



EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine tenue le 13 juillet 2021, à la mairie.

R2107-0463

Adoption du Règlement n° 2021-13 instituant un programme d'aide pour favoriser la location annuelle de chambres et de logements sur le territoire de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine

ATTENDU l'existence, sur le territoire de la municipalité, d'une pénurie de logements locatifs à l'année documentée par les statistiques publiques et des études commandées localement;

ATTENDU QUE la pénurie de logements a des impacts directs sur les difficultés de recrutement de main-d'œuvre sur le territoire et met en péril les efforts de la Stratégie d'attraction des personnes pour renverser la tendance démographique, en attirant de nouvelles personnes, et favoriser la rétention de personnes sur le territoire;

ATTENDU QU' en décembre 2019, le conseil de la Communauté maritime a adopté la résolution n° CM1912-1397 établissant un plan d'action pour agir sur la problématique du logement locatif à l'année;

ATTENDU l'adoption par l'Assemblée nationale, en date du 5 juin 2020, du projet de loi privée n° 213 qui permet notamment à la Municipalité d'adopter un programme visant la location annuelle de logements locatifs servant à des fins résidentielles;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite se doter d'un tel programme d'aide et favoriser la signature de baux annuels ainsi que la location à court terme pour les travailleurs par l'octroi d'une aide financière sous forme de subvention;

ATTENDU QUE ce programme aura pour objectif d'améliorer le bien-être général de la population et d'agir sur la vitalité socioéconomique du territoire;

ATTENDU QU' un avis de motion quant à la présentation de ce règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 juin 2021 et que le projet de règlement a également été déposé à cette même séance;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;

ATTENDU QU' en cours de séance, l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnés;

EN CONSÉQUENCE,

sur une proposition de M. Jean-Philippe Déraspe,
appuyée par M. Gaétan Richard,
il est résolu à l'unanimité des conseillers présents

que soit adopté le Règlement n° 2021-13 intitulé : « Règlement instituant un programme d'aide pour favoriser la location annuelle de chambres et de logements sur le territoire de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine »;

que le texte de ce règlement soit consigné au livre des règlements de la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine comme s'il était ici tout au long reproduit.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 20 juillet 2021

Jean-Yves Lebreux, greffier



RÈGLEMENT N° 2021-13

instituant un programme d'aide pour favoriser la location annuelle de chambres et de logements sur le territoire de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine

Article 1 Titre et numéro du règlement

Le règlement numéro 2021-13 porte le titre de « Règlement instituant un programme d'aide pour favoriser la location annuelle de chambres et de logements sur le territoire de la municipalité des Îles-de-la-Madeleine ».

Article 2 Préambule et annexes

Le préambule et les annexes du présent règlement en font partie intégrante.

Article 3 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'établir un programme d'aide visant la signature de baux annuels sur le territoire par l'octroi d'une aide financière sous forme de subvention non remboursable.

Le présent programme a également pour objectif de favoriser la location annuelle de logements, de pallier l'enjeu du logement locatif à court terme, en période estivale, et ainsi venir appuyer les actions reliées à l'attraction de la main-d'œuvre pour améliorer le bien-être général de la population et soutenir la vitalité socioéconomique du territoire.

Article 4 Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions mentionnés ci-dessous ont la signification suivante :

Logement autonome locatif : la définition d'un logement est définie prioritairement en application de la Loi sur la fiscalité municipale (1.R.Q., c. F-2.1). À titre indicatif, il peut s'agir d'un lieu servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, qui comporte des installations sanitaires et où l'on doit préparer et consommer des repas et dormir. Un logement autonome doit être dans un bâtiment principal avec une occupation distincte, autonome et exclusive comportant un accès autonome extérieur ou via un espace commun.

Chambre : Pièce fermée d'un bâtiment permettant l'aménagement d'un espace pour dormir respectant le Code de construction du Québec.

Locataire : Personne ayant un statut d'employé annuel ou saisonnier sur le territoire des Îles-de-la-Madeleine et n'ayant aucun lien de famille avec le propriétaire de l'immeuble.

Propriétaire : Les personnes dont le nom apparaît au rôle d'évaluation foncière en vigueur à la date d'envoi du compte de taxes.

Lien de famille : Le lien de famille peut être créé par le sang, par adoption ou par alliance, et inclut : conjoints(es), parents, frères et sœurs, enfants, petits-enfants, oncles et tantes, cousins(es), neveux et nièces, grands-parents.

Article 5 **Immeubles visés**

L'octroi d'une aide est uniquement applicable pour la location d'un logement autonome locatif ou de la location d'une chambre à l'intérieur d'un bâtiment à vocation résidentielle.

