

RÈGLEMENT / BY-LAW R-2023-181

**RÈGLEMENT ADOPTANT LE
PROGRAMME DE RÉNOVATION QUÉBEC
DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-
ORMEAUX**

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec (SHQ) a instauré un programme-cadre qui a pour objet de favoriser la mise en place par la Ville de mesures pour stimuler la revitalisation de la vocation résidentielle en déclin dans un ou des secteurs restreints de son territoire;

ATTENDU QUE le ministère responsable de l'Habitation a réservé, dans le cadre d'une programmation annuelle qu'il a déterminée, une somme à la Ville de Dollard-des-Ormeaux pour l'application d'un programme municipal de revitalisation sur son territoire;

ATTENDU QUE la SHQ participe au budget global du programme dans une proportion de 50 %;

ATTENDU QUE la Ville de Dollard-des-Ormeaux a signé une entente sur la gestion dudit programme qui prévoit notamment que la Ville déboursera la totalité de l'aide financière accordée aux propriétaires et que la participation financière de la SHQ à cette aide lui sera remboursée;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement et qu'un projet de règlement ont été donnés à une séance ordinaire du Conseil tenue le 12 septembre 2023 ; et

ATTENDU QUE l'objet et la portée du règlement ont été présentés par le greffier à une séance du Conseil tenue le 10 octobre 2023, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* :

À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE LE MARDI 10 OCTOBRE 2023 CONVOQUÉE POUR 19 h 30 AU 12001, BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Maire / Mayor

Conseillères et Conseillers / Councillors

**BY-LAW RELATING TO THE QUEBEC
RENOVATION PROGRAMM OF THE CITY
OF DOLLARD-DES-ORMEAUX**

WHEREAS the Société d'habitation du Québec (SHQ) has established a framework program to encourage the City to implement measures to stimulate the revitalization of declining residential uses in one or more limited sectors of its territory;

WHEREAS the ministry responsible of housing has set aside, within the framework of an annual program, a sum of money for the City of Dollard-des-Ormeaux to implement a municipal revitalization program on its territory;

WHEREAS the SHQ contributes 50% of the overall program budget;

WHEREAS the City of Dollard-des-Ormeaux has signed an agreement for the management of the said program, which stipulates, among other things, that the City will disburse the totality of the financial assistance granted to homeowners and that the financial participation of the SHQ in this assistance will be reimbursed to the City;

WHEREAS a notice of motion of the present by-law and a project of by-law was given and its draft was tabled at a regular meeting of Council held on September 12, 2023; and

WHEREAS the purpose and consequences of this by-law were presented by the City Clerk at a meeting of Council held on October 10, 2023, in accordance with Section 356 of the *Cities and Towns Act*:

AT THE REGULAR MEETING OF THE MUNICIPAL COUNCIL OF DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, ON TUESDAY, OCTOBER 10, 2023, SCHEDULED FOR 7:30 p.m., AND AT WHICH WERE PRESENT:

Alex Bottausci

Laurence Parent
Mickey Max Guttman

Tanya Toledano
 Morris Vesely
 Valérie Assouline
 Ryan Brownstein
 Anastasia Assimakopoulos

Greffier / City Clerk

Shawn Labelle

Directeur général / City Manager

Jack Benzaquen

Par conséquent, il est statué et ordonné par le Règlement numéro R-2023-181 comme suit :

Therefore, it is ordained and enacted by By-law number R-2023-181 as follows:

CHAPITRE I

CHAPTER I

DÉFINITIONS

DEFINITIONS

ARTICLE 1

SECTION 1

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

In the present by-Law, unless the context otherwise requires, the following expressions mean:

Certificat d'admissibilité (Certificate of eligibility) : le formulaire utilisé par la Ville pour confirmer qu'elle autorise le début des travaux et qu'elle s'engage à accorder une aide financière à un requérant dans le cadre du programme ;

Applicant (*Requérant*): The owner of the immovable or his authorized representative submitting a request for a grant ;

Défectuosité majeure (Major defect) : une défectuosité importante touchant un élément essentiel du logement ou du bâtiment (fondation, structure, charpente, isolation, revêtement extérieur, toiture, système électrique, plomberie, système de chauffage, sécurité incendie, fenêtres et ouvertures) dont la correction est nécessaire pour assurer l'intégrité structurale et la salubrité du bâtiment, lui redonner son caractère fonctionnel et assurer la sécurité de ses occupants, notamment :

