

Décrets

Gouvernement du Québec

Décret 203-99, 17 mars 1999

CONCERNANT l'exercice des fonctions du ministre de la Sécurité publique

IL EST ORDONNÉ, sur la recommandation du vice-premier ministre:

QUE, conformément à l'article 11 de la Loi sur l'exécutif (L.R.Q., c. E-18), les pouvoirs, devoirs et attributions du ministre de la Sécurité publique soient conférés temporairement, du 19 mars 1999 au 27 mars 1999, à monsieur Robert Perreault, membre du Conseil exécutif.

Le greffier du Conseil exécutif,
MICHEL NOËL DE TILLY

31680

Gouvernement du Québec

Décret 204-99, 17 mars 1999

CONCERNANT la composition et le mandat de la délégation québécoise à la réunion des premiers ministres provinciaux et des dirigeants des organismes autochtones nationaux, à Regina, le 22 mars 1999

ATTENDU QUE se tiendra à Regina, le 22 mars 1999, une réunion des premiers ministres provinciaux et des dirigeants des organismes autochtones nationaux;

ATTENDU QUE les sujets qui seront discutés lors de cette conférence intéressent le gouvernement du Québec et qu'il y a lieu, de ce fait, pour celui-ci d'y être représenté;

ATTENDU QUE l'article 3.21 de la Loi sur le ministère du Conseil exécutif (L.R.Q., c. M-30) prescrit que toute délégation officielle du Québec à une conférence ministérielle interprovinciale ou fédérale-provinciale est constituée et mandatée par le gouvernement;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre délégué aux Affaires autochtones et du ministre délégué aux Affaires intergouvernementales canadiennes:

QUE le ministre délégué aux Affaires autochtones, M. Guy Chevrette, dirige la délégation québécoise lors de la réunion des premiers ministres provinciaux et des dirigeants des organismes autochtones nationaux, à Regina, le 22 mars 1999;

QUE celle-ci soit en outre composée des personnes suivantes:

monsieur Robert Sauvé, secrétaire général associé aux affaires autochtones;

madame Marie-Pier Langelier, attachée politique, cabinet du ministre délégué aux Affaires autochtones;

madame Esther Boily, attachée de presse, cabinet du ministre délégué aux Affaires autochtones;

madame Andrée Bélanger, agente de recherche, secrétariat aux affaires autochtones;

monsieur Louis Lecours, conseiller, secrétariat aux affaires intergouvernementales canadiennes;

QUE le mandat de cette délégation soit d'exposer les positions du Québec, conformément à la décision du Conseil des ministres.

Le greffier du Conseil exécutif,
MICHEL NOËL DE TILLY

31681

Gouvernement du Québec

Décret 205-99, 17 mars 1999

CONCERNANT la mise en oeuvre du Programme d'accès à la propriété pour les résidents de la région Kativik, du Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik et du Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik

ATTENDU QU'en vertu du paragraphe 4^o du premier alinéa de l'article 3 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), la Société d'habitation du Québec a notamment pour objet de favoriser le développement et la mise en oeuvre de programmes de construction, d'acquisition, d'aménagement, de restauration et d'administration d'habitations;

ATTENDU QU'en vertu du second alinéa de l'article 3 de cette loi, la Société d'habitation du Québec prépare et met en oeuvre, avec l'autorisation du gouvernement, les programmes lui permettant de rencontrer ses objets;

ATTENDU QU'en vertu du premier alinéa de l'article 3.1 de cette loi, les programmes que la Société d'habitation du Québec met en oeuvre peuvent prévoir le versement par la Société d'habitation du Québec, s'il y a lieu, d'une aide financière sous forme de subvention, de prêt ou de remise gracieuse et permettre à la Société d'habitation du Québec d'accorder une garantie de prêts;

ATTENDU QUE la Société d'habitation du Québec a préparé des programmes visant à aider financièrement les ménages de la région Kativik à accéder à la propriété résidentielle et à faire exécuter des travaux de rénovation à leur propriété;

ATTENDU QU'il y a lieu d'approuver ces programmes et d'autoriser la Société d'habitation du Québec à les mettre en oeuvre;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de la Métropole ce qui suit:

QUE le Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik, dont le texte est annexé au présent décret, soit approuvé;

QUE le Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik, dont le texte est annexé au présent décret, soit approuvé;

QUE le Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik, dont le texte est annexé au présent décret, soit approuvé;

QUE la Société d'habitation du Québec soit autorisée à mettre en oeuvre ces programmes;

QUE ces programmes entrent en vigueur à la date de leur publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Le greffier du Conseil exécutif,
MICHEL NOËL DE TILLY

Les normes d'application du Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8, a. 3 et 3.1)

SECTION I DÉFINITIONS

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

« bâtiment multifamilial »: une construction comportant deux logements ou plus destinés à servir de résidence principale à leurs occupants;

« bâtiment unifamilial »: une construction comportant un seul logement destiné à servir de résidence principale à ses occupants;

« conjoint »: une personne qui, en rapport avec une personne bénéficiant du programme, se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1° elle vit avec cette personne avec qui elle est mariée;

2° elle vit maritalement avec cette personne depuis au moins un an;

3° elle est le père ou la mère d'un enfant à charge issu de son union avec cette personne et elle cohabite avec cette dernière;

4° elle fait régulièrement vie commune avec cette personne et toutes les deux se présentent publiquement comme conjoints.

« coopérative »: une association coopérative d'habitation locative régie par la Loi sur les coopératives (L.R.Q., c. C-67.2) dont l'un des objectifs selon son acte constitutif est d'offrir en location des logements ou des chambres d'une maison de chambres;

« logement »: un local destiné à l'habitation d'une ou plusieurs personnes physiques qui est doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas, ou reconnu comme logement distinct par la corporation foncière du village concerné;

« maison de chambres »: un bâtiment comprenant au moins quatre chambres louées ou offertes en location destinées à servir de résidence principale à leurs occu-

pants. Si un bâtiment comprend également un logement locatif, le nombre de chambres peut être moindre que quatre;

«mandataire»: la municipalité, la personne morale de droit privé ou public, ou toute autre personne qui, par procuration écrite et spéciale délivrée en vertu du deuxième alinéa de l'article 15.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), a été autorisée à agir au nom de la Société pour l'application de certaines dispositions du présent programme;

«ménage»: toutes les personnes qui occupent ou occuperont le logement ou la chambre d'une maison de chambres faisant l'objet de l'aide;

«organisme à but non lucratif»: un organisme régi par la troisième partie de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., c. C-38) dont un des principaux objectifs selon son acte constitutif est d'offrir en location des logements ou des chambres d'une maison de chambres;

«région Kativik»: le territoire situé au nord du 55^e parallèle, à l'exclusion des terres de catégories 1A et 1B attribuées aux Cris de Whapmagoostui et du village de Kawawachikamach;

«requérant»: la personne physique, la coopérative ou l'organisme à but non lucratif admissible au programme qui fait une demande d'aide financière;

«résidence principale»: une chambre d'une maison de chambres ou un logement habituellement occupé par l'un de ses propriétaires ou par l'un de ses locataires;

«résidant»: une personne physique dont la résidence principale est située depuis au moins un an, à la date de sa demande d'aide, dans la région Kativik;

«revenu familial»: l'ensemble des revenus du requérant et de son conjoint pour l'année civile précédant la date de signature de la demande d'aide. Il comprend les revenus tirés d'un emploi, d'un travail autonome, de placements, de pensions, d'indemnités et de prestations provenant de différents programmes gouvernementaux. Ces revenus doivent être déclarés sur le formulaire approuvé par la Société;

«Société»: la Société d'habitation du Québec.

SECTION II CLIENTÈLE ADMISSIBLE

2. Le programme est établi pour le bénéfice d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif qui veut acquérir ou faire construire un bâtiment multifamilial ou une maison de chambres.

Il s'adresse également à un résidant, mais uniquement pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment unifamilial si, à la date de la signature de la demande d'aide, il respecte les conditions suivantes:

1^o lui ou son conjoint sont déjà locataires d'un logement social situé dans la région Kativik ou sont sur une liste d'attente pour louer un tel logement;

2^o le logement que lui ou son conjoint occupe ne lui est pas fourni par son employeur ou celui de son conjoint;

3^o il est âgé d'au moins 18 ans;

4^o dans le cas où lui, ou son conjoint, a déjà bénéficié à l'égard d'un autre bâtiment, du présent programme, du Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik, du Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik ou du Programme de logement en régions éloignées, il a respecté les engagements pris dans le cadre de ces programmes;

5^o lui et son conjoint n'ont aucun arriéré de loyer ni aucune dette liée à un logement social situé dans la région Kativik ou aux services municipaux pour un logement situé dans la région Kativik.

