



Lebel-sur-Quévillon
Le cœur de la Jamésie

Ville de Lebel-sur-Quévillon

POLITIQUE DE LOCATION DES TERRAINS DE LA PLACE J.E. RIVEST

*Adoptée le 10 mai 2023
Résolution 23-05-108*

POLITIQUE DE LOCATION DE TERRAIN - PLACE J.E. RIVEST

SECTION I

LOCATION DE TERRAIN POUR L'IMPLANTATION DE MAISONS UNIMODULAIRES

La section I a pour but de définir la procédure de location des terrains non aménagés de la place J.E. Rivest pour l'implantation de maison unimodulaire.

1. PROCÉDURE DE LOCATION

1.1. FORMULAIRE DE DEMANDE

Quiconque désire louer un terrain de la place J.E. Rivest afin d'y implanter une maison unimodulaire, doit effectuer une demande auprès du Service de l'urbanisme. Des frais seront exigés pour l'ouverture du dossier selon le règlement de tarification des biens et services en vigueur.

2. CONDITIONS

2.1. Signer le bail de location du terrain ;

2.2. Obtenir le permis de construction auprès du Service de l'urbanisme au plus tard 30 jours suivant la signature du bail ;

2.3. La maison unimodulaire doit être neuve ou âgée de moins 10 ans et être en bon état ;

2.4. Les dimensions minimales d'une maison unimodulaire sont :
4,25 mètres x 15 mètres (14 pieds de largeur x 50 pieds de longueur)

2.5. Documents exigés

- preuve de propriété ou promesse d'achat de la maison ;
- des photos des bâtiments ;
- les plans complets de la construction ;
- une description technique de la maison :
 - la marque et le modèle ;
 - l'année de construction ;
 - les revêtements extérieurs ;
 - l'estimation de la valeur de chaque bâtiment.

2.6. Toute construction complémentaire doit avoir le même revêtement extérieur ou de même apparence que la maison principale, les matériaux doivent être conforme au règlement de zonage en vigueur.

3. DÉCLARATION

Le locataire s'engage à :

- 3.1. Planter ou ériger une maison unimodulaire dans un délai de soixante (60) jours suivant l'acceptation du permis de construction ;
- 3.2. Respecter la présente politique de location des terrains de la place J.E. Rivest remise au moment de la signature du bail de location du terrain ;
- 3.3. Respecter toutes les normes et les règlements d'urbanisme concernant la zone 21-H ;
- 3.4. Dans le cas où le locataire est un entrepreneur, il doit prévoir exactement la même procédure et il peut transférer le bail selon les conditions qui y sont prévues. De plus, il doit joindre une résolution de l'entreprise autorisant la signature des documents.

4. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- 4.1. Le locataire doit payer la location du terrain au coût inscrit au bail ;
- 4.2. Le locataire doit payer les taxes foncières des bâtiments chaque année ;
- 4.3. Le locataire doit payer les compensations de taxes relatives aux services municipaux chaque année ;
- 4.4. Le locataire s'engage à maintenir le terrain loué ainsi que les bâtiments s'y retrouvant propres et en bon état, à tondre le gazon et à exécuter, à ses frais, tous les autres travaux d'entretien et de déneigement conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
- 4.5. Il est recommandé d'implanter tout bâtiment à plus de 1,5 mètre de la valve de service d'aqueduc située dans la ruelle.
- 4.6. La location d'un terrain adjacent au terrain principal peut être permise si le terrain est adjacent à l'entrée principale de la maison unimodulaire et que le locataire du terrain principal y est établi depuis au moins un an,

SECTION II

LOCATION DE TERRAIN LORS D'UN TRANSFERT DE BAIL

La section II a pour but de définir la procédure de location de terrain lors de l'achat d'une maison unimodulaire déjà implantée sur un terrain aménagé.

