

MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-ÉCORCES
MRC D'ANTOINE-LABELLE
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 276-2023

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES POUR FAVORISER LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU D'AMÉLIORATION D'IMMEUBLES EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

ATTENDU que la Municipalité de Lac-des-Écorces désire apporter son soutien à toute personne ou tout organisme qui, par des travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeubles, contribuent au développement immobilier et à l'essor économique de la municipalité ;

ATTENDU que la municipalité considère qu'il est de l'intérêt public qu'un programme favorisant le développement économique soit mis en place ;

ATTENDU que ce programme aura pour but d'inciter des entreprises à initier des projets de construction, d'agrandissement ou d'amélioration sur le territoire de la municipalité ;

ATTENDU que les articles 92.1 à 92.6 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permettent à la municipalité d'établir un tel programme et d'en fixer les paramètres ;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 13 mars 2023

ATTENDU qu'un projet de règlement a été présenté lors de la séance ordinaire du 13 mars 2023

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Éric Paiement et résolu à l'unanimité des conseillers présents qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le présent règlement est identifié par le numéro 276-2023 et s'intitule « Règlement établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour favoriser les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeubles en soutien au développement immobilier ».

ARTICLE 2 Titre du règlement

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3 Définitions

Pour l'interprétation du présent règlement, les termes qui suivent ont le sens qui leur est attribué par le présent article.

« Bénéficiaire »

Toute personne, morale ou physique, déclarée admissible au programme

« Directeur général »

Le directeur général de la municipalité

« Entreprise »

Activité organisée du secteur privé, qu'elle soit ou non à caractère commercial, consistant dans la production ou la réalisation de bien, leur administration ou leur aliénation, ou dans la prestation de services

« Évaluateur »

Le service d'évaluation foncière de la MRC d'Antoine-Labelle

« Exercice financier »

Une année civile, soit du 1^{er} janvier au 31 décembre

« Municipalité »

Municipalité de Lac-des-Écorces

« Programme »

Le programme d'Aide sous forme de crédit de taxes établi par le présent règlement

« Taxe foncière générale »

La taxe foncière générale (taxe de la catégorie immeuble non résidentiel ou industriel) imposée par la municipalité. Sont exclues toute autre taxe tels les taxes foncières spéciales, les compensations pour services municipaux, les droits de mutation immobilière et autres taxes, compensation ou tarifications.

ARTICLE 4 PROGRAMMES D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES

La Municipalité établit le « programme d'aide sous forme de crédit de taxes favorisant les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeuble en soutien au développement économique ».

Le programme a pour effet d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes à une personne admissible afin de compenser, selon le pourcentage établi aux articles 7 et 8, l'augmentation du montant payable à l'égard d'un immeuble, pour les taxes foncières générales, lorsque cette augmentation résulte de travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration de l'immeuble.

ARTICLE 5 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Pour qu'une personne soit déclarée admissible au programme, les conditions suivantes doivent être remplies :

- 1) La personne doit être propriétaire d'un immeuble, situé sur le territoire de la municipalité et dans lequel elle exploite une entreprise, conformément à l'article 92.2 de la Loi sur les compétences municipales;
- 2) Nonobstant ce qui précède, la construction d'un bâtiment résidentiel comprenant au moins 2 unités résidentielles peut être admissible au programme, et ce, sans être l'exploitant d'une entreprise;
- 3) La personne doit, à l'égard de l'immeuble, effectuer ou avoir effectué des travaux admissibles;
- 4) Les travaux admissibles doivent justifier, à l'égard de l'immeuble, une hausse de la valeur foncière inscrite au rôle d'évaluation;
- 5) L'immeuble doit être conforme aux dispositions de la réglementation de la municipalité en matière d'urbanisme;
- 6) Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doivent être dus à l'égard de l'immeuble;
- 7) La personne ne doit pas faire l'objet d'une procédure prévue à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou la *Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies*;
- 8) La personne ne doit pas bénéficier d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins qu'elle ait été accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement.

ARTICLE 6 TRAVAUX ADMISSIBLES

Les travaux admissibles sont les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'un immeuble qui respectent les conditions suivantes :

- 1) L'exécution des travaux a fait l'objet de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation par le service de l'urbanisme ;
- 2) L'exécution des travaux s'effectue selon les règles et exigences du permis ou du certificat d'Autorisation délivré
- 3) Les travaux sont exécutés en conformité avec le permis ou certificat d'autorisation délivré et de tout règlement municipal

ARTICLE 7 PÉRIODE DE RÉPARTITION DU CRÉDIT DE TAXES – HAUSSE DE VALEUR DE PLUS DE 500 000 \$

Lorsque les travaux admissibles ont pour effet de hausser la valeur foncière d'un immeuble d'un montant de plus de 500 000 \$, la durée du crédit de taxes accordé au bénéficiaire est de 4 ans et correspond à :

- 100% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est due, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait due si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour la première année de l'exercice financier qui donnent lieu à la hausse d'évaluation;
- 75% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le deuxième (2^e) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation;
- 50% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le troisième (3^e) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation;
- 25% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le quatrième (4) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation.