3. Le requérant devra démontrer, à la satisfaction de la Société ou de son mandataire, qu'il a la capacité financière d'acquérir ou de faire construire le bâtiment prévu ou qu'il a, ou obtiendra, le financement requis pour la partie des coûts à sa charge.

SECTION III BÂTIMENTS ADMISSIBLES

4. Le programme vise l'acquisition ou la construction d'un bâtiment unifamilial, d'un bâtiment multifamilial ou d'une maison de chambres. Le bâtiment devra être situé à l'intérieur des limites de l'un des 14 villages nordiques de la région Kativik et localisé conformément au plan directeur adopté par la municipalité.

Le bâtiment devra être construit selon les normes en vigueur dans le village où il est situé, les lois du Québec applicables et le Code national du bâtiment en application au moment de l'autorisation de la demande d'aide.

5. Le bâtiment prévu ne doit pas être érigé sur un terrain qui:

1^o est dans une zone inondable de grand courant, sauf s'il a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les risques d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à sa construction;

2° fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24).

6. Est également exclue de l'application du programme, pour les fins du calcul de l'aide financière, la partie d'un bâtiment admissible servant à l'exploitation d'une entreprise, y compris la fraction des parties communes de ce bâtiment servant à l'exploitation de celle-ci.

7. Un bâtiment unifamilial doit comprendre au moins deux chambres à coucher.

SECTION IV COÛTS ADMISSIBLES

8. Le coût de réalisation reconnu par la Société, incluant le montant payable par le requérant au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ), comprend l'ensemble des montants suivants:

1° les frais relatifs à la préparation et à l'aménagement du terrain sur lequel sera placé ou construit le bâtiment admissible;

2° les frais d'acquisition d'une maison usinée incluant les frais de transport et d'installation ou selon le cas, le coût d'achat des matériaux nécessaires à la construction du bâtiment admissible, incluant les frais de transport et d'entreposage;

3° les coûts de main-d'oeuvre pour l'exécution des travaux par un entrepreneur détenant la licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec ou par un ouvrier détenant la carte de compétence appropriée émise par la Commission de la construction du Québec;

4° le coût du permis municipal pour l'installation ou la construction du bâtiment;

5° les primes d'assurances relatives au transport des matériaux ou d'une maison usinée et à l'exécution des travaux;

6° les honoraires et les frais d'expertise reconnus par la Société pour l'acquisition du bâtiment ou l'exécution des travaux et qui ne sont pas assumés par le mandataire de la Société;

7° le coût inhérent à l'obtention d'une garantie conforme au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs adopté en vertu de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-1.1);

8° les coûts d'achat, de transport et d'installation d'une cuisinière, d'un réfrigérateur et d'un congélateur;

9° les frais de déplacement et de séjour reconnus par la Société qui sont encourus par le requérant et son conjoint à l'extérieur de la région Kativik pour le choix ou l'acquisition des biens ou des services prévus au présent article.

Pour les fins du calcul de l'aide financière, la Société peut ne pas reconnaître des travaux, matériaux ou équipements qui dépassent les normes généralement appliquées par elle pour ses propres constructions dans la région Kativik.

9. Les coûts suivants sont exclus de l'application du programme:

1° ceux visant les travaux exécutés avant l'émission du certificat d'aide financière;

2° ceux relatifs à la main-d'oeuvre pour l'exécution de travaux, autres que des travaux de finition acceptés par la Société ou son mandataire, exécutés par une autre personne que celles mentionnées à l'article 8.

SECTION V AIDE FINANCIÈRE

10. L'aide financière accordée au requérant par la Société en vertu du programme a la forme d'une subvention et comprend deux types d'aide:

1° une aide principale visant le coût total de réalisation reconnu par la Société;

2° une aide supplémentaire s'appliquant aux coûts annuels des services municipaux chargés au propriétaire pour le bâtiment.

Le requérant, pour bénéficier de l'aide financière, doit compléter la construction du bâtiment admissible à la satisfaction de la Société ou de son mandataire.

§1. L'aide à l'acquisition ou la construction

11. Le montant de l'aide à l'acquisition ou la construction est établi de la façon suivante:

1° un montant de base égal à 100 000 \$ par logement ou 35 000 \$ par chambre d'une maison de chambres lorsque le requérant est une coopérative ou un organisme à but non lucratif.

Dans le cas où le requérant est une personne physique, le montant de base est fonction de la classe dans laquelle se situe son revenu familial, selon le tableau suivant:

Classe de revenus	Montant de base
moins de 40 000 \$	100 400 \$
40 000 \$ à 49 999 \$	96 600 \$
50 000 \$ à 59 999 \$	92 800 \$
60 000 \$ à 69 999 \$	89 000 \$
70 000 \$ à 79 999 \$	85 200 \$
80 000 \$ à 89 999 \$	81 400 \$
90 000 \$ à 99 999 \$	77 600 \$
100 000 \$ à 109 999 \$	73 800 \$
110 000 \$ et plus	70 000 \$

2° au montant de base s'additionne pour un bâtiment unifamilial, le cas échéant, un montant de 5 000 \$ par chambre à coucher additionnelle aux deux premières chambres à coucher, reconnue en vertu de l'article 12;

3° au montant de base s'additionne aussi, le cas échéant, un montant qui varie selon le village où est situé le bâtiment admissible et la nature du bâtiment (logement ou une chambre de maison de chambres) selon le tableau en annexe;

4° le montant total versé en vertu des trois paragraphes précédents ne peut excéder 125 000 \$ par logement ou 38 200 \$ par chambre d'une maison de chambres ni le coût de réalisation reconnu par la Société.

12. Dans le cas d'un bâtiment unifamilial, le nombre maximum de chambres à coucher reconnu pour les fins du paragraphe 2° de l'article 11 est celui qui permet, selon la composition du ménage qui l'occupera, de rencontrer les normes d'occupation suivantes:

1° une chambre à coucher est attribuée au propriétaire et, le cas échéant, à son conjoint;

2° une chambre à coucher est attribuée à chaque personne âgée d'au moins 16 ans; celle-ci doit la partager, le cas échéant, avec son conjoint;

3° une chambre à coucher est attribuée pour deux (2) enfants de moins de 16 ans; toutefois, un enfant de 7 ans ou plus ne peut partager sa chambre avec un enfant de sexe différent;

4° une chambre à coucher est attribuée à une personne handicapée au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., c. E-20.1) dont la déficience physique ou mentale, ou le moyen utilisé pour pallier son handicap, l'empêche de partager une chambre à coucher.

13. L'aide financière à l'acquisition ou la construction peut être versée selon l'une ou l'autre des modalités suivantes:

1° selon le pourcentage des dépenses effectuées par rapport au coût total de réalisation reconnu par la Société; ou,

2° au fur et à mesure des premières dépenses effectuées par le propriétaire reconnues par la Société si ces dépenses sont engagées conformément à l'entente intervenue entre le mandataire et la Société.

L'aide financière est réajustée selon les coûts réels. Le requérant doit produire à la fin des travaux les factures requises par la Société pour appuyer les dépenses considérées dans le coût de réalisation reconnu.

14. Le bénéficiaire doit signer un engagement d'une durée de 15 ans à compter de la date de la signature, par l'inspecteur reconnu par la Société, du rapport d'inspection confirmant la fin des travaux faisant l'objet de l'aide, précisant:

1° dans le cas d'un bâtiment familial, qu'il continuera d'habiter celui-ci comme résidence principale, sauf circonstances exceptionnelles acceptées par la Société;

2° qu'il ne vendra pas le bâtiment à une personne physique, une coopérative ou un organisme à but non lucratif non admissible au programme; ou

3° qu'advenant la vente du bâtiment à une personne physique, une coopérative ou un organisme à but non lucratif admissible, il transférera à l'acquéreur les bénéfices du programme.

Le bénéficiaire en défaut vis-à-vis cet engagement doit rembourser à la Société 1/180 de l'aide reçue pour chaque mois compris entre celui où l'une des situations prévues aux paragraphes 1°, 2° ou 3° se produit et celui qui suit celui au cours duquel se termine la période de 15 ans établie au premier alinéa.

La Société peut exiger du bénéficiaire de l'aide financière ou du nouvel acquéreur du bâtiment une reconnaissance de dette pour s'assurer que celui-ci remboursera à la Société la partie de l'aide financière correspondant à la fraction de la période non écoulée prévue au deuxième alinéa.

La Société peut exiger que cet engagement fasse l'objet d'une garantie hypothécaire.

§2. L'aide pour le paiement des services municipaux

15. L'aide financière pour le paiement des services municipaux est égale à 75 % des coûts annuels de ces services chargés au propriétaire du bâtiment. Le mon-

tant de l'aide annuelle ne peut dépasser 7 000 \$ par logement ou 2 500 \$ par chambre d'une maison de chambres; elle est complémentaire à l'aide à l'acquisition et à la construction.

