



---

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

R È G L E M E N T

N° 1 7 3 2

---

Règlement établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation Québec – 2018-2019 / Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu »

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, tenue le 24 septembre 2018, à 19 h 30, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de Ville, à laquelle sont présents mesdames les conseillères Claire Charbonneau, Maryline Charbonneau, Christiane Marcoux et Patricia Poissant, ainsi que messieurs les conseillers François Auger, Yvan Berthelot, Justin Bessette, Michel Gendron et Marco Savard, siégeant sous la présidence de monsieur le maire Alain Laplante, le tout formant quorum selon les dispositions de la Loi sur les cités et villes du Québec, (RLRQ c.C-19).

Madame la conseillère Mélanie Dufresne est absente.  
Messieurs les conseillers Jean Fontaine et Ian Langlois sont absents.

Monsieur François Vaillancourt, directeur général, est présent.  
Monsieur François Lapointe, greffier, est présent.

CONSIDÉRANT que la *Société d'habitation du Québec* a confirmé qu'une enveloppe budgétaire est mise à la disposition de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu pour la programmation 2018-2019 du « Programme Rénovation Québec / Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu »;

CONSIDÉRANT qu'en raison du succès des phases précédentes dudit programme et des besoins encore considérables dans son centre-ville, la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu souhaite poursuivre le programme;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a adopté, le 7 mai 2018, la résolution n° 2018-05-0239, afin de confirmer à la *Société d'habitation du Québec* son intention de participer au « Programme Rénovation Québec » pour l'année 2018-2019;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu a déjà signé en 2006 une entente sur la gestion du programme avec la *Société d'habitation du Québec*, et que les modalités de cette entente demeurent valables pour la phase « 2018-2019 » dudit programme;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la table du conseil lors de la séance du conseil municipal tenue le 17 septembre 2018 et qu'un projet de règlement a été déposé ;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le numéro 1732, ce qui suit, à savoir :

---

Règlement établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation Québec – 2018-2019 / Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu »

---

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

### 1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule *Règlement établissant le programme municipal d'aide financière « Programme Rénovation Québec 2018-2019 / Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu »*.

### 2. 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 autre règlement.

### 3. Autorité compétente

Le directeur du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique ainsi que les membres de ce service constituent l'autorité compétente, et, à ce titre, sont chargés de l'application du présent règlement.

### 4. Renvoi

Un renvoi à un autre règlement contenu dans le règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

### 5. Documents en annexe

Les documents suivants font partie intégrante du règlement :

- les plans n<sup>os</sup> UR-384 1/2 et 2/2 intitulés « Programme Rénovation Québec », présentés en annexe « A » du règlement;
- les formulaires du « Programme Rénovation Québec / Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu » intitulés « Demande d'aide financière » et « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire », présentés en annexe « B » du règlement.

## CHAPITRE II TERMINOLOGIE

### 6. Généralités

À moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué au présent chapitre ou au chapitre III du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun défini au dictionnaire.

## 7. Définitions particulières

### *Certificat d'aide*

Document par lequel la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu s'engage à octroyer une aide financière dans le cadre du programme, sous respect des conditions et exigences du programme ainsi que des règlements et lois applicables. Le certificat d'aide autorise le propriétaire à entreprendre les travaux.

### *Défectuosité majeure*

Une défectuosité touchant un élément du bâtiment (fondation, charpente, murs extérieurs, fenêtres, toiture, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité-incendie), dont la correction est nécessaire pour lui redonner son caractère fonctionnel, ou afin de rendre cet élément conforme à toute loi ou tout règlement applicable.

### *Demande d'aide financière*

Formulaire par lequel un propriétaire demande le bénéfice du programme.

### *Propriétaire*

La personne physique ou morale qui possède un droit de propriété à l'égard du bâtiment où doivent être exécutés les travaux.

### *Entrepreneur licencié*

Entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la *Régie du bâtiment du Québec* et titulaire des numéros de remise des taxes applicables (TPS et TVQ).

### *Fausse déclaration*

Toute déclaration ou tout renseignement erroné ainsi que toute omission ou information incomplète ayant eu pour effet direct ou indirect le versement, par la Ville, d'une aide financière à laquelle le propriétaire n'avait pas droit.

### *Habitation mixte*

Un bâtiment comportant au moins un logement et au moins un commerce.

### *Partie commune*

Partie d'un bâtiment qui comporte plus d'un logement et qui sert à l'usage de l'ensemble des occupants des logements, telle que la toiture, les fondations, la charpente, l'escalier d'une entrée commune, le corridor menant aux logements, l'entrée électrique, etc.

### *Programme*

Le « Programme Rénovation Québec / Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ».

### *S.H.Q.*

La *Société d'habitation du Québec*.

### *Ville*

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu.

## CHAPITRE III ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME

### 8. But du programme

Le programme a pour but de stimuler la revitalisation dans certains secteurs ciblés du territoire municipal, dont la vocation résidentielle est en déclin et dont le cadre bâti nécessite des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur.

### 9. Objectifs du programme

La Ville poursuit principalement les objectifs suivants :

- revitaliser le centre-ville;
- impliquer directement les propriétaires de bâtiment dans le processus de revitalisation du centre-ville;
- améliorer l'état des logements et les qualités générales du cadre bâti;
- rendre les bâtiments conformes aux normes de construction;
- aider financièrement les propriétaires à réparer et à mettre en valeur leur propriété.

### 10. Territoire d'application

Le programme s'applique à toute habitation résidentielle ou mixte et aux interventions sur un terrain situé à l'intérieur du territoire illustré aux plans intitulés « Programme Rénovation Québec », présentés en annexe « A » du règlement.

