

---

---

RÈGLEMENT NO : 322-04-24

DÉCRÉTANT L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME D'AIDE À LA  
REVITALISATION SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ

---

---

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation du territoire de la municipalité tout en stimulant le développement de la municipalité;

CONSIDÉRANT l'article 87 de la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme, la Municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation auquel peuvent se rattacher des crédits de taxes;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance du 4 mars 2024, par madame la conseillère Colette Fréchette Beausoleil

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**Article 1 Définitions**

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

- **Bâtiment** : le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ou les usages autorisés par le règlement d'urbanisme de la Municipalité;
- **Bâtiment résidentiel** : tout bâtiment destiné à l'occupation privée soit sur une base permanente ou non, regroupé sous les types suivants : logement unifamilial, mobile, chalet, semi-détachés, en rangée ou appartement;
- **Certificat** : le certificat émis en vertu de l'article 176 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1);
- **Date effective au permis** : celle qui est déterminée conformément à l'article 32 de la Loi sur la fiscalité municipale;
- **Exercice financier** : période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année;
- **Logement locatif** : signifie le lieu servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, qui comporte des installations sanitaires et où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir;
- **Modification du rôle** : une modification du rôle pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux;
- **Programme** : le programme de crédit de taxes créé par le présent règlement;
- **Propriétaire** : toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire;
- **Taxe foncière** : toute taxe foncière générale imposée sur la valeur des immeubles excluant expressément les taxes de services.
- **Travaux** : les travaux de construction d'un bâtiment sur un terrain vacant ainsi que les travaux d'agrandissement, de remplacements ou d'amélioration d'un bâtiment existant;

- **Valeur ajoutée** : augmentation de la valeur au rôle résultant de la modification du rôle suite aux travaux de construction, d'agrandissement, d'amélioration ou de remplacements d'un bâtiment;
- **Municipalité** : la Municipalité de Baie-du-Febvre.

## **Article 2 Application**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les bâtiments résidentiels sur le territoire de la Municipalité de Baie-du-Febvre.

## **Article 3 Crédit de taxes foncières**

La Municipalité accorde au propriétaire d'un bâtiment résidentiel (incluant les logements locatifs) situé sur le territoire de Baie-du-Febvre, un crédit de taxes foncières à l'exception de la taxe spéciale en rapport au service de la dette, ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation après la fin des travaux qui est calculé comme suit :

1. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel, ou du remplacement complet d'un bâtiment existant, ce crédit correspond, pour le 1<sup>er</sup> exercice de l'année suivante de la date effective du certificat, à cent pour-cent (100%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur au rôle d'évaluation résultant des travaux et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée.

À l'égard des exercices financiers subséquents, ce crédit correspond :

- pour le deuxième exercice financier : 60 %
  - pour le troisième exercice financier : 40 %
2. Dans le cas d'agrandissement ou d'amélioration d'un bâtiment résidentiel existant, le crédit mentionné au paragraphe précédent s'applique à l'excédent, ci-après défini, de la valeur ajoutée au rôle d'évaluation. L'excédent doit être de **30 000 \$** ou plus pour être admissible au programme.

## **Article 4 Conditions d'admissibilité**

Est admissible au programme le propriétaire (personne physique et morale) d'un bâtiment résidentiel lorsque les critères suivants sont rencontrés;

1. Le bâtiment doit être situé sur le territoire de la Municipalité de Baie-du-Febvre;
2. Le bâtiment doit faire l'objet d'une modification au rôle d'évaluation pour la réalisation de travaux visés par le présent règlement à la condition que les travaux aient fait l'objet d'un permis de construction et que le certificat de tenue à jour du rôle d'évaluation prévoit une date de prise d'effet postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2024;
3. Le bâtiment doit être utilisé exclusivement à des fins résidentielles ou à la location à des fins résidentielles, excluant la location en tout ou en partie à des fins touristiques et/ou hébergement de courte durée;
4. Toutes les taxes municipales imposées sur l'immeuble où est situé le bâtiment pour tout l'exercice financier précédant celui au cours duquel le crédit est accordé, ainsi que toute somme due à la Municipalité par le propriétaire du bâtiment, doivent être acquittées avant que le crédit de taxes foncières ne soit accordé;
5. Le propriétaire doit obtenir un permis émis en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;

6. Les travaux de construction doivent être complétés en fonction du permis émis et en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
7. La demande de crédit de taxes foncières ne peut porter que sur les travaux faisant l'objet du permis;
8. Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, le remplacement, l'agrandissement ou l'amélioration de bâtiments existants doivent être terminés au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis initial;

#### **Article 5 Exclusions**

Sont exclus du présent programme, les bâtiments non imposables et les bâtiments reconnus au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*. Sont également exclus, les travaux de construction et les constructions faites en remplacement de bâtiments incendiés.