16. L'aide est accordée pendant une période de 15 ans à compter du premier compte de taxes municipales reçu après la date de la signature par l'inspecteur reconnu par la Société du rapport d'inspection confirmant la fin des travaux faisant l'objet de l'aide. Cette aide est versée après réception par la Société ou son mandataire d'une demande annuelle faite par le propriétaire sur le formulaire approuvé par la Société; ce formulaire doit parvenir à la Société ou à son mandataire dans les 60 jours suivant la réception par le propriétaire du compte de taxes municipales.

La Société ou son mandataire peut effectuer le versement de la subvention de façon à s'assurer que celle-ci soit affectée au paiement des coûts des services municipaux.

17. La partie de l'aide financière déboursée est transférable à un nouvel acquéreur du bâtiment, si ce dernier est une personne physique, une coopérative ou un organisme à but non lucratif admissible. Ce nouvel acquéreur devra à cet effet signer une entente avec la Société au moment de l'acquisition du bâtiment.

SECTION VI DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE

18. Le requérant qui désire bénéficier de l'aide financière prévue au présent programme doit remplir et signer, sur le formulaire approuvé par la Société, une demande d'aide financière qu'il doit produire à la Société ou à son mandataire.

Cette demande doit comporter les renseignements suivants:

1° les prénom, nom, adresse, âge et numéro d'assurance sociale de la personne physique ou l'identification de la coopérative ou de l'organisme à but non lucratif;

2° la description du bâtiment et ses caractéristiques;

3° dans le cas d'une personne physique, une attestation que le requérant et son conjoint respectent les conditions énumérées au formulaire et prévues au présent programme.

19. Une aide financière ne peut être accordée par la Société ou son mandataire, à moins que le requérant ne produise avec sa demande, si applicable à sa situation, les documents suivants:

1° une attestation ou un document délivré par l'autorité compétente établissant qu'il est un organisme admissible ou que lui et son conjoint sont des personnes physiques admissibles;

2° une copie de l'engagement par une institution financière d'accorder le financement nécessaire à l'acquisition ou la construction du bâtiment ou un document acceptable par la Société ou son mandataire qui démontre sa capacité financière d'assumer les coûts à sa charge;

3° une copie des documents attestant des prix convenus entre le requérant et les autres parties impliquées pour l'acquisition du bâtiment ou, selon le cas, la fourniture des matériaux ou des services compris dans le coût de réalisation reconnu par la Société;

4° une copie des documents attestant que les personnes qui effectuent les travaux détiennent la licence ou la carte de compétence appropriées émises par la Régie du bâtiment du Québec ou la Commission de la construction du Québec, selon le cas;

5° un accord de la corporation foncière pour la location du terrain au requérant;

6° l'identification des personnes composant le ménage ainsi que leur âge et leur sexe;

7° le formulaire de déclaration de son revenu familial et les preuves requises par la Société ou son mandataire pour appuyer les revenus déclarés;

8° une copie du document désignant son représentant, selon le cas.

20. La demande d'aide financière doit être signée, selon le cas, par:

1° les personnes qui deviendront propriétaires du bâtiment faisant l'objet du programme ou par leur représentant dûment désigné;

2° le représentant de l'organisme dûment désigné par le conseil d'administration ou par l'assemblée générale.

SECTION VII CERTIFICAT D'AIDE FINANCIÈRE

§1. Délivrance du certificat

21. La Société ou son mandataire doit s'assurer de l'admissibilité de la demande d'aide financière reçue et, le cas échéant, délivrer le certificat confirmant l'octroi de l'aide financière. Un certificat ne prend effet qu'à la date de sa délivrance.

22. Le mandataire ou la Société peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le requérant ait fourni tout renseignement ou document nécessaire à la pleine application du programme. La Société peut également demander au mandataire de surseoir à une telle demande.

23. Le requérant ne peut procéder à l'acquisition ou débiter les travaux visés par sa demande avant la délivrance du certificat.

§2. Révocation du certificat

24. La Société ou son mandataire peut révoquer tout certificat délivré à un requérant en vertu du programme si celui-ci a fait défaut de compléter les travaux requis dans les 18 mois qui suivent la date de sa délivrance.

Elle peut également à tout moment révoquer ou suspendre, selon le cas, tout certificat s'il est porté à sa connaissance ou à celle du mandataire, tout fait qui rend la demande d'aide erronée, inexacte ou incomplète et qui a eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société ou son mandataire d'une aide financière à laquelle le requérant n'avait pas droit.

SECTION VIII

L'ADMINISTRATION DU PROGRAMME

25. La Société peut, par une entente écrite à cette fin, confier une partie ou la totalité de l'administration du programme à un mandataire.

26. Le mandataire, sous réserve de l'entente conclue avec la Société, doit notamment:

1° faire la promotion du programme auprès de la population de la région Kativik;

2° informer les requérants des paramètres, bénéfices et conditions du programme;

3° traduire en anglais et en inuktitut les documents de promotion du programme ou destinés aux requérants;

4° conseiller les requérants sur les aspects financiers liés à l'achat d'un bâtiment et à sa construction, les contrats à intervenir avec les fournisseurs de matériaux ou de services, les assurances à prendre lors du transport des matériaux et lors de l'exécution des travaux, et les aspects juridiques liés à l'acquisition et à la construction du bâtiment admissible;

5° recevoir et vérifier l'admissibilité des demandes d'aide et délivrer les certificats d'admissibilité;

6° produire les rapports d'inspection confirmant l'avancement des travaux et la fin de leur réalisation et, à cette fin, recourir à un inspecteur reconnu par la Société;

7° recommander à la Société ou effectuer le paiement de l'aide financière aux requérants après s'être assuré que les conditions requises ont été remplies.

27. La Société peut accorder au mandataire sur une base annuelle une rémunération globale pouvant atteindre 180 000 \$ qui couvre les frais assumés par celui-ci et reconnus par la Société. Ce montant est payable et versé selon les modalités convenues entre le mandataire et la Société; il inclut les frais reconnus par la Société pour l'administration par le mandataire du présent programme, du Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik et du Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik.

Ce montant global couvre, le cas échéant, la rémunération du mandataire pour l'administration des 12 premiers dossiers relevant des programmes mentionnés au premier alinéa.

28. La Société peut verser une rémunération au mandataire pour chaque dossier additionnel aux 12 premiers prévus à l'article 27. La rémunération globale pour un dossier ne peut dépasser 12 000 \$. La Société peut préciser à l'entente les modalités de gains et de versements de cette rémunération.

Aux montants prévus au présent article et à l'article 27 s'ajoute, le cas échéant, le montant payable au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).

29. La Société peut rembourser au mandataire les honoraires de notaires, d'arpenteurs et d'autres professionnels reconnus par elle et défrayés par le mandataire, aux lieu et place des requérants, pour la réalisation d'un bâtiment admissible. Ce montant est versé selon l'entente intervenue entre le mandataire et la Société.

30. La Société peut à chaque année, afin de faciliter le versement de l'aide financière au requérant et la rémunération au mandataire, faire des avances de fonds, dont l'administration sera confiée au mandataire, qui ne peuvent excéder l'aide financière et la rémunération globales estimées pour la programmation annuelle visée. Le mandataire devra administrer ces fonds selon les modalités apparaissant à l'entente intervenue entre lui et la Société.

31. La Société ou son mandataire pourra garantir à l'institution financière impliquée dans la réalisation du bâtiment admissible, une partie du financement temporaire que cette dernière accorde au requérant pour la période entre l'émission du certificat d'aide et la fin des travaux. Cette garantie ne peut excéder le montant de l'aide financière prévue pour l'acquisition ou la construction du bâtiment. Les débours faits par l'institution financière doivent, pour faire l'objet de cette garantie, avoir été autorisés par la Société ou son mandataire.

SECTION IX DISPOSITIONS TRANSITOIRES

32. Les personnes ayant bénéficié d'une aide en vertu du Programme de logement en régions éloignées (PLRE) peuvent, si elles en font la demande au mandataire ou à la Société sur le formulaire prescrit par cette dernière, bénéficier de l'aide pour le paiement des services municipaux prévus au présent programme. Cette aide leur sera versée pour les années qui, au moment de la réception de la demande dûment complétée, restent à courir pour la période de 15 ans ayant débuté au moment où leur dossier a été autorisé dans le cadre du PLRE; elle correspond à la différence entre le montant accordé à cette fin en vertu du PLRE et celui prévu aux mêmes fins au présent programme, le cas échéant.

