



RÈGLEMENT NUMÉRO 516-9-2018

RÈGLEMENT NUMÉRO 516-9-2018 POUR LA MISE EN PLACE DU PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC 2018-2019 DE LA VILLE DE GATINEAU

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre de son budget du 27 mars 2018, le gouvernement du Québec a alloué un montant de 25M \$ au programme Rénovation Québec pour l'année 2018-2019;

CONSIDÉRANT QUE la Société d'habitation du Québec (SHQ) a instauré un programme cadre « Rénovation Québec » pour appuyer les municipalités qui veulent se doter de programmes visant l'amélioration des logements et du milieu bâti dans les secteurs résidentiels dégradés;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère qu'il est nécessaire et d'intérêt public de poursuivre des interventions en matière de rénovation résidentielle dans les vieux quartiers en participant au programme Rénovation Québec pour l'année 2018-2019;

CONSIDÉRANT QUE plus de 500 bâtiments sont inscrits sur une liste d'attente afin de bénéficier d'une subvention et que les citoyens manifestent toujours un intérêt pour obtenir de l'aide financière pour améliorer le cadre bâti de leur bâtiment situé dans les vieux quartiers;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau est mandataire de la SHQ et qu'elle a signifiée, le 15 mai 2018 par une résolution d'intention (CM-2018-335), sa volonté de participer au programme de Rénovation Québec 2018-2019 et a réservée une somme de 1,2M \$;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Gatineau peut bonifier l'aide des projets déjà subventionnés par le programme AccèsLogis Québec dans le cadre du présent programme par le biais du volet II-6 – Bonification d'AccèsLogis Québec;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil municipal du 3 juillet 2018 l'avis de présentation numéro AP-2018-634, a été donné et que le projet de règlement a été déposé :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1 Dispositions déclaratoires

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif à la mise en place du programme Rénovation Québec 2018-2019 de la Ville de Gatineau ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire délimité aux plans intitulés « Programme Rénovation Québec 2018-2019 de la Ville de Gatineau » joint à l'annexe I de ce règlement.

Malgré le premier alinéa, ce règlement ne s'applique pas aux bâtiments adjacents aux boulevards Maisonneuve et des Allumettières ainsi qu'aux rues Laurier, Montcalm, Morin (entre Papineau et Pilon) et Gagnon (entre Morin et Montcalm).

3. DOMAINE D'APPLICATION

Le règlement vise à accorder une subvention pour des travaux de rénovation résidentielle effectués à un bâtiment existant dans les secteurs identifiés au règlement dans le cadre du volet II-1 : Interventions sur l'habitation, « La rénovation résidentielle » – ainsi que du volet II-6, « La bonification d'AccèsLogis Québec » pour les projets déjà subventionnés par le programme AccèsLogis Québec.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement des gouvernements provincial, fédéral ou municipal.

Section 2 Dispositions interprétatives générales

5. UNITÉS DE MESURE

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.

- 2° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
- 3° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- 4° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

7. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans ce règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

8. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

9. EXCEPTION À LA TERMINOLOGIE

Malgré l'article 11, pour l'interprétation du règlement, les expressions et mots suivants ont le sens qui leur est attribué dans cet article :

1° COÛT TOTAL

Le moindre des montants suivants :

- a) Le total du montant de la plus basse des soumissions détaillées de l'entrepreneur;
- b) Le montant réellement payé et appuyé de pièces justificatives.

2° ZONE DE RÉNOVATION

Périmètre d'un secteur assujetti au règlement et illustré sur les feuillets du plan intitulé « Programme Rénovation Québec 2018-2019 de la Ville de Gatineau » et joints à l'annexe I de ce règlement.

Section 3 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

10. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

En plus des pouvoirs et devoirs définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, le fonctionnaire désigné doit :

- 1° Établir le coût de la subvention à partir de la plus basse des soumissions d'entrepreneurs pour des travaux réalisés dans le cadre de l'application de ce règlement.
- 2° Effectuer une inspection du bâtiment aux seules fins de vérifier l'admissibilité au programme de subvention.
- 3° Transmettre les documents nécessaires au Service des finances pour l'émission de la subvention.
- 4° Refuser une demande de subvention dans les cas suivants :
 - a) Pour les travaux faits avant l'entrée en vigueur du règlement;
 - b) Si le permis de construire visant les mêmes travaux a été délivré avant l'entrée en vigueur du règlement;
 - c) Les travaux effectués ne sont pas admissibles;
 - d) Les travaux effectués ne sont pas conformes au devis présenté, aux règles de l'art, ou aux normes en vigueur.
- 5° Effectuer une inspection finale, à la fin des travaux, afin de vérifier leur conformité au devis initial ainsi qu'aux normes en vigueur.

Section 4 **CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ADMISSIBILITÉ**

12. BÂTIMENT NON ADMISSIBLE

Un bâtiment rencontrant une des conditions suivantes n'est pas admissible à une subvention :

- 1° Un bâtiment ayant fait l'objet d'une subvention dans le cadre du programme Rénovation Québec phases V à X ainsi que 2017-2018, sauf si cette subvention visait les volets II-4 et II-5, du règlement numéro 761-2014 relatif au programme « Rénovation des vieux quartiers de la Ville de Gatineau 2014 », du règlement numéro 761-1-2015 relatif au programme « Rénovation résidentielle de la Ville de Gatineau 2015 » ainsi que le règlement 761-2-2016, relatif au programme « Rénovation résidentielle de la Ville de Gatineau 2016 ».
- 2° Un bâtiment situé dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si ce bâtiment a fait l'objet de travaux pour l'immuniser contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément (et aux frais du propriétaire) à l'exécution de travaux admissibles au présent programme.
- 3° Un bâtiment situé dans une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, sauf si les travaux prévus ne sont pas

assujettis aux dispositions réglementaires relatives à ces zones ou si une expertise technique est réalisée, aux frais du propriétaire, pour lever l'interdiction prévue aux dispositions réglementaires.