Areas (Secteurs) : the targeted parts of the City's territory that will be the subject of the programme;

- a) Fondation, structure, charpente, lorsqu'elles ne supportent pas les charges imposées, qu'elles sont détériorées par de l'infiltration d'eau ou présentent un risque pour les occupants ;
- b) Revêtement extérieur, toiture, fenêtres et ouvertures, lorsqu'il y a présence d'infiltration d'eau, de détérioration générale nécessitant leur remplacement ;
- c) Balcons, galeries, escaliers et garde-corps, lorsqu'ils constituent un danger pour les personnes ;
- d) Électricité, lorsque la puissance ou les composantes ne rencontrent pas

les normes prescrites concernant la sécurité incendie ;

- e) Plomberie, lorsque le logement ne comporte pas l'infrastructure permettant l'installation d'un bain, d'une douche ou d'un cabinet d'aisance ou lorsque le système d'alimentation en eau potable ou d'évacuation des eaux usées du bâtiment est inadéquat ou défectueux ;
- f) Chauffage, lorsqu'un mauvais fonctionnement du système constitue un risque pour la sécurité des occupants ;
- g) Protection contre les incendies, lorsque déficiente ;
- h) Moisissures, lorsqu'elle a un impact sur la santé des occupants.

Directeur (*Director*) : Le Directeur du Service de l'aménagement urbain et de l'ingénierie ou son représentant autorisé ;

Entrepreneur accrédité (*Licensed contractor*) : personne physique ou morale détenant une licence appropriée d'entrepreneur en construction émise par la Tribunal administratif du bâtiment du Québec et détenant des numéros de TPS/TVQ valides au moment de la réalisation des travaux ;

Fonctionnaire désigné (*Designated officier*) : La personne dont les pouvoirs sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Dollard-des-Ormeaux* ;

Logement (*Dwelling*) : Un logement au sens de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (chapitre T-15.01) ;

Requérant (*Applicant*) : Le propriétaire de l'immeuble visé par la demande de subvention ou son mandataire autorisé.

Revenu de ménage (*Household income*) : le total des revenus de toutes les personnes constituant un ménage, à l'exception des revenus gagnés par une personne de moins de 18 ans et par une personne ayant un statut d'étudiant à temps complet autre que le propriétaire ;

Secteurs (*Areas*) : les parties ciblées du territoire de la Ville qui feront l'objet du programme ;

Certificate of eligibility (*Certificat d'éligibilité*) : the form used by the city to confirm that it authorizes the start of work and undertakes to grant financial assistance to an applicant under the program;

City (*Ville*) : City of Dollard-des-Ormeaux ;

Director (*Directeur*) : The Director of the Urban Planning and Engineering Department or his duly authorized representative ;

Designated officier (*Fonctionnaire désigné*) : the officer whose powers are conferred to him in conformity with the *Permits and Certificates By-law of the City of Dollard-des-Ormeaux* ;

Dwelling (*Logement*) : A dwelling within the meaning of the Act respecting the Administrative Housing Tribunal (chapter T-15.01) ;

Household income (*Revenu du ménage*) : the total income of all persons making up a household, excluding income earned by a person under 18 years of age and by a person with full-time student status other than the owner;

Licensed contractor (*Entrepreneur accrédité*) : natural or legal person holding an appropriate construction contractor's

license issued by the Tribunal administratif du bâtiment du Québec and holding valid GST/QST numbers at the time the work is carried out;

Société (Society) : Société d'habitation du Québec ;

Major defect (Défectuosité majeure) : a major defect affecting an essential component of the dwelling or building (foundation, structure, framing, insulation, exterior cladding, roofing, electrical system, plumbing, heating system, fire safety, windows and openings) whose correction is necessary to ensure the structural integrity and health of the building, restore its functional character and ensure the safety of its occupants, in particular :

- (a) Foundation, structure, framework, when they do not support the imposed loads, are deteriorated by water infiltration or present a risk for the occupants;
- (b) Exterior cladding, roofing, windows and openings, where there is water infiltration or general deterioration requiring replacement;
- (c) Balconies, galleries, staircases and railings, when they constitute a danger to people;
- (d) Electricity, when power or components do not meet fire safety standards;
- (e) Plumbing, when the dwelling lacks the infrastructure required to install a bath, shower or toilet, or when the building's drinking water supply or sewage disposal system is inadequate or defective;
- (f) Heating, where a malfunctioning system poses a risk to occupant safety;
- (g) Fire protection, when deficient;
- (h) Mold, when it has an impact on the health of occupants.