SECTION X DISPOSITIONS FINALES

33. La Société peut recouvrer devant tout tribunal compétent les sommes indûment versées par elle ou son mandataire en faveur d'un requérant dont le certificat a été révoqué ou qui a fait défaut de respecter les termes du présent programme.

34. Le programme prendra fin lorsque sera épuisée l'enveloppe d'engagements annoncée dans le cadre du Plan d'action gouvernemental en habitation, à laquelle s'ajoutent les subventions du gouvernement fédéral applicables au présent programme, au Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik et au Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik; à compter de cette date, la Société ni son mandataire ne peut accorder une aide financière à l'égard de toute nouvelle demande d'aide produite par un requérant.

ANNEXE

LE MONTANT ADDITIONNEL PRÉVU AU PARAGRAPHE 3^o DE L'ARTICLE 11

Village	Montant additionnel	
	Par logement	Par chambre d'une maison de chambres
Akulivik	7 400 \$	2 600 \$
Aupaluk	2 600 \$	900 \$
Inukjuak	3 700 \$	1 300 \$
Ivujivik	9 000 \$	3 200 \$
Kangiqsujuaq	2 500 \$	900 \$
Kangirsuk	5 800 \$	2 000 \$
Kangiqsualujuaq	3 300 \$	1 200 \$
Kuujjuaq	0	0
Kuujjuarapik	0	0
Puvirnituaq	5 900 \$	2 100 \$
Quaqtaq	4 500 \$	1 600 \$
Salluit	7 800 \$	2 700 \$
Tasiujaq	2 000 \$	700 \$
Umiujaq	500 \$	200 \$

Les normes d'application du Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8, a. 3 et 3.1)

SECTION I DÉFINITIONS

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

« bâtiment multifamilial »: une construction comportant deux logements ou plus destinés à servir de résidence principale à leurs occupants;

« bâtiment unifamilial »: une construction comportant un seul logement destiné à servir de résidence principale à ses occupants;

« conjoint »: une personne qui, en rapport avec une personne bénéficiant du programme, se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

1^o elle vit avec cette personne avec qui elle est mariée;

2^o elle vit maritalement avec cette personne depuis au moins un an;

3^o elle est le père ou la mère d'un enfant à charge issu de son union avec cette personne et elle cohabite avec cette dernière;

4^o elle fait régulièrement vie commune avec cette personne et toutes les deux se présentent publiquement comme conjoints.

«coopérative»: une association coopérative d'habitation locale régie par la Loi sur les coopératives (L.R.Q., c. C-67.2) dont l'un des objectifs selon son acte constitutif est d'offrir en location des logements ou des chambres d'une maison de chambres;

«logement»: un local destiné à l'habitation d'une ou plusieurs personnes physiques qui est doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas, ou reconnu comme logement distinct par la corporation foncière du village concerné;

«maison de chambres»: une construction comprenant au moins quatre chambres louées ou offertes en location qui sont destinées à servir de résidence principale à leurs occupants. Si le bâtiment comprend également un logement locatif, le nombre de chambres peut être moindre que quatre;

«mandataire»: la municipalité, la personne morale de droit privé ou public ou toute autre personne qui, par procuration écrite et spéciale délivrée en vertu du deuxième alinéa de l'article 15.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), a été autorisée à agir au nom de la Société pour l'application de certaines dispositions du présent programme;

«ménage»: toutes les personnes qui occupent ou occuperont le logement ou la chambre faisant l'objet du programme;

«organisme à but non lucratif»: un organisme régi par la troisième partie de la Loi sur les compagnies (L.R.Q., c. C-38) dont un des principaux objectifs selon son acte constitutif est d'offrir en location des logements ou des chambres d'une maison de chambres;

«région Kativik»: le territoire situé au nord du 55^e parallèle, à l'exclusion des terres de catégories IA et IB attribuées aux Cris de Whapmagoostui et du village de Kawawachikamach;

«requérant»: la personne physique, la coopérative ou l'organisme à but non lucratif admissible au programme qui fait une demande d'aide financière;

«résidence principale»: une chambre d'une maison de chambres habituellement occupée par l'un de ses locataires ou un logement habituellement occupé par l'un de ses propriétaires;

«résidant»: une personne physique dont la résidence principale est située depuis au moins un an, à la date de sa demande d'aide, dans la région Kativik;

«Société»: la Société d'habitation du Québec.

SECTION II CLIENTÈLE ADMISSIBLE

2. Le programme est établi pour le bénéfice d'une coopérative ou d'un organisme à but non lucratif qui veut acquérir et rénover un bâtiment multifamilial ou une maison de chambres.

Il s'adresse également à un résidant, mais uniquement pour l'acquisition et la rénovation d'un bâtiment unifamilial si, à la date de la signature de la demande d'aide, il respecte les conditions suivantes:

1^o lui ou son conjoint est déjà locataire d'un logement social situé dans la région Kativik ou sur une liste d'attente pour louer un tel logement;

2^o le logement qu'il occupe ne lui est pas fourni par son employeur ou celui de son conjoint;

3^o il est âgé d'au moins 18 ans;

4^o dans le cas où lui, ou son conjoint, a déjà bénéficié, à l'égard d'un autre bâtiment, du présent programme, du Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik, du Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik ou du Programme de logement en régions éloignées, il a respecté les engagements pris dans le cadre de ces programmes;

5^o lui et son conjoint n'a aucun arriéré de loyer ni aucune dette liée à un logement social situé dans la région Kativik ou aux services municipaux pour un logement situé dans la région Kativik.

3. Le requérant doit démontrer, à la satisfaction de la Société ou de son mandataire, qu'il a la capacité financière d'acquérir et de rénover le bâtiment prévu ou qu'il a, ou obtiendra, le financement requis pour la partie des coûts à sa charge.

SECTION III BÂTIMENTS ADMISSIBLES

4. Le programme vise un des bâtiments suivants: un bâtiment unifamilial, un bâtiment multifamilial ou une maison de chambres. Le bâtiment doit être situé à l'intérieur des limites de l'un des 14 villages nordiques de la région Kativik et localisé conformément au plan directeur adopté par la municipalité.

Il vise également la totalité ou la partie du bâtiment n'ayant pas de vocation résidentielle à la date de la demande d'aide, si les travaux faisant l'objet de l'aide visent à aménager un logement ou une nouvelle chambre dans un bâtiment unifamilial, un bâtiment multifamilial ou une maison de chambres.

Le bâtiment doit, après l'exécution des travaux, respecter les normes en vigueur dans le village où il est situé, les lois du Québec applicables et le Code national du bâtiment en application au moment de la demande d'aide.

5. Le bâtiment doit nécessiter des travaux de rénovation, d'amélioration ou de transformation reconnus par la Société dont le coût reconnu par la Société est d'au moins 40 000 \$ par logement ou 14 000 \$ par chambre d'une maison de chambres.

6. Malgré les articles précédents, le programme ne s'applique pas à un bâtiment qui, à la date de la signature de la demande d'aide financière,:

1° est situé dans une zone inondable de grand courant, sauf s'il a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les risques d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution des travaux admissibles au programme;

2° fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24);

3° fait l'objet d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit à l'index des immeubles ou, selon le cas, au registre foncier du bureau de la publicité des droits ou fait l'objet de toute autre procédure remettant en cause le droit de propriété du requérant sur ce bâtiment;

4° a fait l'objet d'une aide financière consentie ou versée en vertu du présent programme ou de l'un des programmes suivants: le Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik, le Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik et le Programme de logement en régions éloignées.

7. Est également exclue de l'application du programme, pour les fins du calcul de l'aide financière, la partie d'un bâtiment admissible servant à l'exploitation d'une entreprise, y compris la fraction des parties communes de ce bâtiment servant à l'exploitation de celle-ci.

8. Un bâtiment unifamilial doit comprendre au moins deux chambres à coucher.

SECTION IV COÛTS ADMISSIBLES

9. Le programme s'applique aux coûts reconnus par la Société pour l'ensemble des travaux admissibles.

Pour être admissibles à la subvention, les travaux d'agrandissement visant l'ajout de chambres à coucher supplémentaires doivent permettre, selon la composition du ménage qui occupera le bâtiment, de rencontrer les normes d'occupation suivantes:

1° une chambre à coucher est attribuée au propriétaire et, le cas échéant, à son conjoint;

2° une chambre à coucher est attribuée à chaque personne âgée d'au moins 16 ans; celle-ci doit la partager, le cas échéant, avec son conjoint;

3° une chambre à coucher est attribuée pour deux (2) enfants de moins de 16 ans; toutefois, un enfant de 7 ans ou plus ne peut partager sa chambre avec un enfant de sexe différent;

4° une chambre à coucher est attribuée à une personne handicapée au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., c. E-20.1) dont la déficience physique ou mentale ou le moyen utilisé pour pallier son handicap l'empêche de partager une chambre à coucher.

