doit avoir minimalement un 2^e rang sur la totalité de l'immeuble admissible.

SECTION IV DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 15 DURÉE DU PROGRAMME

Le Programme prend fin lorsque les fonds qui y sont affectés sont épuisés ou à la date fixée par une résolution du conseil municipal.

Les prêts accordés par la Ville préalablement à la date de fin du Programme demeureront en vigueur jusqu'à leur date d'échéance, selon les modalités prévues au présent règlement.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Maire

Greffier

Avis de motion et dépôt du projet :

Adoption du règlement :

Date d'entrée en vigueur :



ANNEXE A
(Formulaire de demande de prêt)



ANNEXE B
(déclaration à signer)