Ville (City) : Ville de Dollard-des-Ormeaux;

Society (Société) : Société d'habitation du Québec.

ARTICLE 2 BUTS DU PROGRAMME

Le programme a pour buts de stimuler la revitalisation de certains secteurs ciblés du territoire municipal dont la vocation résidentielle est en déclin et dont les immeubles locatifs, de quatre logements et plus, nécessitent des interventions publiques pour en favoriser la mise en valeur et le maintien de l'abordabilité.

SECTION 2 GOALS OF THE PROGRAM

The purpose of the program is to stimulate the revitalization of certain targeted sectors of the municipal territory whose residential vocation is in decline and whose rental buildings, with four or more units, require public intervention to promote their development and maintain their affordability.

CHAPITRE II**DISPOSITIONS GÉNÉRALES****ARTICLE 3 TERRITOIRE D'APPLICATION**

Le programme s'applique dans les secteurs identifiés 1 à 4 au plan joint en annexe A du présent règlement.

ARTICLE 4 VOLET DU PROGRAMME

La ville de Dollard-des-Ormeaux participe au volet II « Les interventions sur l'habitation », sous-volet 1 « La rénovation résidentielle » du programme rénovation Québec.

ARTICLE 5 PERSONNES ADMISSIBLES

Le présent programme est établi au bénéfice de toute personne physique ou morale qui, seule ou en copropriété, détient un droit de propriété sur la totalité ou une partie d'un bâtiment admissible à la date de la signature de la demande d'aide financière prévue par le programme et dont le projet est admissible.

Ne sont pas admissibles :

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

ARTICLE 6 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Seuls les bâtiments résidentiels âgés de plus de 30 ans comprenant un minimum de quatre unités locatives et situé à l'intérieur d'un des secteurs désignés au présent règlement sont admissibles au programme.

Dans le cas d'un bâtiment admissible ayant une vocation autre que résidentielle locative, seuls les travaux se rapportant à la partie résidentielle locative sont admissibles; dans ce cas, la répartition du coût des travaux visant les parties communes d'un tel bâtiment se fait en fonction de la proportion occupée par la fonction résidentielle locative.

Ne sont pas admissibles la totalité ou la partie d'un bâtiment qui ne sert pas à des unités résidentielles locatives.

CHAPTER II**GENERAL PROVISIONS****SECTION 3 TERRITORY OF APPLICATION**

The program applies to sectors 1 to 4 on the plan attached as Appendix A to the present by-law.

SECTION 4 PROGRAM COMPONENT

The City of Dollard-des-Ormeaux participates in Component II "Housing interventions", Sub-component 1 "Residential renovation" of the Renovation Québec program.

SECTION 5 ELIGIBLE PERSONS

This program is for the benefit of any natural or legal entity who, alone or in co-ownership, holds a right of ownership over all or part of an eligible building on the date the application for financial assistance under the program is signed, and whose project is eligible.

The following are not eligible:

- a department, agency or enterprise of the Government of Canada or the Government of Québec;
- a non-profit organization or cooperative that receives ongoing financial assistance to cover the building's operating deficit under a social housing program administered by an organization under the jurisdiction of the Government of Québec, or that has an agreement or arrangement in effect that entitles it to subsidies from the Government of Canada.

SECTION 6 ELIGIBLE BUILDINGS

Only residential buildings over 30 years old with a minimum of four rental units and located within one of the sectors designated in this by-law are eligible for the program.

In the case of an eligible building with a vocation other than residential rental, only work on the residential rental portion is eligible; in this case, the cost of work on the common portions of such a building is apportioned according to the proportion occupied by the residential rental function.

All or part of a building that is not used for residential rental units is not eligible.

ARTICLE 7 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont ceux nécessaires pour corriger toutes les déficiences majeures, identifiées au certificat d'admissibilité, visant la remise en état des logements visés par la demande et / ou visant à assurer l'intégrité structurelle du bâtiment, leur salubrité ainsi que la sécurité des occupants.

Dans le cas de remise en état du logement, le coût minimum des travaux admissibles pour être éligible à une aide financière est de 5 000\$ par logement.