- 4° Un bâtiment appartenant à un organisme à but non lucratif ou à une coopérative qui reçoit une aide financière pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administrée par un organisme relevant du gouvernement du Québec.
- 5° Tout bâtiment appartenant à un organisme à but non lucratif ou toute coopérative ayant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada à l'exception des projets déjà subventionnés par le programme AccèsLogis Québec.
- 6° Un bâtiment appartenant à la Ville de Gatineau, à un ministère ou un organisme relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec.

Section 5 SUBVENTION

13. ENVELOPPE BUDGÉTAIRE

La participation financière de la SHQ et de la Ville est respectivement de 50 %. La Ville de Gatineau consentira le même montant que la SHQ pour participer au PRQ tout en respectant l'enveloppe budgétaire maximum prévue au PTI 2018 pour le PRQ au montant de 1,2 M\$.

Nonobstant l'alinéa précédent, dans tous les cas, le propriétaire doit assumer une partie du coût des travaux reconnus dans une proportion d'au moins 33^{1/3} %.

14. EXCEPTIONS

Malgré l'enveloppe budgétaire prévue à l'article 13, un montant maximal équivalent à 15 % de l'enveloppe budgétaire consenti par la SHQ peut être octroyé pour des propriétés ou des projets situés à l'extérieur de la zone de rénovation illustrée au plan intitulé « Programme Rénovation Québec 2018-2019 Ville de Gatineau » de l'annexe I.

Les projets admissibles à ce financement sont les projets AccèsLogis, quelle que soit leur localisation sur le territoire de la ville de Gatineau.

15. INSCRIPTION

Tout propriétaire désirant obtenir une subvention pour la réalisation de travaux dans le cadre de ce programme peut s'inscrire en tout temps sur la liste d'attente.

La demande de subvention est traitée selon le principe « premier arrivé, premier servi ».

16. OUVERTURE DE DOSSIER

Le fonctionnaire désigné communique avec la personne inscrite sur la liste d'attente, lorsqu'arrive son tour, pour l'informer qu'elle doit ouvrir son dossier et payer les frais d'inscription.

17. UNICITÉ DE LA SUBVENTION

Les mêmes travaux ne peuvent être admissibles dans le cadre d'un autre programme de subvention municipale ou gouvernementale à l'exception d'un programme d'efficacité énergétique gouvernemental.

18. NOMBRE MAXIMAL DE SUBVENTIONS PAR PROPRIÉTAIRE

Le nombre maximal de subventions par propriétaire dans le cadre de ce programme est limité à deux.

19. DEMANDE DE SUBVENTION

Après l'acceptation de la demande au programme, l'obtention du permis de construire vient officialiser l'admissibilité à la subvention.

20. MONTANTS ADMISSIBLES

Les montants admissibles à une subvention sont :

- 1° Le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur;
- 2° Les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
- 3° La TPS et la TVQ payées par le propriétaire;
- 4° Le coût du permis et les frais de dossier exigés par la Ville de Gatineau;
- 5° Les frais reliés au plan de garantie (le cas échéant);
- 6° Dans le cas d'un bâtiment incendié, le coût reconnu est ajusté en fonction de l'indemnité reçue;
- 7° Un bâtiment participant au programme Rénoclimat est admissible à un remboursement des frais encourus pour la réalisation d'un rapport d'infiltrométrie. Ces frais sont remboursables jusqu'à concurrence de 50 \$ sur présentation d'une copie du rapport du test et de l'original de la facture avec mention « payé ». Le rapport doit mentionner le nom du propriétaire et l'adresse du bâtiment pour lequel les tests ont été effectués.

Ne sont pas admissibles :

- 1° Les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'immeubles.

21. VALIDITÉ DE LA SUBVENTION

L'offre d'une subvention devient nulle, caduque et sans effet dans les cas suivants :

- 1° Lorsque le requérant n'a pas entrepris les démarches d'autorisation requises ni déposer les documents nécessaires à l'obtention d'un permis de construire dans un délai maximal de 90 jours à compter de la date de l'inspection.
- 2° Un incendie a détruit totalement ou partiellement un bâtiment pour lequel une subvention avait été acceptée, mais non versée.
- 3° Au terme de l'émission du permis de construction ou de son renouvellement.

22. VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le Service des finances de la Ville de Gatineau est autorisé à réserver les fonds nécessaires au paiement de la subvention et à procéder à son paiement selon les modalités suivantes :

- 1° La demande a été acceptée en vertu des dispositions du règlement et les travaux ont été réalisés selon les règles de l'art.
- 2° La totalité du montant de la subvention est payable en un seul versement à la fin des travaux, sur présentation de factures détaillées.
- 3° Malgré le paragraphe précédent, s'il y a un engagement relatif au loyer, la subvention est payable en deux versements égaux selon les conditions suivantes :
 - a) Le premier paiement est versé à l'acceptation des documents prévus à l'article 52.4 du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur;
 - b) Le second paiement est versé, sur présentation des pièces justificatives exigées aux articles 38 et 40 du présent règlement, 12 mois après la date du premier paiement.
- 4° Les engagements du propriétaire relatifs au loyer ont été déposés, si une subvention égale ou supérieure à 7 500 \$ a été versée pour un logement locatif.

23. RÉTENTION DE VERSEMENT D'UNE SUBVENTION

Le Service des finances de la Ville de Gatineau peut retenir le versement de la subvention dans les cas suivants :

- 1° Tous les travaux pouvant affecter la sécurité des résidents n'ont pas été complétés, conformément à la réglementation municipale dont, entre autres, le Règlement relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres.
- 2° Tous les travaux requis pour assurer la mise aux normes du bâtiment en fonction des règlements d'urbanisme n'ont pas été exécutés.

24. REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

Le demandeur doit rembourser le montant de la subvention reçue dans les cas suivants :

- 1° Le demandeur a fait une fausse déclaration.
- 2° Le demandeur a fourni des informations incomplètes ou inexactes.
- 3° Le demandeur ne respecte pas l'une ou l'autre des conditions édictées au règlement.
- 4° Dans le cas d'un remboursement lié à l'un des cas précédents, le calcul du montant de remboursement de la subvention est fixé comme suit :

$$\text{Montant du remboursement} = \frac{12 - M}{12}$$

Où

M = au nombre de mois écoulés, entre la fin des travaux et la date du non-respect de cette disposition.

- 5° Le demandeur qui ne respecte pas ses engagements en vertu des articles 38 et 40 doit rembourser la totalité de la subvention versée.

25. TAUX D'INTÉRÊT

Un remboursement porte intérêt au taux décrété par résolution du conseil municipal chaque année, et ce, à compter de la date du constat du non-respect des dispositions.

CHAPITRE 2 **RÉNOVATION RÉSIDEN TIELLE**

26. BÂTIMENT ADMISSIBLE

Le programme de subvention s'applique à un bâtiment résidentiel ou mixte construit avant le 1^{er} janvier 1975, situé dans une « Zone de rénovation », tel que défini à ce règlement, et qui comporte minimalement un logement. Il ne s'applique cependant qu'à la partie *résidentielle* d'un bâtiment, au prorata de la superficie de plancher occupée par la fonction résidentielle par rapport à la superficie de plancher totale du bâtiment.

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'habitation de type « unifamilial », ce bâtiment doit avoir une valeur au rôle d'évaluation en vigueur inférieure ou égale à 126 000 \$ au moment de l'inscription.

27. CONDITIONS GÉNÉRALES D'ADMISSIBILITÉ DES TRAVAUX

L'usage du bâtiment visé par les travaux admissibles doit être conforme au règlement de zonage en vigueur ou s'il est dérogatoire, il doit être protégé par des droits acquis.

Le propriétaire doit présenter un devis détaillé et au moins deux soumissions avant travaux.

28. TRAVAUX PRIORITAIRES

Une défectuosité majeure identifiée lors de l'inspection d'admissibilité pour le bâtiment ou la partie du bâtiment visée par le programme doit être obligatoirement corrigée à la fin des travaux pour que la subvention soit versée.

29. TRAVAUX ADMISSIBLES

Dans le cadre de ce programme de subvention, seuls les travaux de réfection, de restauration ou de remplacements relatifs aux éléments suivants sont admissibles :

- 1° Revêtement des murs extérieurs;
- 2° Toiture, corniches, gouttières, fascias;
- 3° Portes et fenêtres;
- 4° Balcons, galeries, escaliers et garde-corps;
- 5° Panneau de distribution électrique;
- 6° Chauffage et plomberie;
- 7° Isolation;
- 8° Fondation;
- 9° Ajout d'un logement (ex. recyclage, logement bi-générationnel, et.);
- 10° Tous travaux rendus nécessaires suite à une intervention visant une défectuosité majeure.

Au sens du présent règlement, une défectuosité majeure est une intervention requise pour se conformer à la réglementation de la Ville de Gatineau ou une défectuosité importante touchant un élément essentiel du bâtiment et dont la correction ou le remplacement est nécessaire pour lui donner un caractère fonctionnel ou une mise aux normes des codes régissant la construction au Québec concernant la sécurité et la sécurité-incendie.

Ne constitue pas une défectuosité majeure : une intervention visant à remplacer, pour des raisons esthétiques ou cosmétiques, un équipement fonctionnel tel que, et de manière non limitative, un comptoir, une armoire de cuisine ou de salle de bain, la céramique de plancher ou de mur.

Au sens de ce règlement, peut constituer une défectuosité majeure, mais sans s'y limiter, une des situations suivantes pouvant affecter sérieusement la sécurité du bâtiment ou de ses occupants :

- a. La charpente :
- i. Les éléments structuraux ne supportent pas les charges et surcharges imposées sans défaillance ou flexion excessive, ce qui endommage sérieusement les matériaux de finition ou coince d'autres éléments tels que les portes ou fenêtres;
 - ii. Les éléments structuraux sont sérieusement détériorés par les infiltrations d'eau ou d'humidité excessive au point de présenter des signes évidents de pourriture;
 - iii. Les éléments structuraux défectueux qui doivent être réparés ou remplacés sont les fondations, les murs, les colonnes, la toiture et le plancher.
- b. L'électricité :
- i. La puissance de l'entrée électrique, la charge du panneau de distribution ou lorsque l'installation électrique ne rencontre pas les normes prescrites par la réglementation en vigueur concernant la sécurité-incendie.
- c. La plomberie :
- i. Le logement ne comporte aucune infrastructure permettant l'installation d'un bain, d'une douche ou d'un cabinet d'aisance de base;
 - ii. Le système d'alimentation en eau potable du bâtiment est inadéquat ou détérioré à un point tel que le débit d'eau est insuffisant;
 - iii. Le système d'évacuation des eaux usées est défectueux et provoque des conditions insalubres à l'intérieur du bâtiment.
- d. Le chauffage :
- i. Le système ne permet pas de maintenir en tout temps dans l'unité d'habitation une température de confort, soit 22 degrés Celsius, et ce, de manière sécuritaire;
 - ii. Tout défaut majeur entraînant un mauvais fonctionnement du système et constituant un risque évident pour la sécurité des occupants.
- e. La protection contre les incendies :
- i. L'absence ou l'insuffisance de moyens d'évacuation dans un bâtiment comprenant plusieurs logements;
 - ii. L'absence ou l'insuffisance des séparations et des dispositifs coupe-feu entre les logements autour des locaux techniques et le long des moyens d'évacuation verticaux et horizontaux d'un bâtiment comprenant plusieurs logements.
- f. Les murs extérieurs :
- i. Les infiltrations d'eau généralisées ou la présence d'humidité excessive rendent le logement insalubre;
 - ii. Un état de détérioration général qui nécessite son remplacement.