La Ville reconnaît admissibles des demandes provenant de l'extérieur de ces deux secteurs, jusqu'à concurrence de 15 % du budget qui lui est alloué par la S.H.Q. pour l'application du programme, aux conditions suivantes :

- que le conseil municipal approuve le projet par résolution;
- que le terrain ou le bâtiment allant faire l'objet d'une intervention soit situé en périphérie immédiate du territoire d'application;
- que l'intervention soit de nature à engendrer un impact significatif sur la revitalisation du quartier, soit :
  - en permettant une valorisation du patrimoine bâti,
  - en assurant la salubrité des lieux et la sécurité des occupants,
  - en ayant un impact visible qui permette l'amélioration de la qualité de vie non seulement du propriétaire, mais des citoyens du quartier;
- que les bâtiments visés comportent des caractéristiques architecturales remarquables méritant leur préservation, soit :
  - qu'ils sont identifiés dans l'inventaire du patrimoine bâti de Saint-Jean-sur-Richelieu, réalisé en 2003 et 2005 par la firme Patri-Arch,
  - qu'ils sont inscrits à l'annexe B du règlement 0945 relatif au Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

## 11. Échéancier

Tableau 1 - Échéancier du « Programme Rénovation Québec / Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu – 2018-2019 »

| <b>Échéancier du Programme Rénovation Québec /<br/>Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu – 2018-2019</b> |  |
|--|--|
| Émission des certificats d'aide  | 31 mars 2019                               |
| Délai de réalisation   | 1 an après l'émission du certificat d'aide |

## 12. Volets du programme

La Ville a choisi d'intervenir dans les volets suivants :

- Le volet II : Les interventions sur l'habitation;
- II-1 : « La rénovation résidentielle ».

## 13. Personne admissible

Une personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété à l'égard de la totalité ou d'une partie d'un bâtiment admissible au programme peut déposer une demande d'aide financière dans le cadre du programme.

Ne sont pas admissibles :

- un ministère, un organisme, une entreprise ou une société d'État relevant du gouvernement du Canada ou du gouvernement du Québec;
- un organisme à but non lucratif ou une coopérative qui reçoit une aide financière continue pour défrayer le déficit d'exploitation du bâtiment, dans le cadre d'un programme d'habitation sociale administré par un organisme relevant du gouvernement du Québec ou bien détenant une entente ou un accord en vigueur donnant droit à des subventions du gouvernement du Canada.

## 14. Bâtiment admissible

Un bâtiment admissible au programme est un bâtiment qui respecte les conditions suivantes :

- est situé à l'intérieur du territoire délimité aux plans n<sup>os</sup> UR-384 1/2 et 2/2 intitulés « Programme Rénovation Québec », présentés en annexe « A » du règlement, sous réserve du 15 % du budget applicable hors secteur (voir article 10);
- est une habitation comportant au moins un logement ou une habitation mixte;
- est occupé par un usage principal du groupe Habitation (H) autorisé par le règlement de zonage n<sup>o</sup> 0651 en vigueur;
- est exempt de tout arrérage de taxes, droits de mutation, factures ou réclamations diverses dues à la Ville.

Ne sont pas admissibles :

La totalité ou la partie d'un bâtiment qui :

- ne sert pas à la fonction résidentielle;
- est érigée dans une zone inondable de grand courant (0-20 ans), sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les conséquences d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme, et ce, aux frais du propriétaire;
- est érigée dans une zone de contrainte naturelle : d'érosion ou de glissement de terrain, sauf si le bâtiment a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les conséquences des contraintes naturelles ou a fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution de travaux admissibles au présent programme, et ce, aux frais du propriétaire.

## 15. Travaux admissibles

### *Volet II – 1 - Rénovation résidentielle*

Pour être admissible à ce programme, un bâtiment doit présenter au moins une défectuosité majeure dans au moins une des catégories suivantes, nommées « clés d'entrée », savoir : murs extérieurs, toiture, fenêtres, fondation, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité / incendie, charpente, et dont la réparation ou la rénovation est nécessaire pour assurer la sécurité des lieux, des occupants et la salubrité du bâtiment.

S'il y a présence d'au moins une clé d'entrée, la Ville peut reconnaître la correction d'autres défectuosités dites « secondaires » de la même division de travaux, telles que définies au tableau 2.

Les travaux admissibles à une aide financière sont uniquement ceux qui visent la partie « résidentielle » du bâtiment. Les travaux visant les parties communes d'un bâtiment comprenant d'autres usages doivent être répartis au prorata de la superficie de plancher occupée.

Tableau 2 - Clés d'entrée, défectuosités secondaires et travaux non admissibles groupés en neuf (9) divisions de travaux

| <b>Division 1 - Murs extérieurs</b>   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendent l'habitation insalubre ou constituent les éléments pouvant causer des dommages au bâtiment.</li><li>• Un état de détérioration général qui nécessite son remplacement.</li><li>• Une cheminée requise du système de chauffage principal ou du système de chauffage d'appoint, reconnue pouvant créer un incendie ou mettre en péril la sécurité des occupants.</li><li>• Les revêtements des murs extérieurs sont brisés, déformés, détériorés, etc. sur une surface étendue de la façade ou qui ne sont pas conformes au Code de construction en vigueur, soit par leur installation ou par leur degré de résistance au feu.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Les travaux visant le remplacement du ou des revêtements de la façade d'un bâtiment, lorsque ceux-ci ne sont pas les matériaux de parement d'origine ou ne cadrent pas avec ceux retrouvés en dominance sur la façade des bâtiments du milieu environnant, ainsi que la restauration ou le nettoyage d'un parement de brique ou de pierre ornant la façade d'un bâtiment.</li><li>• Ajout ou remplacement d'éléments nouveaux d'ornementation architecturale sur la façade du bâtiment.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Travaux d'entretien régulier, tels que peinture, teinture, calfeutrage, etc.</li></ul> |