Ne sont pas admissibles :

- les travaux exécutés avant que la Ville en ait donné l'autorisation (c'est-à-dire avant la délivrance du certificat d'admissibilité);
- les travaux exécutés avant l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, le cas échéant,
- les travaux visant à immuniser un bâtiment contre les conséquences d'une inondation;
- les travaux sur un bâtiment accessoire, notamment une remise, un abri d'auto ou un garage;
- la réparation ou le remplacement d'un aménagement paysager;
- les travaux visant à terminer un bâtiment en cours de construction;
- les travaux d'entretien régulier;
- les travaux pour corriger une mal façon ou un vice de construction à la suite de travaux exécutés par un entrepreneur ou par une personne qualifiée qui en a la responsabilité en vertu du Code civil du Québec.

ARTICLE 8 SINISTRES

Dans le cas d'un bâtiment ayant été 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 à la suite de ce sinistre en vertu d'un contrat d'assurance ou, en l'absence d'un tel contrat, du montant de la perte établie par la Ville.

ARTICLE 9 COÛTS ADMISSIBLES

Les coûts admissibles aux fins du calcul de l'aide financière sont :

SECTION 7 ELIGIBLE WORKS

Eligible work is that required to correct all major defects, as identified in the certificate of eligibility, aimed at restoring the dwellings covered by the application and/or ensuring the structural integrity of the building, its health and the safety of its occupants.

In the case of a dwelling rehabilitation, the minimum cost of eligible work to qualify for financial assistance is \$5,000 per dwelling.

The following are not eligible:

- work carried out before authorization has been given by the city (i.e., before a certificate of eligibility has been issued);
- work carried out prior to obtaining a permit or certificate of authorization, where applicable,
- work to immunize a building against the consequences of flooding;
- work on an accessory building, such as a shed, carport or garage;
- repair or replacement of landscaping;
- work to complete a building under construction;
- regular maintenance work;
- work to correct a construction defect or fault following work performed by a contractor or a qualified person who is responsible for such work under the Civil Code of Québec.

SECTION 8 LOSS

In the case of a building that has suffered a loss prior to or during the execution of recognized work, the cost of such work is adjusted according to the amount of any indemnity paid or to be paid as a result of such loss under an insurance contract or, in the absence of such a contract, the amount of the loss established by the Town.

SECTION 9 ELIGIBLE COSTS

Eligible costs for the purpose of calculating financial assistance are :

- le coût de la main-d'œuvre et des matériaux fournis par l'entrepreneur. La Ville se basera sur le montant de la soumission dont le prix est le plus bas;
 - le coût du permis de construction ou du certificat d'autorisation municipal pour l'exécution des travaux;
 - les honoraires pour la préparation des plans et devis ainsi que les autres frais d'expertise liés à la réalisation des travaux reconnus;
 - le montant payé par le propriétaire pour la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ);
 - le coût des travaux reconnus multiplié par la proportion de la superficie de plancher réservée à la fonction résidentielle, lorsqu'un bâtiment ayant à la fois une fonction résidentielle et une fonction non résidentielle possède des parties communes (fondations, structure, parement extérieur, toiture).
- the cost of labour and materials supplied by the contractor. The city will base its calculation on the amount of the lowest-priced bid;
 - the cost of the building permit or municipal certificate of authorization required to carry out the work;
 - fees for the preparation of plans and specifications, as well as other expert fees related to the performance of the recognized work;
 - the amount paid by the owner for goods and services tax (GST) and Quebec sales tax (QST);
 - the cost of recognized work multiplied by the proportion of floor area reserved for residential use, when a building with both residential and non-residential functions has common parts (foundations, structure, exterior cladding, roofing).

Ne sont pas admissibles :

- la portion des coûts liée à des travaux exécutés sur les parties non résidentielles d'un bâtiment;
- les frais de traitement d'une dérogation mineure, le cas échéant;
- les coûts d'expropriation et les coûts d'acquisition d'un immeuble.

The following are not eligible

- the portion of costs related to work carried out on non-residential parts of a building;
- the cost of processing a minor exemption, when applicable;
- expropriation costs and building acquisition costs.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS FINANCIÈRES

ARTICLE 10 MONTANT DE L'AIDE FINANCIÈRE

Pour des travaux admissibles visant la remise en état du logement, l'aide financière est de 2/3 du coût des travaux admissibles, jusqu'à un maximum d'aide financière de 10 000 \$ par logement de 2 chambres à coucher et moins, et jusqu'à un maximum de 15 000 \$ par logement de 3 chambres à coucher et plus. Malgré ce qui précède, l'aide financière accordée ne peut excéder 100 000 \$, dans le cadre d'une même programmation annuelle, pour la remise en état des logements visés par la demande dans un même bâtiment.

