

RÈGLEMENT 2024-003
RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES
FONCIÈRES POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
LOCATIFS MULTIFAMILIAUX

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions de l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales*, une municipalité peut adopter par règlement un programme d'aide financière visant à favoriser la construction et la location de logements locatifs;

ATTENDU QU'il y a actuellement une pénurie de logements sur le territoire de la Municipalité de la Paroisse de La Doré et notamment que plusieurs citoyens doivent se relocaliser dans les villes voisines en raison de cette pénurie;

ATTENDU QUE la Municipalité désire encourager la construction de logements locatifs de type multifamilial;

ATTENDU QUE la construction de nouveaux immeubles à logements locatifs générera des revenus fiscaux additionnels et de façon générale, stimulera l'économie et le développement de la Municipalité en freinant la migration citoyenne et en favorisant l'établissement de nouvelles familles;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance régulière du Conseil tenue le 9 septembre 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Lisa Boily et résolu à l'unanimité des Conseillers présents que le Conseil municipal de la Municipalité de la paroisse de La Doré adopte le règlement portant le numéro 2024-003 et qu'il soit et est par ce règlement statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification ci-après. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

Bâtiment

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, et destiné à loger des personnes pour préparer les repas, manger, vivre et dormir.

Bâtiment accessoire

Bâtiment subordonné au bâtiment principal multifamilial construit sur le même terrain et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages complémentaires et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation.

Bénéficiaire

Personne qui obtient un crédit de taxes dans le cadre du présent Programme.

Immeuble

Le sens du mot immeuble est limité au sens défini à l'article 900 du *Code civil du Québec*.

Multifamilial

Habitation de quatre (4) logements ou plus avec entrée commune ou séparée.

Municipalité

Municipalité de la Paroisse de La Doré

Personne

Désigne toute personne physique ou morale.

Périmètre d'urbanisation

Limite prévue pour l'extension future des fonctions urbaines de la Municipalité de la Paroisse de La Doré.

Propriétaire

La Personne qui est propriétaire d'un immeuble au sens de l'article 1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

Taxe foncière

Taxe foncière générale imposée par la Municipalité de la Paroisse de La Doré à l'égard d'un immeuble, à l'exception des taxes, compensations ou tarifs de services et les taxes spéciales de secteurs.

ARTICLE 3 PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

La Municipalité de la Paroisse de La Doré décrète l'établissement d'un Programme de crédit de taxes foncières.

Ce Programme vise l'octroi d'un crédit de taxes foncières à toute personne qui, propriétaire d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, réalise ou fait réaliser des travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel multifamilial, l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial existant afin de porter à quatre (4) ou plus le nombre de logements dans ce bâtiment, ou pour la construction d'un projet résidentiel intégré regroupant au moins deux (2) bâtiments de type multifamilial.

Ce crédit de taxes s'applique exclusivement à la taxe générale résidentielle de même qu'à la taxe de six (6) logements et plus. Il ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour les services tels que l'enlèvement des matières résiduelles, les services d'aqueduc et d'égout, le traitement des eaux usées, les raccordements ou branchements de services et les taxes spéciales de secteurs délimités le cas échéant.

ARTICLE 4 IMMEUBLES VISÉS

Les immeubles pouvant faire l'objet du présent règlement sont ceux utilisés à des fins résidentielles multifamiliales incluant leurs bâtiments accessoires construits après l'entrée

en vigueur du présent règlement ainsi que les nouveaux agrandissements d'un bâtiment résidentiel multifamilial.

Dans le cas d'un projet intégré, l'admissibilité au Programme est effective à partir du début de la construction du second immeuble multifamilial.

ARTICLE 5 CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

La Municipalité accorde un crédit de taxes foncières de base équivalent à :

- 5.1 Pour la construction d'un bâtiment principal, 50% de la taxe foncière relative à l'immeuble (terrain et bâtiments) et payable suivant les travaux, et ce, pour une période maximale de trente-six (36) mois;
- 5.2 Pour l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial, 50% de la différence entre le montant de la taxe foncière qui est payable et le montant de la taxe foncière qui aurait été payable si les travaux n'avaient pas eu lieu, et ce, pour une période maximale de trente-six (36) mois.

Ce crédit s'applique à compter de la date d'entrée en vigueur du « certificat de l'évaluateur et avis de modification du rôle d'évaluation foncière » qui est émis suite, selon le cas, à la construction du bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial.