10. Les coûts suivants sont exclus de l'application du programme:

1° ceux visant les travaux de remise en état d'une partie du bâtiment ayant été la proie d'un incendie;

2° ceux visant les frais d'acquisition encourus ou les travaux exécutés avant l'émission du certificat d'aide financière;

3° ceux relatifs à la main-d'oeuvre pour l'exécution de travaux, autres que des travaux de finition acceptés par la Société ou son mandataire, exécutés par une autre personne que celles mentionnées à l'article 11.

11. Le coût de réalisation reconnu par la Société, incluant le montant payable par le requérant au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ), comprend l'ensemble des montants suivants:

1^o le coût d'acquisition du bâtiment admissible, jusqu'à concurrence de 10 000 \$ par logement ou 3 500 \$ par chambre d'une maison de chambres;

2^o le coût d'achat des matériaux nécessaires à l'exécution des travaux admissibles incluant les frais de transport et d'entreposage;

3^o les coûts de main-d'oeuvre pour l'exécution des travaux par un entrepreneur détenant la licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec ou par un ouvrier détenant la carte de compétence appropriée émise par la Commission de la construction du Québec;

4^o le coût du permis municipal pour l'exécution des travaux de rénovation;

5^o les primes d'assurances relatives au transport des matériaux et à l'exécution des travaux;

6^o les honoraires et les frais d'expertise reconnus par la Société pour l'acquisition du bâtiment ou l'exécution des travaux et qui ne sont pas assumés par le mandataire de la Société;

7^o les coûts d'achat, de transport et d'installation d'une cuisinière, d'un réfrigérateur et d'un congélateur.

La Société peut limiter les coûts admissibles au moindre de ceux présentés par le requérant et de ceux prévus à sa liste de prix. Pour les fins du calcul de l'aide financière, la Société peut aussi ne pas reconnaître le coût des travaux, matériaux ou équipements qui dépassent les normes généralement appliquées par elle pour ses propres constructions dans la région Kativik.

SECTION V AIDE FINANCIÈRE

12. L'aide financière accordée au requérant par la Société en vertu du programme comprend deux volets:

1^o une subvention pour l'acquisition et la rénovation du bâtiment;

2^o une subvention complémentaire applicable au paiement des services municipaux chargés au propriétaire à l'égard du bâtiment.

Le requérant, pour bénéficier de l'aide financière, doit exécuter l'ensemble des travaux identifiés par l'inspecteur reconnu par la Société pour corriger les défauts majeurs du bâtiment admissible.

§1. L'aide au coût de réalisation

13. Le montant de l'aide financière pour l'acquisition et la rénovation du bâtiment est égal à 50 % du coût reconnu par la Société. Le montant de l'aide ne peut dépasser 50 000 \$ par logement ou 17 500 \$ par chambre d'une maison de chambres;

14. L'aide financière peut être versée selon l'une ou l'autre des modalités suivantes:

1^o selon le pourcentage des dépenses réalisées par rapport au coût total de réalisation reconnu par la Société; ou,

2^o au fur et à mesure des premières dépenses engagées par le propriétaire si ces dépenses sont engagées conformément à l'entente intervenue entre le mandataire et la Société.

Sous réserve du dernier alinéa de l'article 11, l'aide financière est ajustée selon les coûts réels. Le requérant doit produire à la fin des travaux les factures requises par la Société pour appuyer les dépenses considérées dans le coût de réalisation reconnu.

15. Le bénéficiaire doit signer un engagement d'une durée de 10 ans à compter de la date de la signature, par l'inspecteur reconnu par la Société, du rapport d'inspection confirmant la fin des travaux faisant l'objet de l'aide, précisant:

1^o qu'il continuera d'habiter le bâtiment comme résidence principale, sauf circonstances exceptionnelles acceptées par la Société;

2^o qu'il ne vendra pas le bâtiment à une personne physique, une coopérative ou un organisme à but non lucratif non admissible au programme; ou

3^o qu'advenant la vente du bâtiment à une personne physique, une coopérative ou un organisme à but non lucratif admissible, il transférera à l'acquéreur les bénéfices du programme.

Le bénéficiaire en défaut vis-à-vis cet engagement doit rembourser à la Société 1/120 de l'aide reçue pour chaque mois compris entre celui où l'une des situations prévues aux paragraphes 1^o, 2^o ou 3^o se produit et celui qui suit celui au cours duquel se termine la période de 10 ans établie au premier alinéa.

La Société peut exiger du bénéficiaire de l'aide financière ou du nouvel acquéreur du bâtiment une reconnaissance de dette pour s'assurer que celui-ci remboursera à la Société la partie de l'aide financière correspondant à la fraction de la période non écoulée prévue au deuxième alinéa.

La Société peut exiger que cet engagement fasse l'objet d'une garantie hypothécaire.

§2. L'aide applicable au paiement des services municipaux

16. L'aide financière pour le paiement des services municipaux est égale à 75 % des coûts annuels de ces services chargés au propriétaire du bâtiment. Le montant de l'aide annuelle ne peut dépasser 7 000 \$ par logement ou 2 500 \$ par chambre d'une maison de chambres; elle est complémentaire à l'aide à l'acquisition et à la rénovation.

17. L'aide est accordée pendant une période de 10 ans à compter du premier compte de taxes municipales reçu après la date de la signature par l'inspecteur du rapport d'inspection confirmant la fin des travaux faisant l'objet de l'aide. Cette aide est versée après réception par la Société ou son mandataire d'une demande faite par le propriétaire sur le formulaire approuvé par la Société; ce formulaire doit parvenir à la Société ou à son mandataire dans les 60 jours de la réception par le propriétaire du compte de taxes municipales.

La Société ou son mandataire peut effectuer le versement de la subvention de façon à s'assurer que celle-ci soit affectée au paiement des services municipaux.

18. La partie de l'aide financière non déboursée est transférable à un nouvel acquéreur du bâtiment, si ce dernier est une personne physique, une coopérative ou un organisme à but non lucratif admissible. Ce nouvel acquéreur devra à cet effet signer une entente avec la Société au moment de l'acquisition du bâtiment.

SECTION VI **DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

19. Le requérant qui désire bénéficier du présent programme doit remplir et signer, sur le formulaire approuvé par la Société, une demande d'aide financière qu'il doit produire à la Société ou son mandataire.

Cette demande doit comporter les renseignements suivants:

1° les prénom, nom, adresse, âge et numéro d'assurance sociale du résidant ou l'identification de l'organisme, selon le cas;

2° la description du bâtiment et ses caractéristiques;

3° dans le cas d'une personne physique, une attestation que le requérant et, le cas échéant, son conjoint respectent les conditions énumérées au formulaire et prévues au présent programme.

20. Une aide financière ne peut être accordée par la Société ou son mandataire, à moins que le requérant ne produise avec sa demande, si applicable à sa situation, les documents suivants:

1° une attestation ou un document délivré par l'autorité compétente établissant, qu'il est une coopérative ou un organisme à but non lucratif admissible ou que lui et son conjoint sont des résidants admissibles;

2° une copie de l'engagement d'institution financière d'accorder le financement nécessaire à l'acquisition et la rénovation du bâtiment admissible ou un document acceptable par la Société ou son mandataire qui démontre sa capacité financière d'assumer les coûts à sa charge;

3° une copie de l'offre d'achat du bâtiment acceptée par le vendeur;

4° une copie des documents attestant des prix convenus entre le requérant et les autres parties impliquées dans la fourniture des matériaux ou des services compris dans le coût de réalisation reconnu par la Société;

5° une copie des documents attestant que les personnes qui effectuent les travaux détiennent la licence ou la carte de compétence appropriées émises par la Régie du bâtiment du Québec ou la Commission de la construction du Québec, selon le cas;

6° un accord de la corporation foncière pour la location du terrain au requérant;

7° l'identification des personnes composant le ménage ainsi que leur âge et leur sexe;

8° une copie du document désignant son représentant, le cas échéant.

21. La demande d'aide financière doit être signée, selon le cas, par:

1° les personnes qui deviendront propriétaires du bâtiment faisant l'objet du programme ou par leur représentant dûment désigné;

2° le représentant de la coopérative ou de l'organisme à but non lucratif dûment désigné par le conseil d'administration ou par l'assemblée générale.

SECTION VII CERTIFICAT D'AIDE FINANCIÈRE

§1. Délivrance du certificat

22. La Société ou son mandataire doit s'assurer de l'admissibilité de la demande d'aide financière reçue et, le cas échéant, délivrer le certificat confirmant l'octroi de l'aide financière. Un certificat ne prend effet qu'à la date de sa délivrance.