Pour des travaux admissibles visant à assurer l'intégrité structurale du bâtiment, l'aide financière est de 2/3 du coût des travaux admissibles, jusqu'à un maximum d'aide financière de 10 000 \$ par logement présent dans le bâtiment. Malgré ce qui précède, l'aide financière accordée ne peut

CHAPTER III

FINANCIAL PROVISIONS

SECTION 10 AMOUNT OF FINANCIAL GRANT

For eligible work to refurbish a dwelling, financial grant is 2/3 of the cost of eligible work, up to a maximum of \$10,000 per dwelling with 2 bedrooms or less, and up to a maximum of \$15,000 per dwelling with 3 bedrooms or more. Notwithstanding the foregoing, the financial assistance granted may not exceed \$100,000, within the same annual program, for the rehabilitation of the dwellings covered by the application in the same building.

For eligible work to ensure the building's structural integrity, financial grant is 2/3 of the cost of eligible work, up to a maximum of \$10,000 per dwelling in the building. Notwithstanding the foregoing, financial assistance granted may not exceed

excéder 100 000 \$, dans le cadre d'une même programmation annuelle, pour assurer l'intégrité structurale du bâtiment.

Le montant de l'aide financière est établi en fonction du coût de réalisation des travaux admissibles le plus bas parmi les soumissions obtenues par le requérant en vertu du paragraphe 2 de l'article 17. Le directeur évaluera les soumissions afin de s'assurer que les soumissions ne comportent pas de coûts exagérés. Le directeur se réserve le droit de faire vérifier tous les coûts indiqués aux soumissions lui paraissant inappropriés et pourra ajuster le montant de l'aide financière, s'il y a lieu.

L'aide financière pour des travaux admissibles visant la remise en état du logement et l'aide financière visant à assurer l'intégrité structurale du bâtiment peuvent être cumulative, mais elles ne peuvent être transférée d'une à l'autre.

ARTICLE 11 REMISE EN ÉTAT DE LOGEMENT

Dans le cas de la remise en état de logement, l'aide financière ne peut être versée que si le propriétaire a signé l'engagement décrit à l'article 14, lorsque celui-ci est applicable.

ARTICLE 12 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE

L'aide financière est versée au propriétaire à la fin des travaux lorsque :

1. l'ensemble des travaux a été achevé selon les soumissions, plans et devis;
2. le propriétaire a produit toutes les factures et autres pièces justificatives permettant d'établir le coût réel des travaux;
3. le représentant de la Ville a procédé à une inspection finale;
4. le rapport de fin de travaux a été signé par l'inspecteur de la Ville, le propriétaire, l'entrepreneur, et les travaux ont été complétés conformément aux devis;
5. la recommandation de paiement a été signée par le représentant autorisé de la Ville;
6. les engagements relatifs au loyer ont été déposés (voir l'article 14);
7. il n'y a plus de déféctuosité constituant un risque pour la santé des occupants.

\$100,000, within the same annual program, to ensure the building's structural integrity.

The amount of financial grant is based on the lowest cost of eligible work among the bids obtained by the applicant under paragraph 2 of Section 17. The Director will evaluate the bids to ensure that they are free of exaggerated costs. The Director reserves the right to verify any costs indicated in bids that appear inappropriate and may adjust the amount of financial assistance, if necessary.

Financial grant for eligible work to restore a dwelling and financial grant to ensure the building's structural integrity may be cumulative, but cannot be transferred from one to the other.

SECTION 11 DWELLING REHABILITATION

In the case of dwelling rehabilitation, financial grant can only be paid if the owner has signed the commitment described in Section 14, where applicable.

SECTION 12 PAYEMENT OF FINANCIAL GRANT

Financial grant is paid to the homeowner upon completion of the work when :

1. all work has been completed in accordance with bids, plans and specifications;
2. the owner has produced all invoices and other supporting documents to establish the actual cost of the work;
3. the City's representative has carried out a final inspection;
4. the completion report has been signed by the City inspector, the owner and the contractor, and the work has been completed in accordance with the specifications;
5. the payment recommendation has been signed by the City's authorized representative;
6. rental commitments have been filed (see Section 14);
7. there are no longer any deficiencies posing a health risk to occupants.