| <b>Division 2 - Ouvertures</b>  |   |   |
|---|---|---|
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'immeuble ne possède pas les issues ou ouvertures requises pour assurer la sécurité des occupants et respecter le Code de construction en vigueur.</li> <li>• Les portes et fenêtres sont endommagées ou détériorées et nécessitent des travaux pour en assurer le bon fonctionnement, ou ils sont dans un état de détérioration pouvant causer des dommages aux composantes des murs, parce que des cadres sont pourris ou encore, 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.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réparation ou le remplacement des éléments d'ornementation composant les ouvertures sont admissibles ainsi que le remplacement d'ouvertures, afin de retrouver la conception et leur matériau d'origine.</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agrandissement d'ouvertures, sauf si requis pour aménager des issues nécessaires à la sécurité des occupants ou dans le but de retrouver les proportions d'origine.</li> <li>• Le remplacement d'ouvertures strictement à des fins d'économie d'énergie.</li> <li>• Le remplacement systématique à des fins d'esthétique.</li> </ul> |
| <b>Division 3 - Saillies</b>  |   |   |
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les balcons servant de refuge ou les escaliers extérieurs servant de moyens d'évacuation sont pourris ou détériorés au point de mettre en péril la sécurité des occupants.</li> <li>• L'installation ou le remplacement d'éléments de sécurité, tels que les garde-corps et les mains courantes, afin de les rendre conformes au Code de construction en vigueur.</li> <li>• L'installation ou le remplacement de balcons ou d'escaliers afin de les rendre conformes au Code de construction en vigueur.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux visant la réfection des éléments ornementaux composant les saillies (colonnes, pilastres, barrotins artisanaux, etc.) pourront être admissibles.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajout d'éléments nouveaux dans le seul but de moderniser.</li> <li>• Travaux d'entretien régulier, tels que décapage, peinture, etc.</li> </ul>  |
| <b>Division 4 - Toiture</b>   |   |   |
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les infiltrations d'eau ou la présence d'humidité rendent le logement insalubre.</li> <li>• Un état de détérioration générale qui nécessite son remplacement.</li> <li>• Les solins sont détériorés, défectueux ou inexistantes.</li> <li>• La ventilation de l'entretoit est insuffisante et occasionne de la condensation.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le pontage n'offre pas un support convenable pour y fixer les matériaux de couverture.</li> <li>• Les travaux de réfection ou de réparation d'une corniche, d'un parapet ou d'un couronnement au sommet de la façade d'un bâtiment.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le remplacement systématique d'éléments constituant de la toiture lorsque la réparation est suffisante.</li> <li>• Des travaux d'entretien régulier, tels que peinture, calfeutrage, etc.</li> </ul>   |

| <b>Division 5 - Structure</b>   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les éléments structuraux ne supportent pas, sans défaillance ou flexion excessive, les charges ou surcharges imposées à cause de leurs dimensions ou de leur détérioration.</li> <li>• Les fondations ou le plancher laissent l'eau s'infiltrer, ou pourraient endommager les éléments structuraux ou interdire l'usage de sous-sol.</li> <li>• Les éléments structuraux sont affaiblis, détériorés ou pourris.</li> <li>• Les murs de fondation dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur importantes.</li> <li>• La construction de fondations neuves lorsqu'il est impossible de réparer les fondations existantes selon le rapport d'un professionnel.</li> <li>• L'installation ou le remplacement d'un drain français si celui-ci est endommagé ou inexistant.</li> </ul> |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le remplacement systématique des éléments structuraux lorsque des réparations sont suffisantes.</li> <li>• La construction de fondations neuves lorsqu'il est possible de réparer les fondations existantes.</li> <li>• Le remplacement d'un vide sanitaire par un sous-sol ayant une hauteur sous-plafond de 2 mètres ou plus.</li> <li>• Les travaux d'isolation dans le seul but d'économie d'énergie.</li> </ul> |
| <b>Division 6 - Planchers</b>   |   |   |
| <b>Clés d'entrée</b>  | <b>Défectuosités secondaires</b>  | <b>Travaux non admissibles</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voir structure, division 5</li> <li>• Les planchers de bois sont inclinés ou affaissés et présentent un risque pour les occupants.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les planchers de bois n'offrent pas une surface convenable pour l'installation des revêtements de sol.</li> <li>• Le remplacement d'un revêtement de plancher conséquent à des travaux majeurs de rénovation requis à la structure du logement.</li> <li>• Les planchers dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur ne pouvant être compensées par un chauffage normal, afin d'assurer une température de confort acceptable.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise au niveau d'un plancher de bois légèrement incliné ou affaissé qui ne présente aucun risque pour les occupants.</li> <li>• Le remplacement ou la pose d'un revêtement de plancher qui n'est pas conséquent à des travaux majeurs de rénovation.</li> </ul>   |



| <b>Division 7 – Murs, enduits et boiseries</b>   |  |  |
|--|--|--|
| <b>Clés d'entrée</b>   | <b>Défectuosités secondaires</b>   | <b>Travaux non admissibles</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'immeuble n'a pas les moyens d'évacuation, les séparations ou les dispositifs coupe-feu indispensables pour assurer un minimum de sécurité aux occupants selon le Code de construction en vigueur.</li> <li>• Les matériaux de finition possédant un « indice de propagation de la flamme » trop élevé, tels que les finis de carton (« indice » supérieur à 150) et les matériaux ne possédant pas le degré de résistance au feu exigé pour séparer les logements contigus.</li> <li>• Les murs et plafonds mitoyens présentant des problèmes aigus d'insonorisation.</li> <li>• Les murs de sous-sol, les murs extérieurs, les plafonds, dont l'insuffisance d'isolation occasionne des pertes de chaleur importante</li> <li>• Les armoires et comptoirs sérieusement détériorés ou n'offrant pas les surfaces minimales fonctionnelles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le remplacement des matériaux de finition imposés suite à la correction de défauts majeurs reconnus (clés d'entrée).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le remplacement des matériaux de finition, à moins d'être imposés suite à la correction de défauts majeurs reconnus (clés d'entrée).</li> <li>• Les travaux dont le seul but est de moderniser le logement.</li> <li>• Les modifications d'armoires et comptoirs pour y intégrer des appareils électroménagers ou les moderniser.</li> <li>• Les travaux d'isolation dans le seul but d'économie d'énergie</li> </ul> |
| <b>Division 8 – Électricité</b>  |  |  |
| <b>Clés d'entrée</b>   | <b>Défectuosités secondaires</b>   | <b>Travaux non admissibles</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La puissance de l'entrée électrique est insuffisante pour répondre aux besoins des unités résidentielles de l'immeuble.</li> <li>• Le panneau de dérivation est surchargé et constitue un véritable risque d'incendie.</li> <li>• Tout le filage est désuet et détérioré au point de constituer un risque évident pour la sécurité des occupants.</li> <li>• L'absence ou la défektivité d'un système de sécurité-incendie lorsque celui-ci est exigé par l'autorité compétente.</li> <li>• Le logement n'est pas raccordé à un réseau d'électricité existant à proximité.</li> <li>• Les travaux nécessaires afin de rendre les installations électriques conformes aux normes de sécurité-incendie.</li> <li>• L'absence ou la défektivité des sorties électriques essentielles.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'absence ou la défektivité des sorties électriques essentielles.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'augmentation de la puissance de l'entrée électrique, à moins d'être exigée par l'autorité compétente ou bien nécessitée par l'installation de nouveaux systèmes ou équipements électriques requis pour corriger des défauts majeurs (clés d'entrée).</li> <li>• L'ajout d'intensité de courant électrique pour des équipements non essentiels.</li> </ul>   |

