

Programme stabilisation des fondations de bâtiments résidentiels

Décembre 2019



Ce programme a pour but d'aider les propriétaires-occupants à faire face aux dépenses importantes que peuvent entraîner les problèmes d'instabilité des fondations de leur résidence principale liés à un affaissement du sol.

AIDE FINANCIÈRE

Qui est admissible au programme ?

L'admissibilité au programme dépend du respect des conditions suivantes :

- le demandeur doit être propriétaire ou copropriétaire d'un bâtiment résidentiel construit au moins 5 ans avant la demande d'aide financière et dont au moins un mur de fondation présente des signes d'instabilité et a subi un affaissement différentiel de plus de 2,5 cm à la suite d'un tassement du sol, peu importe la nature du sol; les coopératives d'habitation sont aussi admissibles si elles ne bénéficient pas d'une aide gouvernementale continue;
- le propriétaire doit occuper, à titre de résidence principale, un logement du bâtiment depuis plus de 6 mois;
- l'évaluation municipale du logement occupé par le propriétaire, à l'exclusion du terrain, ne doit pas dépasser 475 000 \$. **À noter qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, les valeurs foncières de référence demeureront celles du rôle foncier 2017-2019, malgré l'entrée en vigueur du rôle foncier 2020-2022. Il s'agit d'une mesure exceptionnelle, l'offre de programmes de rénovation étant actuellement en révision.** Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment détenu en copropriété divise ou s'il s'agit d'une coopérative, c'est la valeur moyenne des logements qui est prise en compte pour déterminer son admissibilité. Pour les bâtiments à propriété simple comportant plusieurs logements, c'est la valeur foncière du logement occupé par le propriétaire qui déterminera son admissibilité. Cette valeur est calculée en fonction de la superficie du logement occupé par le propriétaire en comparaison à la superficie totale de l'immeuble.

Quel est le territoire visé par le programme ?

Le programme est offert sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal.

Quels sont les travaux admissibles ?

Sont admissibles à l'aide financière :

- les travaux de stabilisation des fondations, dont l'installation de pieux et le remplacement des fondations;
- les travaux connexes requis suite à ceux-ci (tels que la réparation, la consolidation et l'imperméabilisation des fondations, la réparation des drains, l'excavation et le remblayage) lorsque les travaux de stabilisation font l'objet de la demande d'aide financière.

Les travaux doivent avoir été jugés nécessaires par un ingénieur et être suffisants pour stabiliser toutes les parties du bâtiment considérées comme instables.

Les travaux touchant une partie du bâtiment autre que les fondations ne sont pas admissibles à l'aide financière dans le cadre de ce programme, même si ces travaux sont une conséquence de l'affaissement des fondations - par exemple, la réparation des fissures dans le revêtement de brique, le réajustement des portes et des fenêtres et la réparation des murs. Il en va de même des travaux visant à corriger les défauts des fondations qui n'ont pas été conçues pour être à l'abri du gel et des fondations d'un garage au-dessus duquel il n'y a pas d'occupation résidentielle.

En quoi consiste l'aide financière ?

L'aide financière consiste en un montant forfaitaire établi selon la nature des travaux nécessaires. Elle tient compte entre autres du nombre de pieux requis et de la longueur des murs des fondations qui doivent être remplacés.

L'aide financière ne peut dépasser 19 500 \$ par bâtiment et est remise en un seul versement à la fin des travaux et lorsque toutes les conditions du programme sont respectées. Le propriétaire doit assumer au moins 33 % du coût total du projet (25 % dans le cas d'une coopérative d'habitation). Toute indemnité relative à l'instabilité des fondations reçue du constructeur ou obtenue dans le cadre d'un programme de garantie sera déduite de l'aide financière.

Le propriétaire d'un bâtiment ayant déjà fait l'objet d'une aide financière dans le cadre de ce programme peut se prévaloir d'une aide supplémentaire pour la partie du bâtiment n'ayant pas fait l'objet de l'aide financière initiale, et ce, dans la mesure où le total des montants accordés ne dépasse pas le maximum de 19 500 \$ par bâtiment.

Exemple d'aide financière :

- Pour la mise en place de six pieux sous une fondation de béton, l'aide financière sera de 2 750 \$.

Le programme prend fin lorsque les fonds sont épuisés ou à la date d'échéance fixée par ordonnance du comité exécutif de la Ville de Montréal.

Quelles sont les exigences à respecter pour être admissible à une aide financière ?

- Les plans et devis doivent être signés et scellés par un ingénieur et décrire les travaux de stabilisation nécessaires.
- Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur détenant la licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec.
- Les travaux doivent être supervisés par un ingénieur.
- Les travaux doivent débuter dans les 6 mois suivant l'approbation du projet par la Ville et être terminés dans les 12 mois.
- Les travaux doivent être conformes au code de construction et aux règlements applicables.

Attention : Il ne faut pas entreprendre les travaux avant que l'aide financière soit approuvée et que les permis nécessaires soient délivrés, sous peine de perdre le droit à l'aide financière.

Comment fait-on une demande d'aide financière ?

En se présentant dans les bureaux Accès Montréal, les bureaux d'arrondissement ou à l'accueil du Service de l'habitation de la Ville de Montréal, 303, rue Notre-Dame Est, 4^e étage, Montréal, Québec H2Y 3Y8, avec un document établissant le droit de propriété pertinent au projet. D'autres documents seront exigés au cours du traitement de la demande d'aide financière.

Pour toute information, veuillez appeler au 514 872-4630.

Y a-t-il des frais pour faire une demande d'aide financière ?

Lorsque le projet est jugé admissible, des frais non remboursables de 450 \$ (taxes incluses) seront exigés pour le traitement de la demande d'aide financière. Il faut ajouter à ce montant le coût des permis nécessaires à l'exécution des travaux.

Ce document est un résumé du *Règlement sur la subvention municipale à la stabilisation des fondations des bâtiments résidentiels* [14-038]. D'autres modalités peuvent s'appliquer.

Ce programme est financé conjointement par la Société d'habitation du Québec (SHQ) et par la Ville de Montréal en vertu de l'Entente concernant le transfert des budgets et de la responsabilité en habitation découlant de l'Entente-cadre Réflexe Montréal reconnaissant le statut particulier de la métropole. Il existe d'autres programmes d'aide financière en habitation. Consulter les documents offerts dans les bureaux d'arrondissement ou sur le site ville.montreal.qc.ca/habitation.

Les modalités de ce programme publiées dans les pages du site Web ville.montreal.qc.ca/habitation en constituent la version la plus à jour. En cas de différence entre la version du site Web et une autre version, qu'elle soit électronique ou imprimée, la version du site Web prévaudra. De même, en cas de disparité entre le présent document ou le site Web et le *Règlement sur la subvention municipale à la stabilisation des fondations des bâtiments résidentiels* [14-038], ce dernier prévaudra.

This document is also available in English