CHAPITRE IV**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****ARTICLE 13 ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE**

Un propriétaire qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit faire une demande d'aide financière datée et signée à cet effet.

Avant de lui verser l'aide financière, la Ville exige du propriétaire, lorsque cela s'applique, qu'il signe le formulaire « Confirmation du loyer avant travaux et engagement du propriétaire » dans lequel sont précisées les conditions à respecter pour avoir droit à la subvention.

Le propriétaire doit rembourser à la Ville tout montant reçu s'il est porté à la connaissance de celle-ci qu'il a fait une fausse déclaration ou lorsque l'octroi de l'aide financière est révoqué.

Au sens du présent article, constitue une 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.

ARTICLE 14 ENGAGEMENT RELATIF AU COÛT DU LOYER

Pour tout logement locatif visé par la demande, que ce logement soit loué ou vacant, avec les adaptations nécessaires dans ce dernier cas, 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 du Tribunal administratif 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 du Tribunal administratif du logement. Le propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul du Tribunal administratif du logement pour obtenir le montant de la hausse de loyer autorisée et en remettre une copie au fonctionnaire désigné;

CHAPTER IV**ADMINISTRATIVE PROVISIONS****SECTION 13 COMMITMENT OF THE OWNER**

Owner wishing to receive financial grant under this program must submit a dated and signed application for financial assistance.

Where applicable, before granting financial assistance, the city requires the owner to sign the "Confirmation of rent before work and owner's commitment" form, which sets out the conditions to be met in order to qualify for the subsidy.

The owner must reimburse the city for any amount received if it is brought to the city's attention that the owner has made a false declaration, or if the granting of financial assistance is revoked.

For the purposes of this article, a false declaration includes any erroneous declaration or information, as well as any omission or incomplete information that has resulted, directly or indirectly, in the payment by the city of financial grant to which the owner was not entitled.

SECTION 14 COMMITMENT TO RENTAL COST

For any dwelling unit covered by the application, whether rented or vacant, with the necessary adaptations in the latter case, the City requires that:

1. the owner complete and submit to the designated officer the "Confirmation of rent before work and owner's commitment" form;
2. tenants be informed in writing that the building receiving financial grant under the present by-law is in no way exempt from the jurisdiction of the Tribunal administratif du logement in setting maximum rents;
3. the rent increase provided for the lease renewal considering the value of the work carried out is established according to the rate of return of the Tribunal administratif du logement. The owner must use the Tribunal administrative du logement's calculation form to obtain the amount of the authorized rent increase, and submit a copy to the designated officer;

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 prévus en 3) afin de démontrer que la hausse des loyers correspond aux taux d'augmentation déterminés par la Tribunal administratif du Logement.

Le propriétaire et le locataire doivent utiliser les formulaires produits par le Tribunal administratif du Logement aux fins de l'application du présent article.

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.

ARTICLE 15 CALCUL DU COÛT DU LOYER

Le calcul du loyer suit les règles du Tribunal administratif du logement.

Seuls les travaux non subventionnés doivent être considérés dans le calcul du loyer.

ARTICLE 16 DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

Le requérant doit déposer une demande d'aide financière sur le formulaire prescrit par la Ville à cet effet et durant la période fixée par le directeur au cours de laquelle une demande peut être déposée.

Suite à une inspection sur les lieux par le représentant de la Ville en présence du requérant, les travaux admissibles sont établis. L'ordre de visite par la Ville est établi

4. Rent control applies for a period of twelve (12) months following the date of payment of financial assistance. To this end, the owner undertakes :

- not evict a tenant in order to take possession of a dwelling for his or her own use or for the use of a relative;
- maintain the rental mode for all dwelling units;
- provide the designated officer with a copy of any rent increase notices or, where applicable, new leases, during the lease renewal period following completion of the work, as well as the forms provided for in 3) to demonstrate that the rent increase corresponds to the rates of increase determined by the Tribunal administratif du Logement.

Owner and tenants must use the forms produced by the Tribunal administratif du logement for the purposes of the present section.

Without limiting the generality of the foregoing, owners and tenants must also respect the deadlines for the various notices provided for by law.