| Division 9 – Plomberie et chauffage  |                           |  |
|--|---------------------------|--|
| Clés d'entrée  | Défectuosités secondaires | Travaux non admissibles  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Les éléments composants des systèmes d'alimentation en eau potable ou d'évacuation des eaux usées sont défectueux ou détériorés ou composés de matériaux non conformes.</li> <li>Le logement ne comporte ni bain ou douche ou cabinet d'aisances.</li> <li>L'appareil de chauffage principal (fournaise, chaudière), l'ensemble de son réseau de distribution de chaleur ou l'ensemble de son système d'évacuation de gaz ou de la fumée est déficient, détérioré ou est incapable de maintenir une température de confort dans le logement.</li> <li>Les éléments composant les systèmes de chauffage ou de ventilation sont défectueux ou détériorés.</li> <li>Les appareils sanitaires sont défectueux ou détériorés au point de ne plus remplir leur rôle.</li> </ul> |                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ajout d'appareils sanitaires non essentiels.</li> <li>La réparation ou le remplacement d'un système de chauffage, d'une génératrice électrique, d'un système de climatisation, d'une thermopompe et d'autres équipements du même genre.</li> <li>Les travaux d'entretien normal, tels que le ramonage de cheminée, nettoyage de système de chauffage, etc.</li> </ul> |

#### 16. Exigences relatives à l'exécution des travaux

Afin d'être admissibles au programme, les conditions suivantes concernant les travaux doivent être respectées :

- les travaux doivent être exécutés et les matériaux fournis par un entrepreneur titulaire de la licence appropriée de la *Régie du bâtiment du Québec* et des numéros de remise des taxes applicables (TPS et TVQ). La licence d'entrepreneur-proprétaire n'est pas reconnue dans le cadre du programme;
- l'exécution des travaux doit être conforme aux règles de l'art et les matériaux doivent être neufs et de qualité standard par opposition à des matériaux de mauvaise qualité ou de luxe;
- les travaux ne peuvent pas faire l'objet d'une aide financière provenant de la S.H.Q. dans le cadre d'un de ces autres programmes, à l'exception du programme d'AccèsLogis Québec;
- les travaux doivent être réalisés après l'émission du certificat d'aide et du permis ou certificat émis par la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, si un tel permis ou certificat est requis en vertu de la réglementation en vigueur.

#### 17. Sinistre

Dans un bâtiment ayant fait l'objet d'un sinistre avant ou pendant l'exécution des travaux reconnus, le coût de ces travaux est ajusté en fonction du montant de toute indemnité versée ou à être versée en rapport avec ce sinistre, en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établi par la Ville.

## 18. Coûts admissibles

Le coût des travaux reconnus pour le calcul de l'aide financière inclut :

- le coût de l'ouverture de dossier, tel que visé au chapitre IV, article 22;
- le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation de la Ville;
- le coût de la main-d'œuvre et celui des matériaux fournis par l'entrepreneur basés sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas;
- les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise ou d'honoraires professionnels liés à l'exécution des travaux, ou pour assurer le respect des conditions du programme par le propriétaire (ex. rapport d'expert);
- le montant payé par le propriétaire au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ);
- les frais de relogement versés à un locataire;
- lorsqu'un bâtiment comporte des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture) ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle, le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher occupée par la fonction résidentielle;
- la prime payée par le propriétaire pour bénéficier d'un plan de garantie pour les travaux reconnus.

Ne sont pas admissibles :

- la partie des coûts liés à des travaux non résidentiels d'un bâtiment;
- les coûts d'expropriation ou d'acquisition d'immeuble.

## 19. Calcul de l'aide financière

Une aide financière égale à 50 % des coûts admissibles peut être versée, sans excéder le montant maximal de l'aide financière par bâtiment fixé au tableau ci-après, et selon un coût minimum des travaux qui y est indiqué.

Tableau 3 – Volet II-1 : « La rénovation résidentielle »

| Type d'habitation                    | Coût minimum des travaux | Montant maximal de l'aide financière |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Unifamiliale                         | 7 500 \$                 | 10 000 \$ par bâtiment               |
| Bifamiliale                          | 10 000 \$                | 10 000 \$ par logement               |
| Trifamiliale                         | 15 000 \$                | 10 000 \$ par logement               |
| Multifamiliale (4 logements ou plus) | 20 000 \$                | 10 000 \$ par logement               |

## 20. Contrôle du loyer - logements locatifs

Les dispositions suivantes sont applicables lorsque l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$.

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*. Le propriétaire doit fournir à la Ville le montant du loyer avant travaux pour chaque logement, par le biais d'un formulaire signé par le propriétaire et le locataire (voir le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » à l'annexe B).

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

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

Dans un tel cas, le montant du loyer sera 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.

## 21. Engagement relatif au loyer

Pour les cas où l'aide financière moyenne par logement est supérieure à 7 500 \$, la Ville exige que :

- le propriétaire remplisse et remette au fonctionnaire désigné le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire »;
- 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;
- 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*. Seuls les travaux non subventionnés sont considérés dans le calcul du loyer. 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;
- 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;
  - à conserver le mode locatif pour toutes les unités d'habitation;
  - à 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 prévus, afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la *Régie du logement*.

