

RÈGLEMENT 2025-10

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES DANS LA ZONE RÉSIDENTIELLE « 41R ET UNE PARTIE DE LA ZONE 44M »

ATTENDU QU'il est de l'intérêt public de favoriser la revitalisation d'un secteur de la Municipalité compris à l'intérieur de la zone 41R et une partie de la zone 44M identifiée au plan de zonage ;

ATTENDU QUE la superficie de ce secteur est construite à plus de 75% et que la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans ;

ATTENDU QUE les dispositions de l'article 85.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme autorisent l'établissement d'un tel programme de revitalisation ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par madame Marie Dubois, conseillère, et que le projet de règlement a été présenté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 décembre par monsieur Gilles Martin, maire ;

ATTENDU QUE les membres du Conseil ont reçu une copie du projet de règlement au moins deux jours ouvrables avant la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

IL EST PROPOSÉ par xxx conseiller, et résolu à l'unanimité des membres présents ;

QUE le Règlement établissant un programme d'aide sous la forme de crédit de taxes foncières dans la zone résidentielle « 41R et une partie de 44M », aussi désigné comme étant le règlement numéro 2025-10, soit adopté et il est décreté ce qui suit par ledit règlement :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 - DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins qu'il en soit spécifié autrement, les définitions contenues dans le règlement de zonage numéro 2025-05 s'appliquent « mutatis mutandis », en plus des définitions suivantes :

« Taxes foncières »

Pour les fins du présent règlement, les taxes foncières incluent la taxe foncière générale, la taxe foncière pour l'aqueduc et l'égout, la taxe foncière pour les chemins municipaux et toutes autres taxes municipales basées sur la valeur de l'immeuble au rôle d'évaluation ;

« Exercice financier »

La période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 3 - BUT DU RÈGLEMENT

Ce règlement a pour but de favoriser la rénovation et la construction de nouveaux immeubles résidentiels dans le secteur visé.

ARTICLE 4 - SECTEUR VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent uniquement aux immeubles situés dans le secteur compris à l'intérieur des limites de la zone 41R et une partie de la zone 44M telle qu'identifiée au plan et au règlement de zonage de la Municipalité de Rivière-Ouelle.

ARTICLE 5 - IMMEUBLES ADMISSIBLES

Pour être admissible, tout bâtiment doit être utilisé à des fins résidentielles. De plus, l'immeuble ou le bâtiment doit respecter les dispositions du règlement de zonage en vigueur. Enfin, pour être admissible, que ce soit une nouvelle construction ou une construction faisant l'objet de rénovations ou d'agrandissement, le ou les propriétaires doivent obtenir un permis de construction en bonne et due forme.

ARTICLE 6 - CATÉGORIES D'IMMEUBLES ET DE TRAVAUX ADMISSIBLES

Pour les fins du présent règlement, deux catégories d'immeubles et de travaux admissibles sont identifiées :

- Construction d'immeubles neufs à vocation résidentielle ;
- Rénovation ou agrandissement d'immeubles à vocation résidentielle.

ARTICLE 7 - TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles, pour des fins de compensation financière, sont exclusivement les nouvelles constructions résidentielles et la rénovation ou l'agrandissement de bâtiments résidentiels ayant pour effet **d'augmenter d'au moins 40 000 \$** l'évaluation des immeubles visés par ces travaux, suivant le certificat d'évaluation pour modification au rôle délivré en vertu de la loi sur la fiscalité municipale.

ARTICLE 8 - CALCUL DE LA COMPENSATION FINANCIÈRE

Pour l'exercice financier à l'intérieur duquel les travaux sont complétés, le montant de la compensation financière est égal à cent pour cent (100%) de la différence entre le montant des taxes foncières municipales qui serait dû, si l'évaluation n'avait pas été modifiée, et le montant des taxes foncières effectivement dû après évaluation.

Pour l'exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, soit la deuxième année, le montant de la compensation financière est égal à soixante-quinze pour cent (75%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû, si l'évaluation n'avait pas été modifiée, et le montant des taxes foncières municipales qui serait effectivement dû après évaluation.

Pour le deuxième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, soit la troisième année, le montant de la compensation financière est égal à cinquante pour cent (50%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû, si l'évaluation n'avait pas été modifiée, et le montant des taxes foncières municipales qui serait effectivement dû après évaluation.

Pour le troisième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux ont été complétés, soit la quatrième année, le montant de la compensation financière est égal à vingt-cinq pour cent (25%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû, si l'évaluation n'avait pas été modifiée, et le montant des taxes foncières municipales qui serait effectivement dû après évaluation.

ARTICLE 9 - DURÉE DU PROGRAMME D'AIDE

Le présent programme d'aide sous forme de crédit de taxe foncière se termine le 31 décembre 2026.