Article 6 **Bénéficiaires de l'aide**

Les personnes dont le nom apparaît au rôle d'évaluation foncière en vigueur à la date d'envoi du compte de taxes ci-après nommées « propriétaires » des immeubles visés à l'article 5.

Article 7 **Conditions d'admissibilité**

L'octroi de l'aide est conditionnel au respect de l'ensemble des conditions suivantes :

1. L'usage proposé pour l'immeuble est conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur à la Municipalité.
2. Dans le cas de la location d'une chambre, le locataire doit avoir accès à un espace commun pour préparer et consommer des repas ainsi qu'aux installations sanitaires.
3. Le locataire est à l'emploi ou en stage final rémunéré sur le territoire des Îles-de-la-Madeleine.
4. Le bail est un nouveau bail signé le ou après le 8 juin 2021 (le renouvellement est strictement exclu).
5. Il ne doit pas exister de lien de famille entre le locateur et le locataire.

Article 8 **Calcul de l'aide**

La valeur de l'aide pouvant être accordée aux propriétaires admissibles au programme se décline comme suit :

- ✓ 5 000 \$ pour la location d'un logement autonome à l'année pour une période égale ou supérieure à 12 mois.
- ✓ 3 000 \$ par location d'une chambre à l'année.
- ✓ 1 000 \$ par location temporaire d'une chambre ou d'un logement, et ce, pour une durée minimum de deux mois consécutifs entre le 1^{er} juin et le 30 septembre.

Article 9 **Valeur de l'aide**

La valeur totale de l'aide qui peut être accordée pour l'ensemble des logements déclarés admissibles au programme en vertu du présent règlement est de 100 000\$ jusqu'à épuisement des fonds ou au 31 décembre 2021.

L'aide maximale est limitée à 10 000 \$ par propriétaire.

Article 10 **Remboursement de l'aide**

En cas de défaut de rencontrer l'une des conditions d'admissibilité ou autres exigences mentionnées aux présentes, la Municipalité peut exiger du propriétaire qu'il lui rembourse la totalité de l'aide financière reçue.

En cas de résiliation du bail par le locateur et le locataire avant le terme prévu, un remboursement ne sera pas exigé si les conditions d'admissibilité d'un nouveau locataire sont remplies à nouveau par le propriétaire à l'intérieur des 31 jours suivant la résiliation.

Article 11 **Changement de situation**

Suivant l'octroi d'une aide, s'il survient un changement de situation pouvant entraîner le non-respect des conditions d'admissibilité, le propriétaire doit en aviser la Municipalité dans les meilleurs délais.

Article 12 **Demande écrite**

Pour avoir droit au programme, toute personne doit remplir le formulaire préparé à cette fin et le transmettre à la Municipalité. La demande doit être remplie sur le formulaire et doit notamment contenir les renseignements suivants :

- a) le nom, prénom, adresse domiciliaire complète et numéro de téléphone du propriétaire;
- b) l'adresse de localisation du logement ou de la chambre faisant l'objet de la demande;
- c) l'engagement du propriétaire à prouver l'occupation de chaque logement autonome locatif ou de chaque chambre;
- d) la déclaration du locataire confirmant qu'il s'agit d'un nouveau bail signé par lui, qu'il occupe bien les lieux et qu'il n'y a pas de lien de parenté avec le locateur.

Le formulaire dûment complété doit également être accompagné des documents suivants :

- e) copie du bail annuel ou contrat de location temporaire signé le ou après le 8 juin 2021;
- f) copie d'une pièce d'identité du locataire (ex. : permis de conduire);
- g) preuve d'emploi ou d'un stage rémunéré du locataire sur le territoire des Îles-de-la-Madeleine (ex. : lettre de confirmation d'embauche, contrat de travail).

Article 12 **Administration du règlement et pouvoirs d'inspection**

La Direction du développement du milieu ou toute autre personne qu'elle désigne est responsable de l'administration du règlement et du programme d'aide.

Les inspecteurs municipaux et tout fonctionnaire autrement désigné disposent des pouvoirs de visite et d'inspection prévus par la loi pour valider le maintien de la vocation locative annuelle et résidentielle des logements et pour prouver l'occupation du logement faisant objet de l'aide.

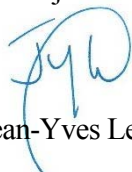
Article 13 **Infractions et peines**

Toute personne qui fait une fausse déclaration, des omissions quant aux éléments exigés au présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende de 1000 \$.

Article 14 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur à la date de sa publication et son effet est rétroactif au 8 juin 2021.

VRAIE COPIE CERTIFIÉE
Aux Îles-de-la-Madeleine
Ce 20 juillet 2021


Jean-Yves Lebreux, greffier