1. CONDITIONS

- 1.1. Si le locataire vend sa maison unimodulaire, il transfère ses droits sur les biens meubles et immeubles qu'il laisse sur le terrain loué ;
- 1.2. Il s'engage à signer et à faire signer au nouveau locataire du terrain le formulaire « Transfert de bail » qui se trouve à l'Annexe 1 de son bail de location ;
- 1.3. Le locataire reste responsable du paiement du loyer tant et aussi longtemps que la Ville n'a pas reçu les documents officialisant la vente de sa maison unimodulaire et accepté le transfert de bail dûment signé ;
- 1.4. Toutes les sommes dues à la Ville doivent être entièrement payées au moment de la signature du bail avec le nouveau propriétaire.

La Ville ne peut refuser, sans motif sérieux, le transfert du bail à tout acquéreur.

2. DÉCLARATION

Le locataire s'engage à :

- 2.1. Signer les documents officialisant la vente de sa maison unimodulaire, soit un contrat de vente notarié ou sous seing privé entre l'ancien locataire et le nouveau, soit une lettre d'entente de vente de la propriété et remettre copie de ceux-ci à la Ville au moment de la signature du bail de location ;
 - En cas de succession, une déclaration de transmission notariée ;
 - En cas de divorce, un jugement du tribunal ;
- 2.2. Signer et à faire signer au nouveau locataire du terrain le formulaire « Transfert de bail » qui se trouve à l'Annexe 1 de son bail de location et remettre copie de celui-ci à la Ville au moment de la signature du nouveau bail de location ;
- 2.3. Respecter la présente politique de location des terrains de la place J.E. Rivest remise au moment de la signature du bail de location du terrain ;

- 2.4. Respecter toutes les normes et les règlements d'urbanisme concernant la zone 21-H ;
- 2.5. Dans le cas où le locataire est un entrepreneur, il doit prévoir exactement la même procédure et il peut transférer le bail selon les conditions qui y sont prévues. De plus, il doit joindre une résolution de l'entreprise autorisant la signature des documents.

3. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- 3.1. Le locataire doit payer la location du terrain au coût inscrit au bail ;
- 3.2. Le locataire doit payer les taxes foncières des bâtiments chaque année ;
- 3.3. Le locataire doit payer les compensations de taxes relatives aux services municipaux chaque année ;
- 3.4. Le locataire s'engage à maintenir le terrain loué ainsi que les bâtiments s'y retrouvant propres et en bon état, à tondre le gazon et à exécuter, à ses frais, tous les autres travaux d'entretien et de déneigement conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
- 3.5. Le bail est à durée indéterminée et est valide tant et aussi longtemps que le locataire est propriétaire de la maison unimodulaire ou tant que l'une ou l'autre des parties ne manifeste l'intention d'en modifier une ou plusieurs clauses, et ce, en conformité avec les avis et délais prescrits par la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*. La Ville peut également mettre fin au bail lorsqu'elle constate le non-respect d'une ou plusieurs clauses du bail.

Si le terrain est associé à un terrain non aménagé adjacent, le nouveau locataire doit également prendre location de ce second terrain à moins d'effectuer la résiliation de bail du terrain adjacent avant la signature du nouveau bail du terrain principal.

La résiliation n'est effective seulement après l'inspection du Service de l'urbanisme attestant que le terrain est libéré de tous les biens meubles et immeubles érigés sur celui-ci, ainsi que de tous matériaux, rebuts et objets de quelque nature que ce soit.

Le cas échéant, l'ancien locataire transfère ses droits sur les biens meubles ou immeubles qu'il laisse sur le terrain adjacent.

SECTION III

LOCATION DE TERRAIN NON AMÉNAGÉ ADJACENT AU TERRAIN PRINCIPAL

La section III a pour but de définir la procédure de location de terrain non aménagé au terrain principal de la place J.E. Rivest.

La location de ce type de terrain permet au locataire, sous certaines conditions, la construction et l'installation de bâtiments ou constructions complémentaires ainsi que l'aménagement d'espace vert afin d'améliorer son cadre de vie.

1. PROCÉDURE DE LOCATION

1.1. FORMULAIRE DE DEMANDE

Quiconque désire louer un terrain non aménagé adjacent à sa propriété de la place J.E. Rivest, doit effectuer une demande auprès du Service de l'urbanisme et remplir le formulaire (Annexe 1). Des frais sont exigés pour l'ouverture du dossier selon le règlement de tarification des biens et services en vigueur.