23. Le mandataire ou la Société peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le requérant ait fourni tout renseignement ou document nécessaire à la pleine application du programme. La Société peut également demander au mandataire de surseoir à une telle demande.

24. Le requérant ne peut procéder à l'acquisition du bâtiment ni débiter les travaux visés par sa demande avant la délivrance du certificat.

§2. Révocation du certificat

25. La Société ou son mandataire peut révoquer tout certificat délivré à un requérant en vertu du programme si celui-ci a fait défaut de compléter les travaux requis dans les 18 mois qui suivent la date de sa délivrance.

Elle peut également à tout moment révoquer ou suspendre, selon le cas, tout certificat s'il est porté à sa connaissance ou à celle du mandataire, tout fait qui rend la demande d'aide erronée, inexacte ou incomplète et qui a eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société ou son mandataire.

SECTION VIII L'ADMINISTRATION DU PROGRAMME

26. La Société peut, par entente signée à cette fin, confier une partie ou la totalité de l'administration du programme à un mandataire.

27. Le mandataire, sous réserve de l'entente conclue avec la Société, doit notamment:

1^o faire la promotion du programme auprès de la population de la région Kativik;

2^o informer les requérants des paramètres, bénéfices et conditions du programme;

3^o traduire en anglais et en inuktitut les documents de promotion du programme ou destinés aux requérants;

4^o conseiller les requérants sur les aspects financiers liés à l'achat d'un bâtiment et à l'exécution des travaux

de rénovation, les contrats à intervenir avec les fournisseurs de matériaux ou de services, les assurances à prendre lors du transport des matériaux et lors de l'exécution des travaux, et les aspects juridiques liés à l'acquisition et à la rénovation du bâtiment admissible;

5^o recevoir et vérifier l'admissibilité des demandes d'aide et délivrer les certificats d'admissibilité;

6^o produire le rapport d'inspection identifiant les travaux admissibles ainsi que les rapports d'inspection confirmant l'avancement des travaux et la fin de leur réalisation et, à cette fin, recourir à un inspecteur reconnu par la Société;

7^o recommander à la Société ou effectuer le paiement de l'aide financière aux requérants après s'être assuré que les conditions requises ont été remplies.

28. La Société peut accorder au mandataire sur une base annuelle une rémunération globale pouvant atteindre 180 000 \$ qui couvre les frais assumés par celui-ci et reconnus par la Société. Ce montant est payable et versé selon les modalités convenues par écrit entre le mandataire et la Société; il inclut les frais reconnus par la Société pour l'administration par le mandataire du présent programme, du Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik et du Programme d'accession à la propriété résidentielle pour les résidents de la région Kativik.

Ce montant global couvre, le cas échéant, la rémunération du mandataire pour l'administration des 12 premiers dossiers relevant des programmes mentionnés au premier alinéa.

29. La Société peut verser une rémunération au mandataire pour chaque dossier additionnel aux 12 premiers prévus à l'article 28. La rémunération globale pour un dossier ne peut dépasser 12 000 \$. La Société doit préciser à l'entente les modalités de gains et de versements de cette rémunération.

Aux montants prévus au présent article et à l'article 28 s'ajoute, le cas échéant, le montant payable au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).

30. La Société peut rembourser au mandataire les honoraires de notaires, d'arpenteurs et d'autres professionnels reconnus par elle et défrayés par le mandataire, aux lieu et place des requérants, pour l'achat et la rénovation d'un bâtiment admissible. Ce montant est versé selon l'entente intervenue entre le mandataire et la Société.

31. La Société peut à chaque année, afin de faciliter le versement de l'aide financière au requérant et la rémunération au mandataire, faire des avances de fonds, dont l'administration est confiée au mandataire, qui ne peuvent toutefois excéder l'aide financière et la rémunération globales estimées pour la programmation annuelle visée. Le mandataire devra administrer ces fonds selon les modalités apparaissant à l'entente intervenue entre lui et la Société.

32. La Société ou son mandataire pourra garantir à l'institution financière impliquée dans la réalisation du bâtiment admissible, une partie du financement temporaire que cette dernière accorde au requérant entre l'émission du certificat d'aide et la fin des travaux. Cette garantie ne peut excéder le montant de l'aide financière prévue pour l'achat ou la rénovation du bâtiment. Les débours faits par l'institution financière doivent, pour faire l'objet de cette garantie, avoir été autorisés par la Société ou son mandataire.

SECTION IX DISPOSITIONS FINALES

33. La Société peut recouvrer devant tout tribunal compétent les sommes indûment versées par elle ou son mandataire en faveur d'un requérant, ou à son acquit, dont le certificat a été révoqué ou qui a fait défaut de respecter les termes du présent programme.

34. Le programme prendra fin lorsque sera épuisée l'enveloppe d'engagements annoncée dans le cadre du Plan d'action gouvernemental en habitation, à laquelle s'ajoutent, le cas échéant, les subventions du gouvernement fédéral applicables au présent programme, au Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik et du Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik; à compter de cette date, la Société ne peut accorder aucune aide financière à l'égard de toute nouvelle demande.

Les normes d'application du Programme de rénovation résidentielle à l'intention des propriétaires-occupants de la région Kativik

Loi sur la Société d'habitation du Québec
(L.R.Q., c. S-8, a. 3 et 3.1)

SECTION I DÉFINITIONS

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

« bâtiment unifamilial » : une construction comportant un seul logement destiné à servir de résidence principale à ses occupants;

« conjoint » : une personne qui, en rapport avec une personne bénéficiant du programme, se trouve dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° elle vit avec cette personne avec qui elle est mariée;

2° elle vit maritalement avec cette personne depuis au moins un an;

3° elle est le père ou la mère d'un enfant à charge issu de son union avec cette personne et elle cohabite avec cette dernière;

4° elle fait régulièrement vie commune avec cette personne et toutes les deux se présentent publiquement comme conjoints.

« logement » : un local destiné à l'habitation d'une ou plusieurs personnes physiques et qui est doté d'une sortie distincte donnant sur l'extérieur ou sur un corridor commun, d'une installation sanitaire indépendante et d'un espace distinct pour la préparation des repas, ou reconnu comme logement distinct par la corporation foncière du village concerné;

« mandataire » : la municipalité, la personne morale de droit privé ou public, ou toute autre personne qui, par procuration écrite et spéciale délivrée en vertu du deuxième alinéa de l'article 15.1 de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (L.R.Q., c. S-8), a été autorisée à agir au nom de la Société pour l'application de certaines dispositions du présent programme;

« ménage » : toutes les personnes qui occupent ou occuperont le logement;

« région Kativik » : le territoire situé au nord du 55^e parallèle, à l'exclusion des terres de catégories 1A et 1B attribuées aux Cris de Whapmagoostui et du village de Kawawachikamach;

« requérant » : la personne admissible au programme qui fait une demande d'aide financière;

« résidence principale » : un logement habituellement occupé par l'un de ses propriétaires;

« résidant » : une personne physique dont la résidence principale est située depuis au moins un an, à la date de sa demande d'aide, dans la région Kativik;

« Société » : la Société d'habitation du Québec.

SECTION II CLIENTÈLE ADMISSIBLE

2. Le programme est établi pour le bénéfice d'un résidant qui, à la date de la signature de la demande d'aide, respecte les conditions suivantes:

1° il est propriétaire d'un bâtiment admissible;

2° il est âgé d'au moins 18 ans;

3° dans le cas où lui ou son conjoint a déjà bénéficié, à l'égard d'un autre bâtiment, du présent programme, du Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik, du Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik ou du Programme de logement en régions éloignées, il a respecté les engagements pris dans le cadre de ces programmes;

4° lui et son conjoint n'ont aucun arriéré de loyer ni aucune dette liée à un logement social situé dans la région Kativik ou aux services municipaux pour un logement situé dans la région Kativik.

3. Le requérant doit démontrer, à la satisfaction de la Société ou de son mandataire, qu'il a la capacité financière d'exécuter les travaux prévus ou qu'il a, ou obtiendra, le financement requis pour la partie des coûts à sa charge.

SECTION III BÂTIMENTS ADMISSIBLES

4. Le programme vise un bâtiment unifamilial situé à l'intérieur des limites de l'un des 14 villages de la région Kativik et localisé conformément au plan directeur adopté par la municipalité.

5. Le bâtiment nécessite la correction d'une ou plusieurs déficiences dans l'une des catégories suivantes: charpente, plomberie, électricité, chauffage, risques d'incendie. La correction des défauts majeurs ainsi que l'agrandissement du bâtiment en vertu de l'article 9 doivent nécessiter des travaux dont le coût reconnu par la Société est d'au moins 40 000 \$.

6. Un bâtiment dont la construction est inachevée est admissible si, à la date de la signature de la demande d'aide financière, la construction a débuté depuis au moins 5 ans et si la maison est occupée par son propriétaire depuis au moins un an.