g. Les fenêtres :

- i. L'ensemble des fenêtres est dans un état de détérioration qui cause des dommages aux composantes des murs parce que la majorité des cadres sont pourris, ou bien leur conception ou leur assemblage fait en sorte qu'elles sont totalement inefficaces, c'est-à-dire qu'elles laissent pénétrer l'eau à l'intérieur du mur ou laissent infiltrer l'air de façon à ne pouvoir maintenir une température de confort acceptable dans le logement.

h. La toiture :

- i. Les infiltrations d'eau généralisées ou la présence d'humidité excessive rendent le logement insalubre;
- ii. Un état de détérioration général qui nécessite son remplacement.

30. TRAVAUX NON ADMISSIBLES À LA SUBVENTION

Les travaux suivants ne sont pas admissibles au programme de subvention :

- 1° Les travaux d'entretien tels que nettoyage, peinture, teinture, ponçage, etc.;
- 2° La réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager, sauf s'il est rendu nécessaire suite à des travaux correctifs à la fondation ou aux services d'aqueduc et d'égouts;
- 3° La réparation ou le remplacement d'une génératrice électrique, d'un système de climatisation, d'une thermopompe ou autre équipement analogue;
- 4° Les travaux corrigeant une malfaçon ou un vice de construction suite à des travaux exécutés par un entrepreneur ou une personne qualifiée qui en détient la responsabilité en vertu du Code civil du Québec;
- 5° Les travaux complémentaires pour terminer un bâtiment en construction ou dont les travaux sont temporairement abandonnés;
- 6° Des travaux débutés avant l'émission par la Ville, du certificat d'admissibilité;
- 7° Des travaux effectués sur une partie du bâtiment qui ne sert pas de fonction résidentielle.

31. RÉALISATION DES TRAVAUX

Les matériaux et les travaux admissibles à la subvention doivent être respectivement obtenus et réalisés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) ainsi qu'un numéro de TPS et de TVQ, tous deux devant être valides au moment de la réalisation des travaux.

Les matériaux doivent être neufs et au moins de qualité standard.

Un « constructeur-proprétaire » ne constitue pas un entrepreneur aux fins de l'application de ce règlement à moins qu'il ne détienne une licence appropriée et en vigueur d'entrepreneur général ou spécialisé en vertu de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

32. EXÉCUTION DES TRAVAUX

La qualité d'exécution des travaux doit être conforme aux règles de l'art et les travaux conformes à la réglementation applicable.

33. MONTANT MINIMUM DES TRAVAUX

Le coût total minimum des travaux admissibles est fixé de la façon suivante :

Tableau 1 – Montant total minimum pour des travaux admissibles

Type de logements	Montant total minimum des travaux admissibles
Habitation collective	2500 \$ / chambre (en moyenne)
Bâtiment de moins de 7 logements	5000 \$ / logement (en moyenne)
Bâtiment de 7 logements ou plus	30 000 \$

34. SUBVENTION MAXIMALE

La SHQ et la Ville de Gatineau participent respectivement à 50 % du coût de la subvention.

Le montant maximal de la subvention accordée est fixé à 50 % du coût total des travaux admissibles, jusqu'à concurrence du montant maximum selon le type de logement indiqué au tableau suivant :

Tableau 2 – Montant maximum de la subvention

Type de logements	Montant maximum de la subvention
Habitation collective de 4 chambres et plus	4000 \$ / chambre (en moyenne)
Studio	5000 \$ / logement (en moyenne)
1 chambre à coucher	6250 \$ / logement (en moyenne)
2 chambres à coucher	7500 \$ / logement (en moyenne)
3 chambres à coucher	10 000 \$ / logement (en moyenne)

En plus du premier alinéa, le montant maximal de la subvention ne peut dépasser 20 000 \$ par bâtiment.

35. ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER

Le versement de la subvention est assujéti à l'adhésion du propriétaire aux conditions du chapitre 3 du règlement.

CHAPITRE 3 **ENGAGEMENT RELATIF AU LOYER ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE**

Section 1 **Contrôle de la hausse de loyer**

36. ASSUJETTISSEMENT AU CONTRÔLE DU LOYER

Seuls les bâtiments comprenant des unités offertes en location et dont la subvention moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$ sont assujéti à la présente section.

37. HAUSSE DU COÛT DU LOYER

Le calcul de la hausse de loyer se fait selon les règles de la Régie du logement et seuls les travaux non subventionnés sont considérés dans le calcul.

38. CONTRÔLE DU LOYER

Avant l'engagement du dossier, le propriétaire doit aviser chaque locataire que l'immeuble fera l'objet d'une aide financière dans le cadre du PRQ pour des travaux de rénovation, et que la hausse de loyer après travaux, s'il y a lieu, sera établie en fonction des dispositions prévues par la Régie du logement du Québec (RDL). Il doit remettre à la Ville la confirmation du montant du loyer avant travaux pour chaque logement, par le biais d'un formulaire signé par le propriétaire et le locataire (voir formulaire *Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire* à l'annexe 2).

Il est à noter que le contrôle des loyers s'applique également :

- à un logement inoccupé;
- à un logement occupé par le propriétaire de l'immeuble ou par une personne qui y est apparentée.

Dans un tel cas, le montant du loyer est établi à partir du loyer applicable à d'autres logements de même typologie dans l'immeuble, ou à partir de la valeur du loyer médian moyen (LMM) du marché pour un logement de même typologie dans le secteur.