La documentation pertinente se retrouve sur le site de la *Régie du logement* (<http://www.rdl.gouv.qc.ca>) :

- modèle d'avis aux locataires pour les travaux majeurs;
- formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs;
- modèle d'avis d'augmentation de loyer.

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.

## CHAPITRE IV PROCÉDURE ET DOCUMENTS REQUIS

### 22. Documents requis

Une personne désirant se prévaloir d'une aide financière dans le cadre du programme doit remettre à l'autorité compétente les documents et renseignements suivants :

1. Le formulaire de « Demande d'aide financière » dûment complété par le propriétaire ou son mandataire.
2. Une procuration du propriétaire dans le cas où une demande est déposée par un mandataire.
3. Un chèque, émis au nom de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, d'un montant de 250 \$ par bâtiment. Ces montants couvrent les frais d'ouverture d'un dossier et ne sont pas remboursables.
4. Une preuve qu'il est le dernier propriétaire enregistré du bâtiment, telle qu'un compte de taxes, une copie du rôle d'évaluation ou, si ceux-ci sont non disponibles, toute autre preuve acceptée par l'autorité compétente (ex. un acte d'achat récent).
5. Deux (2) soumissions des travaux à réaliser. Ces soumissions doivent être ventilées et comprendre une description détaillée des travaux à exécuter, le nom et l'adresse de l'entrepreneur qui effectuera les travaux, son numéro de licence de la *Régie du bâtiment du Québec*, son numéro de TPS-TVQ et le montant prévu des travaux.
6. Une déclaration de loyer signée par le propriétaire et le locataire pour chacun des logements loués dans le bâtiment (voir formulaire *Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire*) ou, le cas échéant, une déclaration voulant qu'un logement soit vacant s'il y a lieu.
7. Tout autre plan ou document que l'autorité compétente estime nécessaire compte tenu de la nature des travaux.

Après la réalisation des travaux :

1. L'original de toutes les factures des travaux subventionnés de l'entrepreneur licencié ayant exécuté les travaux. Celles-ci doivent indiquer le total des taxes applicables.
2. Les documents de la *Régie du logement* : formulaire de calcul du loyer tenant compte des travaux majeurs avec les pièces-preuves afférentes.
3. 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 date de paiement de l'aide financière.

Un propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu lorsqu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière a été révoqué ou est devenu caduque, tel qu'il est prescrit à l'article 29.

Un propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu s'il n'a pas respecté son engagement précisé à l'article 21.

Un propriétaire ne pourra ni transformer le bâtiment ni en changer, même en partie, sa vocation résidentielle, et ce, sur une période de douze (12) mois, calculée à partir de la date de versement de l'aide financière (émission du chèque). Toute transformation d'un bâtiment à des fins autres que résidentielles ou d'une partie ayant fait l'objet d'une aide financière en vertu du présent règlement doit être précédée de la remise à la Ville du montant de l'aide financière.

Le montant alors dû produira des intérêts au taux de 12 % à compter de la date du défaut.

23. Examen de la demande

L'autorité compétente examine la demande d'aide financière et vérifie si tous les renseignements et documents exigés ont été fournis.

Une demande d'aide financière est analysée selon la date du dépôt de la demande complète.

Une aide financière sera octroyée selon la plus basse soumission conforme.

Si elle est incomplète ou imprécise, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

24. Inspection initiale

Avant que la demande d'aide soit approuvée, l'autorité compétente visite le bâtiment et approuve la liste des travaux admissibles à exécuter.

Suite à l'inspection initiale, le propriétaire dispose d'une période de sept (7) jours pour déposer son formulaire de demande d'aide financière ainsi qu'acquitter les frais d'ouverture de dossier.

25. Réserve de l'aide financière

Si la demande est complète et admissible au programme, l'autorité compétente émet le certificat d'aide qui autorise le début des travaux.

Pour être considérés complets et admissibles, les documents requis doivent être remis à l'autorité compétente dans les soixante (60) jours suivant l'ouverture de dossier. Il est possible qu'un dossier s'arrête à cette étape, advenant que le propriétaire n'ait pas donné suite à sa demande.

26. Exécution des travaux

Les travaux doivent débuter au plus tard six (6) mois après l'émission du certificat d'aide et être exécutés au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis de construction ou le certificat d'autorisation de la Ville. Après ce délai, à moins d'une autorisation préalable du représentant municipal, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de l'aide financière.

27. Versement de l'aide financière

L'aide financière est versée dans les trente (30) jours qui suivent les actions suivantes :

- la personne ayant déposé la demande d'aide financière a avisé l'autorité compétente que les travaux sont terminés;
- l'autorité compétente a inspecté les travaux et il juge qu'ils ont été exécutés et complétés conformément au programme, à la soumission des travaux à réaliser, au permis ou certificat émis, aux règlements et aux lois applicables;
- l'autorité compétente a reçu tous les renseignements et documents requis en vertu du programme, des règlements et lois applicables, incluant une

copie des factures payées à l'entrepreneur à l'égard des travaux éligibles accompagnés d'une preuve de paiement de celles-ci.

Une fois tous les documents reçus, la Ville procède à la fermeture du dossier et à l'émission du chèque de l'aide financière. Le chèque est émis à l'ordre du propriétaire qui a déposé la demande d'aide financière.

## 28. Vente du bâtiment

Lorsqu'il y a un changement de propriétaire en cours de travaux, le nouveau propriétaire doit contresigner tous les documents exigés en vertu du présent règlement et s'y conformer. La Ville effectuera, en conséquence, tout versement au nouveau propriétaire.

## 29. Caducité de la demande d'aide financière

Une demande d'aide financière est annulée et devient caduque dans les cas suivants :

- les travaux ont débuté avant l'émission du certificat d'aide ou avant l'émission du permis ou certificat;
- les travaux n'ont pas été effectués en conformité ou ne sont pas conformes au programme, aux règles de l'art ou à un règlement ou à une loi applicable;
- tous les documents requis pour le versement de l'aide financière n'ont pas été produits et remis à l'autorité compétente dans les soixante (60) jours de la fin des travaux.