7. Malgré les articles précédents, le programme ne s'applique pas à un bâtiment qui, à la date de la signature de la demande d'aide financière,:

1° est situé dans une zone inondable de grand courant, sauf s'il a fait l'objet de travaux visant à le prémunir contre les risques d'une inondation ou fait l'objet de tels travaux simultanément à l'exécution des travaux admissibles au programme;

2° fait l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., c. E-24);

3° fait l'objet d'un avis d'exercice d'un droit hypothécaire inscrit à l'index des immeubles ou, selon le cas, au registre foncier du bureau de la publicité des droits ou fait l'objet de toute autre procédure remettant en cause le droit de propriété du requérant sur ce bâtiment;

4° a fait l'objet d'une aide financière consentie ou versée en vertu du présent programme ou de l'un des programmes suivants: Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik, Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik et Programme de logement en régions éloignées.

8. Est également exclue de l'application du programme, pour les fins du calcul de l'aide financière, la partie d'un bâtiment admissible servant à l'exploitation d'une entreprise, y compris la fraction des parties communes de ce bâtiment servant à l'exploitation de celle-ci.

SECTION IV COÛTS ADMISSIBLES

9. Le programme s'applique aux coûts reconnus par la Société pour l'ensemble des travaux admissibles.

Pour être admissibles à la subvention, les travaux d'agrandissement visant l'ajout de chambres à coucher supplémentaires doivent permettre, selon la composition du ménage qui occupera le bâtiment, de rencontrer les normes d'occupation suivantes:

1° une chambre à coucher est attribuée au propriétaire et, le cas échéant, à son conjoint;

2° une chambre à coucher est attribuée à chaque personne âgée d'au moins 16 ans; celle-ci doit la partager, le cas échéant, avec son conjoint;

3° une chambre est attribuée pour deux (2) enfants de moins de 16 ans; toutefois, un enfant de 7 ans ou plus ne peut partager sa chambre avec un enfant de sexe différent;

4° une chambre à coucher est attribuée à une personne handicapée au sens de la Loi assurant l'exercice

des droits des personnes handicapées (L.R.Q., c. E-20.1) dont la déficience physique ou mentale ou le moyen utilisé pour pallier son handicap l'empêche de partager une chambre à coucher.

10. Les coûts suivants sont exclus de l'application du programme:

1° ceux relatifs aux travaux de remise en état d'une partie du bâtiment ayant été la proie d'un incendie;

2° ceux relatifs aux travaux exécutés avant l'émission du certificat d'aide financière;

3° ceux relatifs à la main-d'oeuvre pour l'exécution de travaux, autres que des travaux de finition acceptés par la Société ou son mandataire, par une autre personne que celles mentionnées à l'article 11.

11. Le coût de réalisation reconnu par la Société, incluant le montant payable par le requérant au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ), comprend l'ensemble des montants suivants:

1° le coût d'achat des matériaux nécessaires à l'exécution des travaux admissibles, incluant les frais de transport et d'entreposage;

2° les coûts de main-d'oeuvre pour l'exécution des travaux par un entrepreneur détenant la licence appropriée émise par la Régie du bâtiment du Québec ou par un ouvrier détenant la carte de compétence appropriée émise par la Commission de la construction du Québec;

3° le coût du permis municipal pour l'exécution des travaux de rénovation;

4° les primes d'assurances relatives au transport des matériaux et à l'exécution des travaux;

5° les honoraires et les frais d'expertise reconnus par la Société pour l'exécution des travaux et qui ne sont pas assumés par le mandataire de la Société.

La Société peut limiter les coûts admissibles au moindre de ceux présentés par le requérant et de ceux prévus à sa liste de prix. Pour les fins du calcul de l'aide financière, la Société peut aussi ne pas reconnaître le coût des travaux, matériaux ou équipements qui dépassent les normes appliquées par elle pour ses propres constructions dans la région Kativik.

SECTION V AIDE FINANCIÈRE

12. L'aide financière accordée au requérant par la Société comprend deux volets:

1° une subvention pour la réalisation des travaux de rénovation reconnus par la Société;

2° une subvention complémentaire applicable au paiement des services municipaux chargés au propriétaire à l'égard du bâtiment.

Le requérant, pour bénéficier de l'aide financière, doit exécuter l'ensemble des travaux identifiés par l'inspecteur reconnu par la Société pour corriger les défauts majeurs du bâtiment admissible.

§1. L'aide à la réalisation des travaux de rénovation

13. Le montant de l'aide financière accordée pour la réalisation de travaux de rénovation est égal à 50 % du coût reconnu par la Société, sans dépasser 45 000 \$.

14. L'aide financière peut être versée selon l'une ou l'autre des modalités suivantes:

1° selon le pourcentage des dépenses effectuées par rapport au coût total de réalisation reconnu par la Société; ou,

2° au fur et à mesure des premières dépenses effectuées par le propriétaire reconnues par la Société si ces dépenses sont engagées conformément à l'entente intervenue entre le mandataire et la Société.

Sous réserve du dernier alinéa de l'article 11, l'aide financière est ajustée selon les coûts réels. Le requérant doit produire à la fin des travaux les factures requises par la Société pour appuyer les dépenses considérées dans le coût de réalisation reconnu.

15. Le bénéficiaire doit signer un engagement d'une durée de 5 ans à compter de la date de la signature, par l'inspecteur reconnu par la Société, du rapport d'inspection confirmant la fin des travaux faisant l'objet de l'aide, précisant:

1° qu'il continuera d'habiter le bâtiment comme résidence principale, sauf circonstances exceptionnelles acceptées par la Société;

2° qu'il ne vendra pas le bâtiment à une personne non admissible au programme; ou

3° qu'advenant la vente du bâtiment à une personne admissible, il transférera à celle-ci les bénéfices du programme.

Le bénéficiaire en défaut vis-à-vis cet engagement doit rembourser à la Société 1/60 de l'aide reçue pour chaque mois compris entre celui où l'une des situations prévues aux paragraphes 1°, 2° ou 3° se produit et celui qui suit celui au cours duquel se termine la période de 5 ans établie au premier alinéa.

La Société peut exiger du bénéficiaire de l'aide financière ou du nouvel acquéreur du bâtiment une reconnaissance de dette pour s'assurer que celui-ci remboursera à la Société la partie de l'aide financière correspondant à la fraction de la période non écoulée prévue au deuxième alinéa.

La Société peut exiger que cet engagement fasse l'objet d'une garantie hypothécaire.

§2. L'aide applicable au paiement des services municipaux

16. L'aide financière applicable au paiement des services municipaux est égale à 75 % des coûts annuels de ces services chargés au propriétaire du bâtiment. Le montant de l'aide ne peut dépasser 7 000 \$; elle est complémentaire à l'aide à la rénovation.

17. L'aide est accordée pendant une période de 5 ans à compter du premier compte de taxes municipales reçu après la date de la signature par l'inspecteur du rapport d'inspection confirmant la fin des travaux faisant l'objet de l'aide. Celle-ci est versée après réception par la Société ou son mandataire d'une demande faite par le propriétaire sur le formulaire approuvé par la Société; ce formulaire doit parvenir à la Société ou à son mandataire dans les 60 jours de la réception par le propriétaire du compte de taxes municipales.

La Société ou son mandataire peut effectuer le versement de la subvention de façon à s'assurer que celle-ci soit affectée au paiement des services municipaux.

18. La partie de l'aide financière non déboursée est transférable à un nouvel acquéreur du bâtiment, si ce dernier est une personne admissible. Ce nouvel acquéreur devra à cet effet signer une entente avec la Société au moment de l'acquisition du bâtiment.

SECTION VI **DEMANDE D'AIDE FINANCIÈRE**

19. La personne admissible qui désire bénéficier du présent programme doit remplir et signer, sur le formu-

laire approuvé par la Société, une demande d'aide financière et la produire à la Société ou à son mandataire.

Cette demande doit comporter les renseignements suivants:

1° les prénom, nom, adresse, âge et numéro d'assurance sociale de la personne;

2° la description du bâtiment et ses caractéristiques;

3° une attestation que le requérant et son conjoint respectent les conditions énumérées au formulaire et prévues au présent programme.

20. Une aide financière ne peut être accordée par la Société ou son mandataire à moins que le requérant ne produise avec sa demande, si applicable à sa situation, les documents suivants:

1° une attestation ou un document délivré par l'autorité compétente établissant que lui et son conjoint sont des personnes admissibles;

2° une copie de l'engagement d'une institution financière d'accorder le financement nécessaire à la réalisation des travaux ou un document acceptable par la Société ou son mandataire qui démontre sa capacité financière d'assumer les coûts à sa charge;

3° une copie des documents attestant des prix convenus entre le requérant et les autres parties impliquées dans la fourniture des matériaux ou des services compris dans le coût de réalisation reconnu par la Société;

4° une copie des documents attestant que les personnes qui effectuent les travaux détiennent la licence ou la carte de compétence appropriées émises par la Régie du bâtiment du Québec ou la Commission de la construction du Québec, selon le cas;

5° l'identification des personnes composant le ménage ainsi que leur âge et leur sexe.