#### **Article 6 Calcul du crédit de taxes en cas de sinistre**

Lorsque des travaux admissibles ont été effectués suite à un sinistre ayant eu pour effet de faire perdre une partie de sa valeur à l'immeuble, le crédit de taxes est calculé en fonction de la valeur de l'immeuble avant ce sinistre.

#### **Article 7 Changement de propriétaire**

Le crédit de taxe foncière continue de s'appliquer pendant tout le reste de la période visée à l'article 3 même s'il y a changement de propriétaire.

Une seule demande au programme est admissible par bâtiment durant la durée du programme.

#### **Article 8 Rôle d'évaluation**

L'augmentation ou la diminution de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un rôle d'évaluation subséquent à la modification du rôle ou l'augmentation de la valeur de l'immeuble lors de toute autre modification du rôle n'a aucun effet sur le crédit de taxes foncières visé au présent règlement. La diminution de la valeur de l'immeuble a pour effet d'interrompre le crédit.

#### **Article 9 Dépôt de la demande**

Toute personne qui désire être déclarée admissible au programme doit, à cette fin, présenter à la greffière-trésorière une requête dans la forme prescrite à l'Annexe 2. La requête doit être acheminée à la Municipalité au plus tard un an après la réception du certificat par le propriétaire. Cette requête doit être accompagnée :

1. Du numéro de permis ou de certificat pertinent délivré par l'inspecteur en bâtiments et en environnement;
2. De tout autre document pertinent exigé par la greffière-trésorière.

#### **Article 10 Officier responsable**

La directrice générale / greffière-trésorière de la Municipalité accorde le crédit de taxes foncières si toutes les conditions visées à l'article 4 sont satisfaites.

#### **Article 11 Application du crédit**

La greffière-trésorière détermine le montant du crédit de taxes auquel le bénéficiaire a droit en fonction du certificat de modification produit par l'évaluateur et est autorisée à verser l'aide correspondante au bénéficiaire.

Le crédit de taxes foncières est imputé directement au compte de taxes foncières dont il est l'objet pour l'exercice financier visé.

## Article 12 Contestation de la modification au rôle d'évaluation

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation. La secrétaire-trésorière créditée, au moment où la décision finale est rendue, les taxes qui n'auraient pas été payées si le crédit avait été appliqué, avec intérêts au taux en vigueur applicable sur les arrérages de taxes municipales pour chaque exercice financier où le crédit n'a pas été appliqué.

Dans l'intervalle, les taxes sont payables par le propriétaire conformément à l'article 252.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R. Q.c.F.-2.1).

## Article 13 Non-paiement des taxes

Le propriétaire qui ne paye pas la totalité de ses taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) pour l'exercice visé avant l'échéance du dernier versement du compte de taxes perd les bénéfices du programme et est déchu du crédit.

## Article 14 Interruption du crédit de taxes et réclamation au bénéficiaire

Si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée, la Municipalité peut interrompre le crédit de taxes et réclamer au bénéficiaire le remboursement de la totalité de l'aide accordée.

## Article 15 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication. Par son adoption, ce règlement remplace le *Règlement décrétant l'établissement d'un Programme d'aide à la revitalisation de secteurs de la Municipalité no. 321-01-24*.

  
CLAUDE LEFEBVRE, MAIRE

  
MARYSE BARIL, DIR. GÉN./GREF.-TRÈS.

<b>Avis de motion</b>	<b>:</b>	<b>4 mars 2024</b>
<b>Résolution d'adoption</b>	<b>:</b>	<b>24-04-66</b>
<b>Adoption</b>	<b>:</b>	<b>8 avril 2024</b>
<b>Avis public d'adoption:</b>		<b>11 avril 2024</b>

Je soussignée, Maryse Baril, secrétaire-trésorière de la Municipalité de Baie-du-Febvre, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public relatif au règlement 322-04-24 concernant le programme d'aide à la revitalisation sur le territoire de la Municipalité de Baie-du-Febvre, en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil, le 11 avril 2024 entre 12 et 13 heures.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 11 avril 2024.

  
MARYSE BARIL, DIR. GÉN. / GREF.-TRES.