La Ville peut réclamer le remboursement total de l'aide financière versée, s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète une demande d'aide financière ou si un engagement n'a pas été respecté.

La Ville peut annuler le certificat d'aide si une clause du règlement ou d'un autre règlement n'a pas été respectée.

## 30. Pouvoirs de la Ville

La Ville peut, d'office et à tout moment, mettre en attente une demande d'aide financière à l'étude, jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'elle estime nécessaire à l'application du présent programme.

La Ville peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière à un propriétaire, si celui-ci a fait défaut de respecter les délais prévus au présent règlement.

La Ville peut également révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière s'il est porté à sa connaissance tout fait qui rend la demande d'aide financière non conforme aux dispositions du programme, inexacte ou incomplète, ou qui a pu en rendre la production irrégulière.

En cas de litige, la Ville pourra prendre les recours judiciaires nécessaires pour recouvrer une aide financière obtenue illégalement ou pour non-respect des engagements.

## 31. Fin du programme

Le règlement cesse d'avoir effet lorsque le fonds d'aide financière disponible pour le programme est épuisé.

## CHAPITRE V DISPOSITION FINALE

### 32. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

Alain Laplante, maire

---

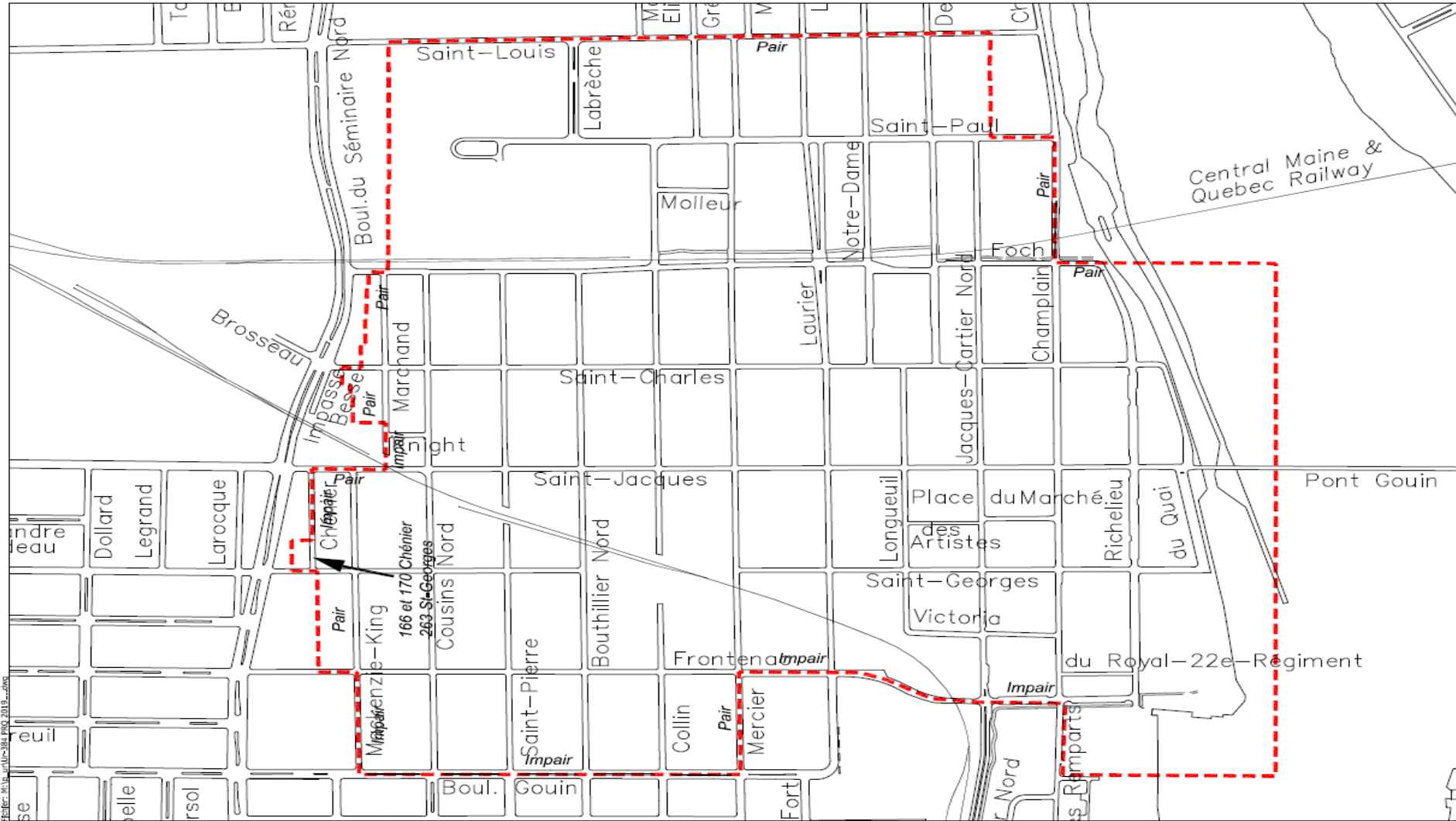
François Lapointe, greffier




## ANNEXE A

Plans UR-384 1/2 et 2/2

« Programme Rénovation Québec »



 Territoire d'application du Programme Rénovation Québec Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu  
- Secteur Saint-Jean