Pour tout logement locatif, la Ville exige que :

- 1) Le propriétaire complète et remet au fonctionnaire désigné le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire »;
- 2) Les locataires soient informés par écrit que le bâtiment faisant l'objet d'une aide financière versée en vertu du présent règlement n'est

soustrait d'aucune façon à la juridiction de la Régie du logement pour la fixation des loyers maximaux;

- 3) La hausse de loyer prévue pour le renouvellement de bail considérant la valeur des travaux exécutés soit établie selon le taux de rendement de la Régie du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul de la Régie du logement pour obtenir le montant de la hausse de loyer autorisée et en remettre une copie au fonctionnaire désigné;
- 4) Le contrôle du loyer s'applique pour une période de douze (12) mois suivant la date de versement de l'aide financière. À cet effet, le propriétaire s'engage à :
 - ne pas évincer un locataire pour prendre possession d'une habitation pour s'y loger ou pour y loger un parent;
 - conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
 - remettre au fonctionnaire désigné une copie des avis d'augmentation de loyer ou, le cas échéant, des nouveaux baux, lors de la période de renouvellement de bail suivant la fin des travaux, de même que les formulaires et documents à l'appui prévus en 3) afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Régie du Logement.

Le propriétaire et le locataire doivent également, et ce, sans limiter la généralité de ce qui précède, respecter les délais pour les différents avis prévus par la loi.

À défaut de respecter ces exigences, le propriétaire devra rembourser la subvention selon les dispositions du présent règlement.

La durée du contrôle du loyer est fixée à 12 mois suivant la fin des travaux.

Section 2 **Obligations du propriétaire**

39. INFORMATION AU LOCATAIRE

Le propriétaire doit remettre à la Ville avant l'approbation de sa demande, la confirmation du montant du loyer avant travaux pour chaque logement, par le biais d'un formulaire signé par le propriétaire et le locataire avisant le locataire que l'immeuble fait l'objet d'une demande d'aide financière pour des travaux de rénovation dans le cadre du programme *Rénovation Québec* (PRQ), et précisant que l'augmentation de loyer sera calculée selon les dispositions prévues par la RDL, en fonction du coût des travaux excédant le montant de l'aide financière versée au propriétaire. (voir le formulaire *Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire* à l'annexe II). Il doit également démontrer que cette condition a été respectée après la période de renouvellement des loyers.

40. PROPRIÉTÉ DU BÂTIMENT

Lorsqu'il y a contrôle de loyer, le propriétaire doit s'engager à demeurer propriétaire du bâtiment pour une durée minimale de 12 mois suivant le premier versement de la subvention.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

41. APPROBATION DE LA DEMANDE DE SUBVENTION

Une demande de subvention est approuvée lorsqu'elle a fait l'objet de l'émission d'un certificat d'admissibilité du trésorier ou par résolution du comité exécutif, au plus tard le 29 mars 2019.

42. ÉPUISEMENT DES CRÉDITS

Aucune demande de subvention n'est recevable à compter de l'épuisement de l'enveloppe budgétaire.

43. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

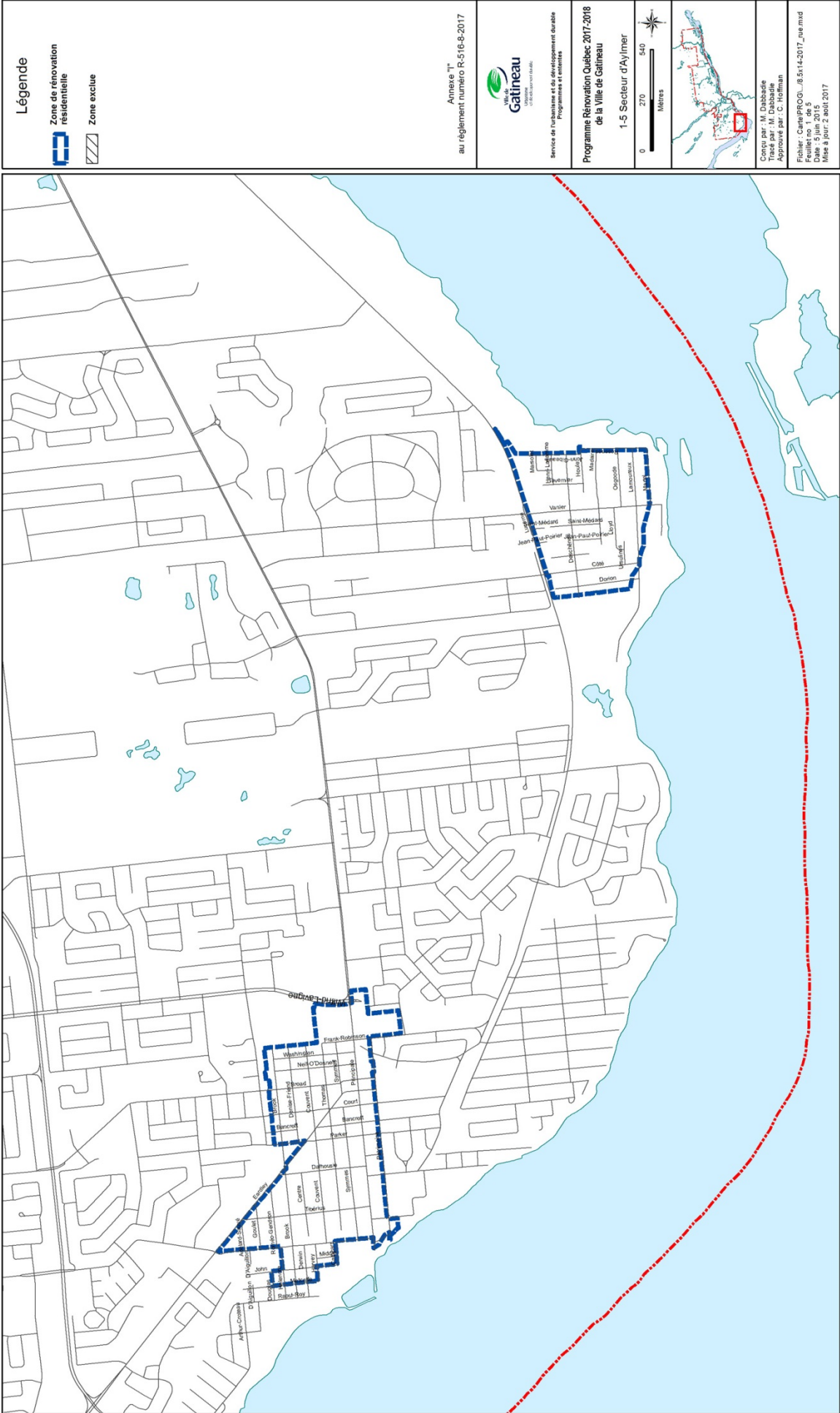
RÈGLEMENT ADOPTÉ A LA SÉANCE DU 28 AOÛT 2018