21. La demande d'aide financière doit être signée par tous les propriétaires du bâtiment faisant l'objet de l'aide ou par leur représentant dûment désigné, le cas échéant.

SECTION VII **CERTIFICAT D'AIDE FINANCIÈRE**

§1. Délivrance du certificat

22. La Société ou son mandataire doit s'assurer de l'admissibilité de la demande d'aide financière reçue et,

le cas échéant, délivrer le certificat confirmant l'octroi de l'aide financière. Un certificat ne prend effet qu'à la date de sa délivrance.

23. Le mandataire ou la Société peut, d'office et à tout moment, surseoir à l'étude d'une demande d'aide financière jusqu'à ce que le requérant ait fourni tout renseignement ou document nécessaire à la pleine application du programme. La Société peut également demander au mandataire de surseoir à une telle demande.

24. Le requérant ne peut débiter les travaux visés par sa demande avant la délivrance du certificat.

§2. Révocation du certificat

25. La Société ou son mandataire peut révoquer tout certificat délivré à un requérant en vertu du programme si ce celui-ci a fait défaut de compléter les travaux requis dans les 18 mois qui suivent la date de sa délivrance.

Elle peut également à tout moment révoquer ou suspendre, selon le cas, tout certificat s'il est porté à sa connaissance ou à celle du mandataire, tout fait qui rend la demande d'aide erronée, inexacte ou incomplète et qui a eu pour effet direct ou indirect le versement par la Société ou son mandataire d'une aide financière à laquelle le requérant n'avait pas droit.

SECTION VIII

L'ADMINISTRATION DU PROGRAMME

26. La Société peut, par entente écrite à cette fin, confier une partie ou la totalité de l'administration du programme à un mandataire.

27. Le mandataire, sous réserve de l'entente conclue avec la Société, doit notamment:

1° faire la promotion du programme auprès de la population de la région Kativik;

2° informer les requérants des paramètres, bénéfices et conditions du programme;

3° traduire en anglais et en inuktitut les documents de promotion du programme ou destinés aux requérants;

4° conseiller les requérants sur les aspects financiers de l'exécution des travaux, les contrats à intervenir avec les fournisseurs de matériaux ou de services, les assurances à prendre lors du transport des matériaux et lors de l'exécution des travaux et les aspects juridiques liés à l'exécution des travaux;

5° recevoir et vérifier l'admissibilité des demandes d'aide des requérants et délivrer les certificats d'admissibilité;

6° produire les rapports d'inspection identifiant les travaux admissibles ainsi que les rapports d'inspection confirmant l'avancement des travaux et la fin de leur réalisation et, à cette fin, recourir à un inspecteur reconnu par la Société;

7° recommander à la Société ou effectuer le paiement de l'aide financière aux requérants après s'être assuré que les conditions requises ont été remplies.

28. La Société peut accorder au mandataire sur une base annuelle une rémunération globale pouvant atteindre 180 000 \$ qui couvre les frais assumés par celui-ci et reconnus par la Société. Ce montant est payable et versé selon les modalités convenues par écrit entre le mandataire et la Société; il inclut les frais reconnus par la Société pour l'administration par le mandataire du présent programme, du Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik et du Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik.

Ce montant global couvre, le cas échéant, la rémunération du mandataire pour l'administration des 12 premiers dossiers relevant des programmes mentionnés au premier alinéa.

29. La Société peut verser une rémunération au mandataire pour chaque dossier additionnel aux 12 premiers prévus à l'article 28. La rémunération globale pour un dossier ne peut dépasser 12 000 \$. La Société doit préciser à l'entente écrite les modalités de gains et de versements de cette rémunération.

Aux montants prévus au présent article et à l'article 28 s'ajoute, le cas échéant, le montant payable au titre de la taxe sur les produits et services (TPS) et de la taxe de vente du Québec (TVQ).

30. La Société peut rembourser au mandataire les honoraires de notaires, d'arpenteurs et d'autres professionnels reconnus par elle et défrayés par le mandataire aux lieu et place des requérants pour la rénovation ou l'agrandissement d'un bâtiment admissible. Ce montant est versé selon l'entente intervenue entre le mandataire et la Société.

31. La Société peut à chaque année, afin de faciliter le versement de l'aide financière au requérant et la rémunération au mandataire, faire des avances de fonds, dont l'administration sera confiée au mandataire, qui ne peuvent toutefois excéder l'aide financière et la rémunération globales estimées pour la programmation annuelle

visée. Le mandataire devra administrer ces fonds selon les modalités prévues à l'entente intervenue entre lui et la Société.

32. La Société ou son mandataire pourra garantir à l'institution financière impliquée dans la réalisation des travaux admissibles, une partie du financement temporaire que cette dernière accorde au requérant entre l'émission du certificat d'aide et la fin des travaux. Cette garantie ne peut excéder le montant de l'aide financière prévue pour la rénovation du bâtiment. Les débours faits par l'institution financière doivent, pour faire l'objet de cette garantie, avoir été autorisés par la Société ou son mandataire.

SECTION IX DISPOSITIONS FINALES

33. La Société peut recouvrer devant tout tribunal compétent les sommes indûment versées par elle ou son mandataire à un requérant, ou à son acquit, dont le certificat a été révoqué ou qui a fait défaut de respecter les termes du présent programme.

34. Le programme prendra fin lorsque sera épuisée l'enveloppe d'engagements annoncée dans le cadre du Plan d'action gouvernemental en habitation, à laquelle s'ajoutent, le cas échéant, les subventions du gouvernement fédéral applicables au présent programme, au Programme d'achat-rénovation à l'intention des ménages de la région Kativik et au Programme d'accession à la propriété pour les résidents de la région Kativik; à compter de cette date, la Société ni son mandataire ne peut accorder une aide financière à l'égard de toute nouvelle demande d'aide produite par un requérant.

31694

Gouvernement du Québec

Décret 206-99, 17 mars 1999

CONCERNANT l'ordonnance 321-CM-3898 de la Municipalité de Baie-James

IL EST ORDONNÉ, sur la recommandation de la ministre des Affaires municipales et de la Métropole:

QUE, en vertu de l'article 37 de la Loi sur le développement de la région de la Baie James (L.R.Q., c. D-8), l'ordonnance 321-CM-3898, adoptée par le conseil d'administration de la Société de développement de la Baie James agissant à titre de substitut du conseil municipal de la Municipalité de Baie-James, soit approuvée.

Le greffier du Conseil exécutif,
MICHEL NOËL DE TILLY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA TROIS CENT VINGT ET UNIÈME (321^e) SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE LA BAIE JAMES SIÉGEANT À TITRE DE SUBSTITUT DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA BAIE JAMES TENUE À LA SALLE DE CONFÉRENCES DE LA SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE LA BAIE JAMES, À CHIBOUGAMAU, LE JEUDI 29 OCTOBRE 1998, À 19 H 05, SOUS LA PRÉSIDENTENCE DE SON MAIRE, M. MICHEL GARON, ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:

Madame la conseillère	Suzanne Truchon
Messieurs les conseillers	Gérald Lemoyne
	Robert Sauvé

Adoption du règlement n^o 79.06 modifiant le règlement n^o 79 concernant le zonage pour le secteur de Villebois

CONSIDÉRANT QUE l'agglomération de Villebois désire que le nouveau puits d'eau potable soit protégé pour éviter des sources potentielles de contamination;

CONSIDÉRANT QUE pour ce faire, une modification au règlement sur le zonage est nécessaire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire apporter une modification au règlement n^o 79 concernant le zonage;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 366 de la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19), la modification d'un règlement ne peut se faire que par un autre règlement;

CONSIDÉRANT QUE le 11 septembre 1998, une assemblée de consultation publique sur ledit projet de règlement fut tenue à Villebois;

CONSIDÉRANT QUE le 24 septembre 1998, M. Gérald Lemoyne a donné un avis de motion relatif à un projet de règlement amendant le règlement n^o 79 concernant le zonage.

SUR PROPOSITION DE M. ROBERT SAUVÉ, DUMENT APPUYÉE PAR M. GÉRALD LEMOYNE, IL EST ORDONNÉ:

Ordonnance n^o 321-CM-3898

D'ADOPTER le règlement n^o 79.06 amendant le règlement n^o 79 concernant le zonage.