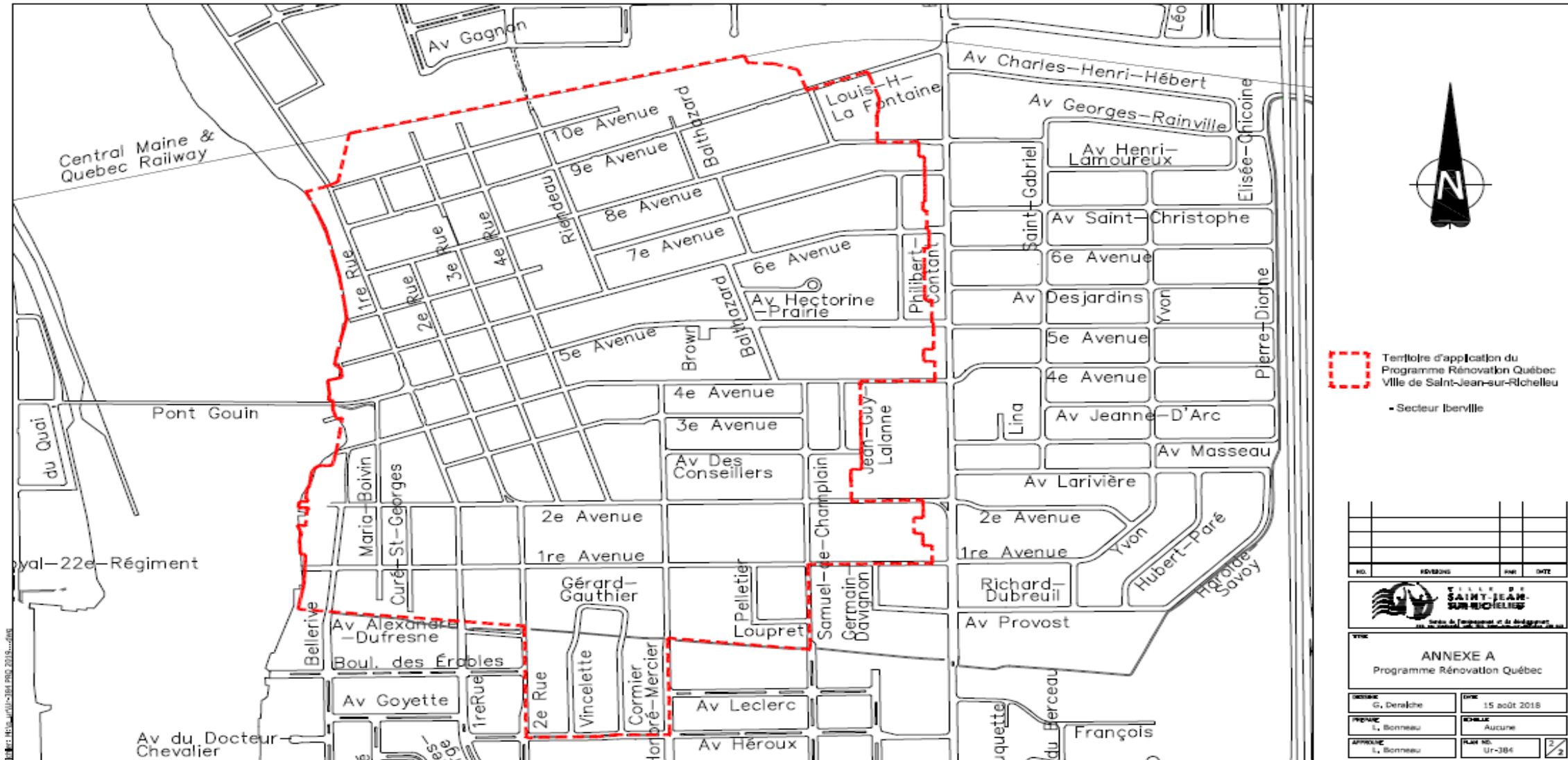
| NO. | RÉVISIONS | FAIT | DATE |
|-----|-----------|------|------|
|     |           |      |      |



**ANNEXE A**  
Programme Rénovation Québec

|          |            |          |              |
|----------|------------|----------|--------------|
| DESINE   | G. Dereche | DATE     | 15 août 2018 |
| PREPARE  | L. Bonneau | ECHELLE  | Aucune       |
| APPROUVE | L. Bonneau | PLAN NO. | Ur-384       |
|          |            |          | 1/2          |

F:\BDC\_K13\_urban\384\_URD\_2018.dwg



 Territoire d'application du  
 Programme Rénovation Québec  
 Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu  
 • Secteur Iberville

| NO. | REVISED | DATE |
|-----|---------|------|
|     |         |      |
|     |         |      |



**ANNEXE A**  
 Programme Rénovation Québec

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| DESIGNÉ<br>G. Deschêpe | DATE<br>15 août 2018 |
| REVISEUR<br>L. Bonneau | REVISION<br>Aucune   |
| APPROUVÉ<br>L. Bonneau | PLAN NO.<br>Ur-384   |

## ANNEXE B

### FORMULAIRES

« DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE » ET  
« CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX  
ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE »



PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC,  
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Réservé à l'Administration

Dossier # : \_\_\_\_\_

SECTION 1 : Coordonnées du propriétaire

|   |  |                       |
|---|--|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> INDIVIDU   | Nom(s) du(des) propriétaire(s) tel(s) qu'inscrit(s) sur le compte de taxes municipales : |                       |
| <input type="checkbox"/> SOCIÉTÉ  | A)   | B)                    |
| <input type="checkbox"/> CORPORATION  | <input type="checkbox"/> COOPÉRATIVE   | Nom :                 |
| <input type="checkbox"/> ORGANISME SANS BUT LUCRATIF  |  | Nom du représentant : |
| Adresse (n°, rue, municipalité, province, code postal) :  |  |                       |
| Téléphone (maison) :  | Téléphone (cellulaire) :   | Téléphone (bureau) :  |
| Courriel (Important – Veuillez fournir une adresse courriel par laquelle nous pouvons vous rejoindre) : |  |                       |

SECTION 2 : Informations concernant le bâtiment ou le terrain visé par la demande

|  |
|--|
| ADRESSE  |
| N° : _____ Rue : _____   |
| Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec) Code postal : _____  |
| Année de construction : _____  |
| Type : <input type="checkbox"/> bâtiment résidentiel (comportant un ou plusieurs logements seulement) : Indiquez le nombre de logement(s) : _____    |
| <input type="checkbox"/> bâtiment mixte (commerce(s) et logement(s)) : Indiquez le nombre de logement(s) : _____ et le nombre de commerce(s) : _____ |
| Le propriétaire occupe-t-il le bâtiment ou un des logements : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non                              |

SECTION 3 : Description sommaire des travaux souhaités (si l'espace est insuffisant, veuillez utiliser une page que vous joindrez à cette demande)