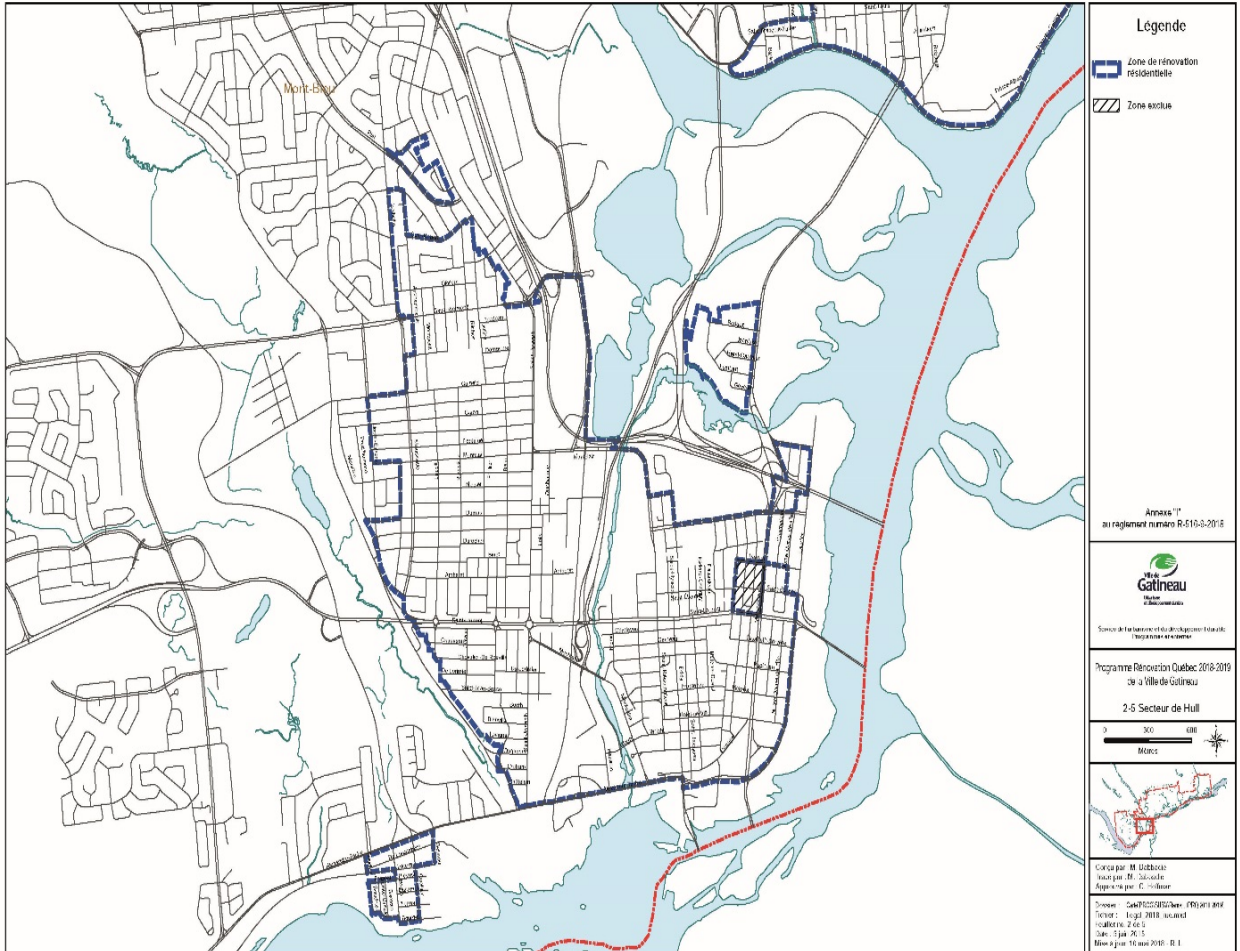
M. DANIEL CHAMPAGNE
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL