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour qu'un projet soit admissible au Programme de crédits de taxes résidentielles multifamiliales et le demeure, les conditions suivantes devront être dûment respectées :

- Ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction délivré par la Municipalité préalablement à l'exécution des travaux de construction conformément aux règlements d'urbanisme de la Municipalité, dont les règlements de zonage et de construction;
- Tous arrérages d'intérêts ou de taxes grevant l'immeuble concerné devront avoir été acquittés préalablement à l'émission du permis requis;
- La mise en chantier doit être commencée après l'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception d'un projet intégré. Pour un tel projet, la mise en chantier du second immeuble ou de tout immeuble subséquent doit commencer après l'entrée en vigueur du présent règlement;
- Les travaux doivent être réalisés en conformité au permis émis et à toute disposition contenue aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- Les travaux doivent être exécutés à l'intérieur des délais prescrits au permis et à la réglementation municipale;
- Au moment de la demande du crédit de taxes, aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ou d'intérêts ne doit être dû, à l'égard de l'immeuble visé. L'existence d'arrérages constitue une fin de non-recevoir de la demande ou la fin du droit de tout crédit de taxes, non encore versé ou accordé pour cet immeuble;
- L'immeuble doit demeurer utilisé à des fins résidentielles locatives pour une période d'au moins cinq (5) ans.

ARTICLE 7 INSCRIPTION

Pour s'inscrire au présent Programme de revitalisation, le Propriétaire de l'immeuble doit compléter le formulaire joint au présent règlement comme annexe «A» faisant partie intégrante du présent règlement et le déposer à la Directrice générale de la Municipalité, et ce, au plus tard six (6) mois suivant la date d'émission du permis de construction à l'égard des travaux admissibles.

ARTICLE 8 CESSION

Tout Bénéficiaire, au sens du présent règlement, pourra faire cession de son crédit de taxes au premier Acquéreur dûment enregistré de l'immeuble.

Ce droit de cession peut être répétitif et se transmettre entre acquéreurs subséquents.

ARTICLE 9 CONTESTATION DE L'ÉVALUATION

Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu de présent règlement est contestée, le crédit n'est accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 10 PERTE DU CRÉDIT

Dans la mesure où un immeuble ne respecte plus l'une ou l'autre des conditions relatives à l'octroi d'un crédit de taxes, l'immeuble perd son droit au crédit.

Le Propriétaire de l'immeuble est tenu de payer à la Municipalité toute taxe créditée alors que l'immeuble n'était pas admissible à un crédit.

ARTICLE 11 APPROBATION MINISTÉRIELLE

Lorsque, pour un exercice financier, la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée excède le montant le plus élevé entre 25 000 \$ et 1% du total des crédits prévus au budget de la Municipalité pour les dépenses de fonctionnement, le règlement est soumis à l'approbation de la ministre des Affaires municipales.

À défaut d'une telle approbation, le présent Programme et tout crédit en découlant sont nuls et non avenue.

Article 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Ghislain Laprise,
Maire

Stéphanie Gagnon, CPA
Directrice générale

Avis de motion et présentation : 9 septembre 2024
Adoption le 21 octobre 2024
Publication le 22 octobre 2024

RÈGLEMENT 2024-003 - ANNEXE A

FORMULAIRE DE DEMANDE

Identification du ou des Propriétaire(s):

Nom

Prénom

Nom

Prénom

Entreprise (s'il y a lieu)

Adresse de correspondance

(____) _____

Téléphone

(____) _____

Cellulaire

Courriel

Identification de l'emplacement des travaux :

Adresse

Matricule

N° de lot rénové

_____ du cadastre du Québec

J'atteste par la présente, que l'immeuble inscrit au rôle ne fait pas l'objet d'une contestation d'évaluation ou que s'il y a eu contestation de l'inscription au rôle, la décision finale a été rendue.

Le présent formulaire contient des renseignements personnels. En le remplissant et en le transmettant à la Municipalité, vous consentez à la collecte, par la Municipalité, des renseignements personnels s'y trouvant dans le but de d'appliquer le Programme de crédit de taxes foncières. Vous disposez des droits d'accès et de rectification prévus par la Loi. Pour plus d'information, consultez les politiques de confidentialité et de gouvernance de la Municipalité sur le site Web municipal.

Signature

Date

Espace réservé à l'administration

Date de fin des travaux : _____

(Inscrire la date d'entrée en vigueur du certificat de l'évaluateur et avis de modification du rôle d'évaluation foncière)

Évaluation :

Avant travaux

Après travaux

Bâtiment _____

Bâtiment _____

Terrain _____

Terrain _____

Total _____

Total _____