If these requirements are not met, the owner will be required to repay the grant in accordance with the provisions of this by-law.

SECTION 15 RENT COST CALCULATION

Rent cost is calculated according to the rules of the Tribunal administratif du logement.

Only non-subsidized work must be taken into account when calculating the rent cost.

SECTION 16: APPLICATION FOR FINANCIAL ASSISTANCE

The applicant must submit an application for financial assistance on the form prescribed by the City for this purpose and during the period set by the Director during which an application may be submitted.

Following an on-site inspection by the City's representative in the presence of the applicant, eligible work is determined. The order of inspection by the Town is

selon l'ordre d'arrivée des demandes d'aide financière.

Le requérant devra alors compléter sa demande en fournissant les documents requis en vue d'obtenir le certificat d'admissibilité.

ARTICLE 17 DOCUMENTS REQUIS POUR CONFIRMER L'AIDE FINANCIÈRE

Avant de confirmer l'octroi d'une aide financière, la Ville exige que le requérant fournisse les documents suivants pour vérifier le respect des dispositions du présent programme :

1. les plans et devis détaillés des travaux à exécuter signés et scellés par le professionnel ou le technologue professionnel autorisé;
2. au moins deux soumissions détaillées et ventilées, indiquant la nature, les quantités et les prix des travaux à réaliser conformément aux plans et devis établis;
3. une preuve que les entrepreneurs dont les soumissions sont considérées pour établir le coût des travaux reconnus détiennent les licences appropriées et valides délivrées par la Tribunal administratif du bâtiment du Québec, ainsi que les numéros de TPS et TVQ;
4. les baux en vigueur pour les logements locatifs, s'il y a lieu;
5. toute étude démontrant une problématique majeure de salubrité liée à la présence de moisissures dans un logement ou dans le bâtiment, le cas échéant;
6. tout autre plan, devis, étude ou document de nature à confirmer le respect des conditions du programme.

ARTICLE 18 DÉLAI DE RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent avoir débutés au plus tard dans les six mois après la délivrance du certificat d'admissibilité et être terminés au plus tard dans les douze mois après la délivrance du certificat d'admissibilité. Après l'un ou l'autre de ces délais, à moins d'une autorisation préalable du directeur conformément au paragraphe suivant, le dossier sera fermé et le propriétaire perdra le bénéfice de la subvention.

determined on a first-come, first-served basis.

The applicant must then complete his or her application by providing the documents required to obtain a certificate of eligibility.

SECTION 17 DOCUMENTS REQUIRED TO CONFIRM FINANCIAL ASSISTANCE

Before confirming the granting of financial assistance, the City requires that the applicant provides the following documents to verify compliance with the provisions of this program :

1. detailed plans and specifications for the work to be carried out, signed and sealed by the authorized professional or professional technologist;
2. at least two detailed, itemized bids, indicating the nature, quantities and prices of the work to be carried out in accordance with the plans and specifications;
3. proof that the contractors whose bids are considered in establishing the cost of the recognized work hold appropriate and valid licenses issued by the Tribunal administratif du bâtiment du Québec, as well as GST and QST numbers;
4. current leases for rental units, if applicable;
5. any study demonstrating a major health problem related to the presence of mold in a dwelling or in the building, if applicable;
6. any other plan, estimate, study or document confirming compliance with program conditions.

SECTION 18 TIMEFRAME FOR COMPLETION OF WORK

The work must be started within six months of the issue of the eligibility certificate and completed within twelve months of the issue of the eligibility certificate. After either of these deadlines, unless prior authorization is obtained from the Director in accordance with the following paragraph, the file will be closed and the owner will lose the benefit of the grant.

Malgré le paragraphe précédent, une demande de prolongation de ces délais pourra être étudiée par le directeur sur présentation d'une justification écrite du propriétaire.

ARTICLE 19 PRIORISATION D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'ADMISSIBILITÉ

Les certificats d'admissibilité à une aide financière seront émis selon l'ordre de dépôt à la Ville d'une demande complète incluant tous les documents requis concernant les travaux admissibles.

L'aide financière est réservée par la Ville au moment de la délivrance du certificat d'admissibilité, conditionnellement à la disponibilité des fonds.

ARTICLE 20 POUVOIRS DE LA VILLE

Le directeur peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le propriétaire ait fourni tout renseignement ou document qu'il estime nécessaire à l'application du présent programme.