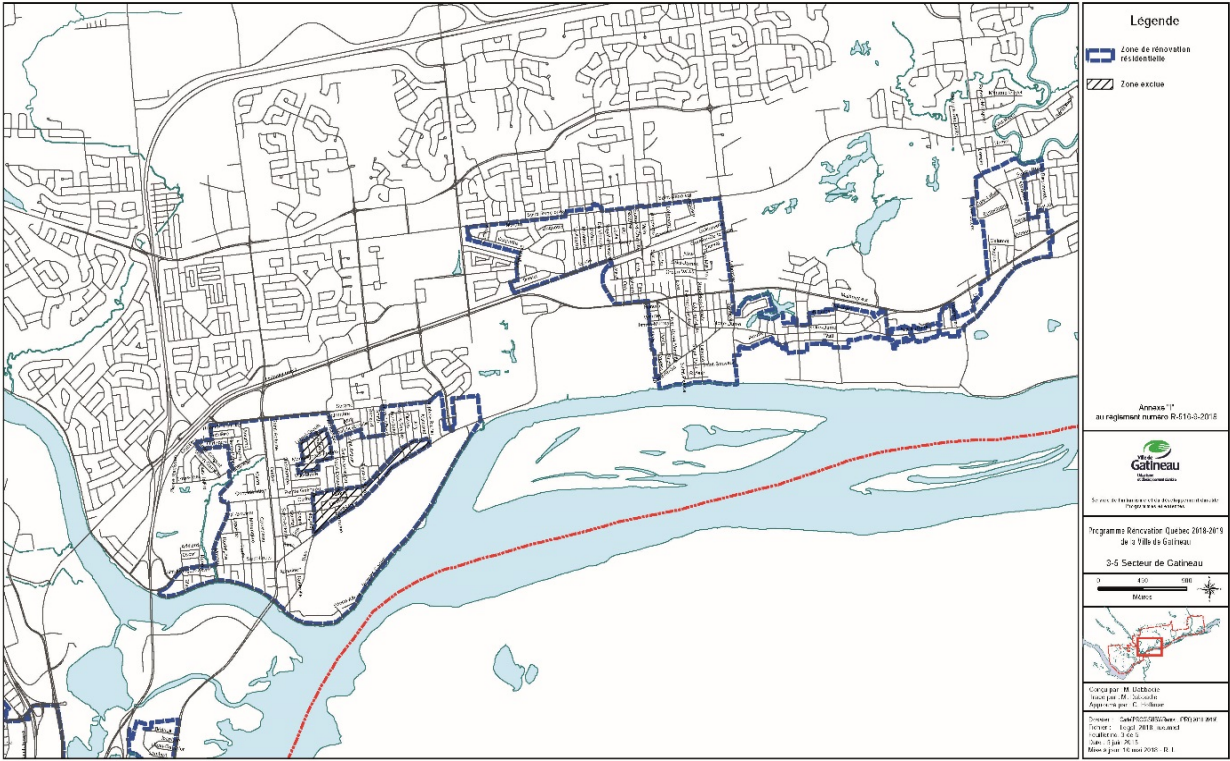
M^e SUZANNE OUELLET
GREFFIER

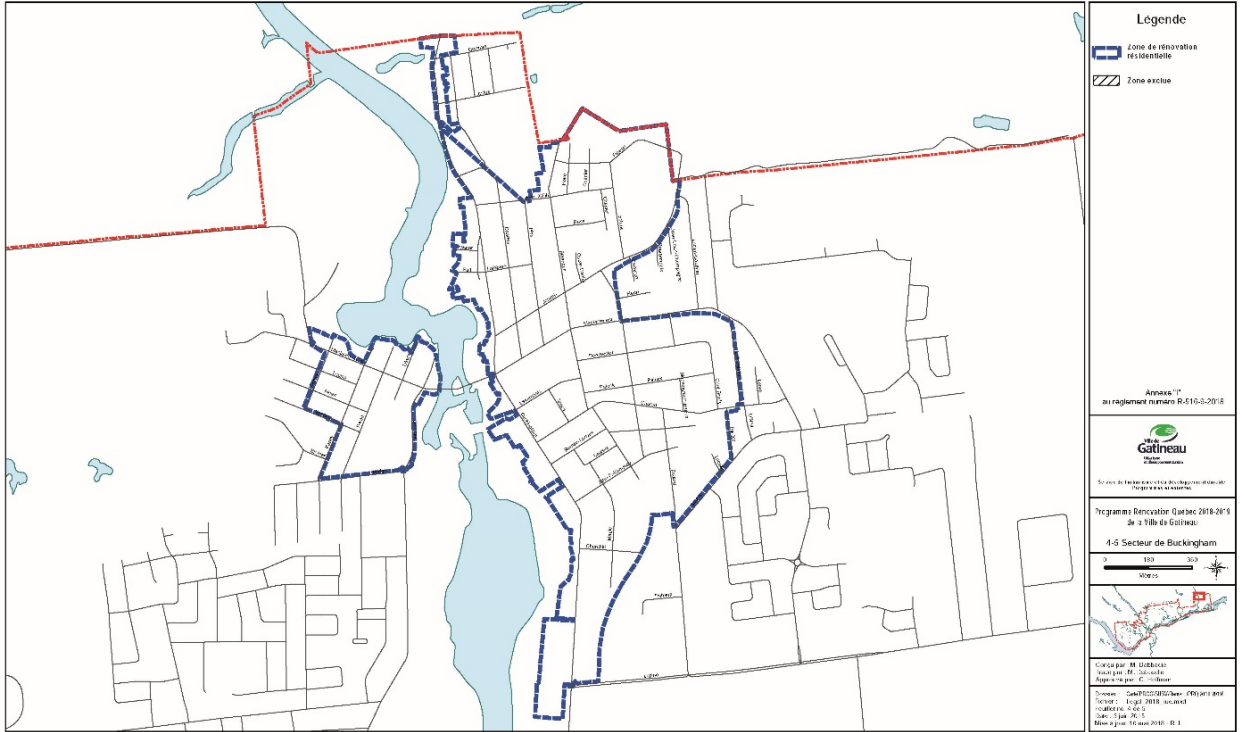
ANNEXE « I »