ARTICLE 10 - OBLIGATION DE PRÉSENTER UNE DEMANDE DE COMPENSATION

Le ou les propriétaires qui sont éligibles à l'octroi d'une compensation financière dans le cadre de ce programme de revitalisation, doit ou doivent obligatoirement présenter une demande écrite pour chaque exercice financier et l'acheminer obligatoirement avant la fin de l'exercice financier visé au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité. Cette demande doit contenir toutes les informations suivantes et être signée par le ou les demandeurs :

- Le nom et l'adresse du ou des propriétaires inscrit(s) au rôle d'évaluation au moment de la demande ;
- L'adresse de la nouvelle construction, si différente de celle du ou des propriétaires ;
- La date de la fin des travaux ;
- Indication de l'exercice financier visé (premier, deuxième, troisième ou quatrième) ;
- Une attestation à l'effet que l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation ne fait ou ne fera pas l'objet d'une contestation d'évaluation, ou, s'il y a eu contestation de l'inscription au rôle, une copie de la décision finale rendue.

ARTICLE 11 - ARRÉRAGES DES TAXES MUNICIPALES ET DETTES ENVERS LA MUNICIPALITÉ

Dans le cas où le ou les demandeurs d'une compensation financière doivent de l'argent à la Municipalité, que ce soit pour des arrérages de taxes, des droits de mutation impayés ou toute autre facture impayée, aucune compensation financière dans le cadre de ce programme ne peut être versée avant que toutes les dettes envers la Municipalité aient été acquittées.

ARTICLE 12 - CONTESTATION D'ÉVALUATION

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation d'un immeuble pouvant faire l'objet d'une compensation financière en vertu du présent règlement est contestée, la compensation financière n'est versée qu'au moment où une décision finale est rendue sur l'évaluation de l'immeuble.

ARTICLE 13 - FONDS GÉNÉRAL

Les sommes nécessaires au paiement des compensations financières sont puisées à même le fonds général de la Municipalité.

ARTICLE 14 - FIN DES TRAVAUX OU TRAVAUX COMPLÉTÉS

Pour les fins du présent règlement, la fin des travaux correspond à la date réelle de la fin des travaux ou de l'occupation de l'immeuble apparaissant au certificat d'évaluation émis par l'évaluateur à titre de date effective.

ARTICLE 15 - PAIEMENT DES COMPENSATIONS FINANCIÈRES

Dans le cadre de ce programme, la Municipalité de Rivière-Ouelle effectue le paiement des compensations financières, une fois le compte de taxes entièrement acquitté, ainsi que toute autre somme due à la Municipalité.

Le trésorier détermine le montant de la subvention auquel le propriétaire a droit et, le cas échéant, le verse dans les trente jours de la réception de la demande, ou de l'acquittement de toute somme due.

ARTICLE 16 - CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE

Pour les fins du présent règlement, la compensation financière s'applique à l'immeuble éligible et ne peut être versée qu'une seule fois par exercice financier.

Dans le cas de la vente ou du transfert de l'immeuble bénéficiaire d'une compensation financière, il appartient au vendeur et au nouveau propriétaire de faire les ajustements financiers pour partager, s'il y a lieu, le montant de la compensation financière pour l'exercice financier encours.

ARTICLE 17 - DATES D'ENTRÉE EN VIGUEUR ET DE FIN DU PROGRAMME D'AIDE

Le programme d'aide sous forme de crédit de taxe foncière entrera en vigueur le jour de sa publication et se terminera le 31 décembre 2026.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, ce programme s'applique uniquement aux immeubles de la zone 41R et une partie de la zone 44M pour lesquels un permis de construction aura été émis avant le 31 décembre 2026 et/ou aux immeubles de la zone 41R et une partie de la zone 44M pour lesquels un certificat d'évaluation constatant l'augmentation de la valeur au rôle d'un immeuble est déposé durant cette période.

ARTICLE 18 - TAXES NON ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour les fins du présent règlement, le calcul de la compensation financière se fait exclusivement à partir de taxes foncières telles que décrites à l'article 2 du présent règlement. Ainsi, les taxes de service (aqueduc, égout, vidange ou autres taxes éventuelles) doivent être acquittées et n'entrent pas dans le calcul de la compensation financière.

ARTICLE 19 - INVALIDITÉ PARTIELLE

Le conseil de la Municipalité de Rivière-Ouelle décrète le présent règlement dans son ensemble et également article par article, de manière à ce que si un article du présent règlement était un jour déclaré nul par un tribunal compétent, les autres articles ou dispositions du règlement ne seront pas affectés par une telle nullité.

ADOPTÉ

AVIS DE MOTION ET PRÉSENTATION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 2 décembre 2025
ADOPTÉ À RIVIÈRE-OUELLE, le
AVIS PUBLIC DE L'ADOPTION DU RÈGLEMENT

Gilles Martin, maire

Marina Parent
Directrice générale, greffière-trésorière