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION – VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

MONTANT : \_\_\_\_\_ \$

FOLIO : \_\_\_\_\_

Veuillez s.v.p. remplir et signer au verso



**PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC,  
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU**

**SECTION 4 : Conditions et modalités du programme**

Le propriétaire doit s'engager à remplir toutes les conditions et respecter toutes les procédures du programme, telles que définies au Règlement établissant le programme de subvention « Programme Rénovation Québec, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu », à savoir, entre autres :

- Transmettre au fonctionnaire désigné ledit formulaire dans un délai de sept (7) jours suivant l'inspection initiale;
- Des frais de 250 \$ plus 50 \$ par logement additionnel au premier couvrant les frais pour l'ouverture de dossier s'appliqueront en plus des frais pour la demande de permis de construction.
- Transmettre au fonctionnaire désigné tous les documents requis dans un délai de soixante (60) jours suivant l'ouverture du dossier, faute d'avoir respecté les détails prévus au programme, les frais d'ouverture du dossier ne pourront pas être remboursés.
- Les travaux effectués avant l'émission du « **Certificat d'aide** » et du « **Permis de construction** » ne sont pas admissibles à une subvention.
- Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée par la Régie du bâtiment du Québec. Deux soumissions, de deux entrepreneurs différents pour les mêmes travaux à exécuter sont requises afin d'établir le coût réel des travaux.
- Le propriétaire s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et devis déposés.
- Pour une période de douze mois (12) mois suivant la date de versement de la subvention, le taux d'augmentation maximal du loyer sera calculé en fonction de la formule déterminée par la Régie du logement. Le propriétaire devra signer le formulaire d'engagement et de confirmation du loyer et fournir tous les documents requis.

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu peut réclamer le remboursement de l'aide financière versée conjointement par elle et la Société d'habitation du Québec si le propriétaire ne respecte pas ses engagements ou s'il est porté à sa connaissance tout fait rendant fausse, inexacte ou incomplète la demande d'aide financière produite par le propriétaire. Constituera une fausse déclaration, toute déclaration ou renseignement erroné ainsi que toute information manifestement incomplète ayant pour effet direct ou indirect d'accorder au propriétaire une aide financière à laquelle il n'a pas droit. À défaut, tout contrevenant s'expose aux pénalités prévues à la réglementation municipale ou à toute autre procédure légale que la Ville pourrait entreprendre pour faire respecter les dispositions du programme.

**SECTION 5 : Déclaration du propriétaire**

Je déclare être le propriétaire ou son mandataire désigné de l'immeuble ci-haut décrit et je demande à bénéficier du « **Programme Rénovation Québec, Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu** ». Je déclare être informé de toutes les conditions et exigences du programme et je m'engage à les respecter. Je déclare solennellement que tous les renseignements fournis dans ce formulaire sont véridiques et complets.

| Signature(s) du(des) propriétaire(s) : | Date  |      |      |
|--|-------|------|------|
|  | Année | Mois | Jour |
| A) _____                               |       |      |      |
| B) _____                               |       |      |      |

**RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION - Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu**

**Approbation préliminaire de la demande d'aide**

Bâtiment situé à l'intérieur du territoire d'application du programme :  secteur Saint-Jean  secteur Iberville  Hors secteur

Zone : \_\_\_\_\_

Usage conforme au règlement sur le zonage :  oui  non

Détails : \_\_\_\_\_

Zone soumise au règlement sur les PIIA :  oui  non

Bâtiment patrimonial :  oui  non

Demande :  admissibilité préliminaire  non admissible

Commentaires : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Signature : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

## CONFIRMATION DU LOYER AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE

|  |  |                   |  |
|--|--|-------------------|--|
| <b>PROGRAMME<br/>RÉNOVATION QUÉBEC</b> |  | N° de dossier PRQ |  |
|  |  | N° de matricule   |  |

| PROPRIÉTAIRE(S) |  | LOCATAIRE(S) |  |
|-----------------|--|--------------|--|
| Propriétaire #1 |  | Locataire #1 |  |
| Propriétaire #2 |  | Locataire #2 |  |
| Adresse :       |  | Adresse :    |  |
|                 |  |              |  |
|                 |  |              |  |

| LOYER AVANT RÉNOVATION (déclaration pour un logement <u>occupé</u> )   |                                      |  |                                    |                                     |                                      |                                  |                                     |
|--|--------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| <p>Nous, soussignés, déclarons qu'une entente est en vigueur pour le logement de _____ chambres à coucher situé au : _____<br/>                 _____ et que le loyer mensuel est de _____ \$ (durée du bail : du _____ au _____)<br/>                 (Adresse du logement)</p> <p>et inclut le mobilier et les services suivants (cocher) :</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Réfrigérateur</td> <td><input type="checkbox"/> Chauffage</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Cuisinière</td> <td><input type="checkbox"/> Électricité</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Meubles</td> <td><input type="checkbox"/> Eau chaude</td> </tr> </table> |                                      | <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 |
| <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<br><input type="checkbox"/> Ouvertures<br><input type="checkbox"/> Saillies | <input type="checkbox"/> Toiture<br><input type="checkbox"/> Enduits<br><input type="checkbox"/> Autres |

| CONDITIONS ET EXIGENCES   |  |
|---|--|
| <p>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.</p> <p>L'augmentation maximale du loyer mensuel après travaux devra seulement tenir compte du coût des travaux <u>non subventionnés</u>. Cette augmentation sera calculée à partir du taux de la Régie du logement du Québec.</p> <p>Dans les <b>12 mois suivant le versement de l'aide financière</b>, le propriétaire s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour s'y loger ou y loger un parent;</li> <li>Conserver le mode locatif pour tous les logements ou chambres;</li> <li>Respecter le taux de rendement prescrit par la Régie du logement afin d'établir le montant de la hausse de loyer après les travaux;</li> <li>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.</li> </ul> <p>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 des travaux.</p> <p>Si le propriétaire fait défaut de respecter ces obligations, il devra rembourser à la municipalité le montant de la subvention versée.</p> |  |

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