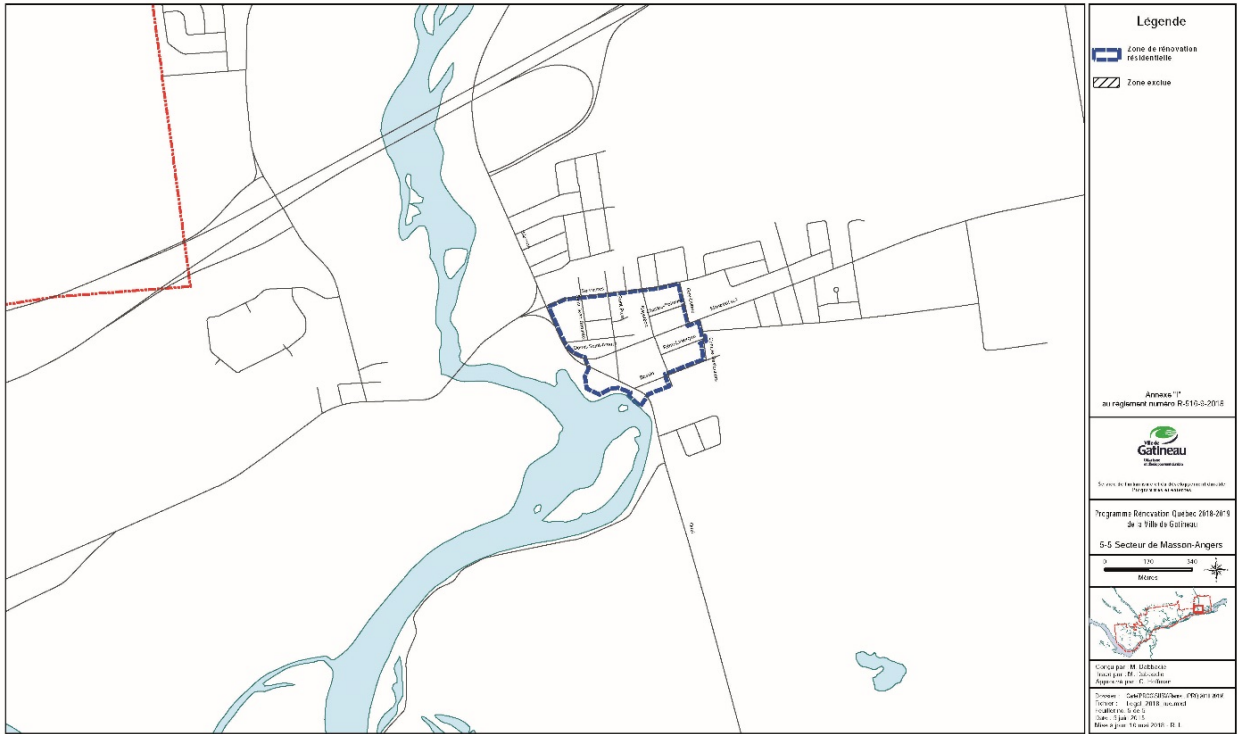
Feuillets du plan intitulé « Programme rénovation Québec 2018-2019 de la Ville de Gatineau »











ANNEXE II

CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

ANNEXE 2 : CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

**PROGRAMME
RÉNOVATION QUÉBEC**

N° de dossier PRQ	
N° de matricule	

Propriétaire(s)	
Propriétaire #1	
Propriétaire #2	
Adresse :	

Locataire(s)	
Locataire #1	
Locataire #2	
Adresse :	

LOYER AVANT RÉNOVATION (déclaration pour un logement occupé)

Nous, soussigné, déclarons qu'une entente est en vigueur pour le logement de _ chambre(s) à coucher situé au _____ et que le loyer mensuel est de _____ \$ (durée du bail : du _____ au _____)

et inclut le mobilier et les services suivants (cocher) :

- | | |
|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Réfrigérateur | <input type="checkbox"/> Chauffage |
| <input type="checkbox"/> Cuisinière | <input type="checkbox"/> Électricité |
| <input type="checkbox"/> Meubles | <input type="checkbox"/> Eau chaude |

nature des travaux prévus :

- | | |
|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Murs extérieurs | <input type="checkbox"/> Toiture |
| <input type="checkbox"/> Ouvertures | <input type="checkbox"/> Enduits |
| <input type="checkbox"/> Saillies | <input type="checkbox"/> Autres |

CONDITIONS ET EXIGENCES

Le bâtiment faisant l'objet d'une subvention conformément au programme Rénovation Québec (PRQ) n'est soustrait d'aucune façon à la compétence de la Régie du logement (RLQ) en ce qui concerne les loyers. Le propriétaire et le locataire doivent donc respecter les délais des différents avis prévus par la loi, de même que le taux de rendement établi par la RLQ pour effectuer le calcul de la hausse de loyer autorisée.

L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux non subventionnés. Cette augmentation sera calculée à partir du taux de la Régie du logement du Québec.

Dans les **12 mois suivant le versement de l'aide financière**, le propriétaire s'engage à :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • s'y loger ou y loger un parent ; • de la hausse de loyer après les travaux; • transmettre au locataire, lors du renouvellement du bail, un avis concernant l'augmentation du loyer et précisant, s'il y a lieu, les modifications et autres conditions du bail; | <ul style="list-style-type: none"> • ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres; • respecter le taux de rendement prescrit par la Régie du logement afin d'établir le montant. |
|---|---|

Le propriétaire s'engage également à remettre à la municipalité une copie de l'avis d'augmentation du loyer contresigné par le locataire, accompagné du formulaire de calcul de la Régie du logement du Québec, au moment du renouvellement du bail suivant la fin de travaux.

Si le propriétaire fait défaut de respecter ces obligations, il devra rembourser à la municipalité le montant de la subvention versée.

Signature du (des) propriétaire(s)			
Propriétaire #1	Date	Propriétaire #2	Date
Signature du (des) locataire(s)			
Locataire #1	Date	Locataire #2	Date