Le directeur peut révoquer à tout moment l'octroi d'une aide financière si le propriétaire a fait défaut de débiter ou de terminer les travaux reconnus dans les délais prévus au présent règlement.

Le directeur 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.

Le directeur peut, si le budget globale d'une programmation annuelle n'est pas entièrement engagé, accepter une nouvelle demande en excédant des maximums établis aux 1^{er} et 2^{ème} paragraphes de l'article 10.

La Ville peut mettre fin au présent programme en tout temps. À compter du jour de la prise d'effet de la cessation, aucune aide financière ne peut être accordée.

ARTICLE 21 ÉPUISEMENT DES CRÉDITS

Aucune demande d'aide financière ne peut être acceptée lorsque les fonds destinés aux fins de ce programme sont épuisés.

Notwithstanding the preceding paragraph, the Director upon presentation of written justification by the owner may consider a request for an extension of these deadlines.

SECTION 19 PRIORITIZATION OF ELIGIBILITY CERTIFICATE ISSUANCE

Certificates of eligibility for financial assistance will be issued in the order in which a complete application, including all required documents concerning eligible work, is submitted to the City.

Financial assistance is reserved by the city at the time the certificate of eligibility is issued, subject to the availability of funds.

SECTION 20 POWERS OF THE CITY

The Director may, ex officio and at any time, postpone consideration of an application for financial assistance until the owner has provided any information or documents he deems necessary for the application of this program.

The Director may revoke the granting of financial assistance at any time if the homeowner has failed to start or complete the recognized work within the time limits stipulated in this by-law.

The Director may also revoke the granting of financial assistance at any time if any fact is brought to his attention that renders the application for financial assistance non-compliant with the provisions of the program, inaccurate or incomplete, or that may have rendered its production irregular.

The Director may, if the overall budget for an annual program is not fully committed, accept a new request in excess of the maximums set in the 1st and 2nd paragraphs of Section 10.

The City may terminate this program at any time. As of the effective date of termination, no financial assistance may be granted.

SECTION 21 EXHAUSTION OF CREDITS

No application for financial assistance can be accepted once the funds earmarked for this program have been exhausted.

CHAPTITRE V

CHAPTER V

ENTRÉE EN VIGUEUR

COMING INTO FORCE

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

This by-law shall come into force according to the law.

(S) ALEX BOTTAUSCI

MAIRE / MAYOR

(S) SHAWN LABELLE

GREFFIER / CITY CLERK

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR: Le 11 octobre 2023.

**ANNEXE B : CONFIRMATION DU COÛT DU LOYER
AVANT TRAVAUX ET ENGAGEMENT DU PROPRIÉTAIRE**

PROGRAMME RÉNOVATION QUÉBEC	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 :</p> <p>_____</p> <p>_____ et que le loyer mensuel est de _____ \$ (durée du bail : du _____ au _____)</p> <p align="center">(Adresse du logement)</p> <p>et inclut le mobilier et les services suivants (cocher) :</p> <table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td style="width:50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Réfrigérateur</td> <td style="width:50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Chauffage</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Cuisinière</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Électricité</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Meubles</td> <td style="border: none;"><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						
<table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td style="width:50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Murs extérieurs</td> <td style="width:50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Toiture</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Ouvertures</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Enduits</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Saillies</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Autres</td> </tr> </table>	<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
<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						
<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 12 mois suivant le versement de l'aide financière, le propriétaire s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne pas évincer le locataire pour prendre possession du logement ou de la chambre pour s'y loger ou y loger un parent; 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 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. <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)						
<table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td style="width:33%; border: none;">Propriétaire #1</td> <td style="width:17%; border: none;">Date</td> <td style="width:33%; border: none;">Propriétaire #2</td> <td style="width:17%; border: none;">Date</td> </tr> </table>	Propriétaire #1	Date	Propriétaire #2	Date		
Propriétaire #1	Date	Propriétaire #2	Date			
Signature du (des) locataire(s)						
<table style="width:100%; border: none;"> <tr> <td style="width:33%; border: none;">Locataire #1</td> <td style="width:17%; border: none;">Date</td> <td style="width:33%; border: none;">Locataire #2</td> <td style="width:17%; border: none;">Date</td> </tr> </table>	Locataire #1	Date	Locataire #2	Date		
Locataire #1	Date	Locataire #2	Date			