2. CONDITIONS

- 2.1. La location de ce type de terrain est permise seulement si le terrain convoité est **adjacent à l'entrée principale** de la maison unimodulaire existante ;
- 2.2. Être locataire du terrain principal depuis au moins un an, n'accuser aucun retard de paiement (taxes et locations) et respecter les conditions de son bail initial (entretien, nuisances, etc.) ;
- 2.3. Seulement 25 % de la superficie du terrain adjacent peut servir à l'entreposage de biens personnels ;
- 2.4. S'il y a lieu, obtenir un permis pour la construction de bâtiments ou constructions complémentaires auprès du Service de l'urbanisme ;
- 2.5. Toute construction complémentaire doit avoir le même revêtement extérieur ou de même apparence que la maison principale, les matériaux doivent être conformes au règlement de zonage en vigueur ;
- 2.6. Si le locataire ne respecte pas toutes ces clauses, le présent bail peut être annulé sans possibilité de recours du locataire contre le locateur et la remise à l'état initial du terrain se fera aux frais du locataire ;
- 2.7. Lors de la vente de la propriété du terrain principal (transfert de bail), le locataire transfère ses droits sur les biens meubles ou immeubles qu'il laisse sur le terrain adjacent. Il ne peut fragmenter ou diviser les terrains en location à moins d'effectuer à ses frais la démolition des constructions ou bâtiments complémentaires se trouvant sur le terrain n'appartenant pas au bâtiment principal.

3. DÉCLARATION

Le locataire s'engage à :

- 3.1. Respecter la présente politique de location de terrain non aménagé de la place J.E. Rivest remise au moment de la signature du bail de location du terrain ;
- 3.2. Respecter toutes les normes et les règlements d'urbanisme concernant la zone 21-H.

4. INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

- 4.1. Le terrain est exempté de taxes relatives aux services municipaux ;
- 4.2. Le locataire doit payer la location du terrain au coût inscrit au bail ;
- 4.3. Le locataire doit payer les taxes foncières des bâtiments chaque année ;
- 4.4. Le bail est à durée indéterminée et est valide tant et aussi longtemps que le locataire est propriétaire du terrain principal de la maison unimodulaire ou tant que l'une ou l'autre des parties ne manifeste l'intention d'en modifier une ou plusieurs clauses, et ce, en conformité avec les avis et délais prescrits par la *Loi sur le Tribunal administratif du logement*. La Ville peut également mettre fin au bail lorsqu'elle constate le non-respect d'une ou plusieurs clauses du bail ;
- 4.5. Le locataire s'engage à maintenir le terrain loué ainsi que les bâtiments s'y retrouvant, propres et en bon état, à tondre le gazon et à exécuter, à ses frais, tous les autres travaux d'entretien et de déneigement conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
- 4.6. Il est recommandé d'implanter tout bâtiment à plus de 1,5 mètre de la valve de service d'aqueduc située dans la ruelle.
- 4.7. Le locataire reconnaît que la Ville peut mettre fin au présent bail en donnant un préavis de 30 jours sans que la Ville n'ait à justifier la raison.



ANNEXE 1

DEMANDE DE LOCATION DE TERRAIN DE LA PLACE J.E. RIVEST

Date : _____
Nom du demandeur : _____
Adresse : _____
Téléphone : _____ Cellulaire : _____
Courriel : _____
Adresse du terrain visé : _____ place J.E. Rivest

Frais de la demande : oui non payé non-payé

Document fournis : Preuve de propriété
 Promesse d'achat
 Description technique
 Plans
 Photos
 Résolution (compagnie seulement)

_____|_____|_____|
Année Mois Jour

Nom du demandeur (*lettre moulée*)

Signature locataire

_____|_____|_____|
Année Mois Jour

Nom du demandeur (*lettre moulée*)

Signature témoin

_____|_____|_____|
Année Mois Jour

Service de l'urbanisme

Signature personne responsable