ARTICLE 8 CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES – SINISTRE

Lorsque les travaux admissibles ont été effectués à la suite d'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 9 PROCÉDURE DE REQUÊTE

Toute personne qui désire être déclarée admissible au Programme doit, à cette fin, présenter au directeur général une requête dans la forme prescrite à l'annexe 1.

Avant le début des travaux, cette requête doit être accompagnée :

- 1) D'un dépôt de 100\$ qui est remis au requérant une fois la décision concernant son admissibilité rendue;
- 2) D'une confirmation par le service de l'urbanisme de la conformité des travaux projetés;
- 3) De tout autre document pertinent exigé par le directeur général.

ARTICLE 11 CONFIRMATION DE L'ADMISSIBILITÉ

Le directeur général déclare au requérant la recevabilité de la demande au programme dans un délai de soixante (60) jours à compter du moment où la requête complète est présentée à la municipalité, pourvu que toutes les conditions d'admissibilité soient remplies.

L'ordre de traitement des requêtes complètes est établi en fonction de leur date de réception.

Le directeur général déclare au requérant la recevabilité d'admissibilité de la demande au programme dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où le service de l'urbanisme déclare que les travaux effectués sont conformes au permis ou certificat d'autorisation délivré.

ARTICLE 12 APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES

Le directeur général détermine le montant du crédit de taxes auquel le bénéficiaire a droit en fonction du certificat de modification produit par l'évaluateur et est autorisé à verser l'aide correspondante au bénéficiaire.

Le crédit de taxe est applicable à compter de l'exercice financier au cours duquel survient la hausse de la taxe foncière générale découlant des travaux admissibles.

Le montant de l'aide correspondant au crédit de taxes est versé par le directeur général, pour un exercice financier visé, dans les trente (30) jours ouvrables après le paiement complet des taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) suivant l'échéance du dernier versement du compte de taxes.

Pour l'exercice financier qui donne lieu à la première hausse d'évaluation, lorsque le certificat de modification est produit au cours de cet exercice financier, le crédit de taxes est calculé au prorata du nombre de jours non écoulés dans l'exercice financier par rapport à trois cent soixante-cinq (365) jours.

ARTICLE 13 VARIATION DES MONTANTS DES CRÉDITS DE TAXES

Si au cours de la période de répartition d'un crédit de taxe, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la Loi sur la fiscalité municipale, alors, pour les exercices financiers de la municipalité suivant la date de ce dépôt, les montants des crédits de taxes foncières sont, s'il y a lieu, augmentés ou diminués proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation de l'immeuble résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

ARTICLE 14 CONTESTATION DE LA VALEUR D'UN IMMEUBLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière, relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes, est contestée, le crédit de taxe n'est accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

ARTICLE 15 TRANSFERT DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes est transférable, dans le cas de la vente de l'immeuble, pourvu que les conditions d'admissibilité soient remplies

ARTICLE 16 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 l'aide accordée.

ARTICLE 17 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

Pierre Flamand
Maire

Pascale Duquette
Directrice générale, greffière-trésorière

Procédure d'adoption	Date	Résolution n°
Avis de motion	2023-03-13	-
Dépôt du projet de règlement n° 276-2023	2023-03-13	-
Adoption du règlement n° 276-2023	2023-04-17	2023-04-8360
Publication de l'avis de promulgation	2023-06-22	-

ANNEXE 1
Règlement 276-2023

FORMULAIRE DE REQUÊTE

**INSCRIPTION AU PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXE
FAVORISANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU
D'AMÉLIORATION D'IMMEUBLES EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

1. Identification du requérant :

Nom : _____

Adresse : _____

2. Nom et adresse de l'entreprise (s'il y a lieu) :

Nom : _____

Adresse : _____

3. Nom et adresse du ou des propriétaire(s) :

* S'il y a plus de quatre (4) propriétaires, joignez une liste complète des propriétaires avec leur adresse en annexe au présent formulaire

Nom : _____

Adresse : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Nom : _____

Adresse : _____

4. Identification de l'immeuble en lien avec le projet :

Adresse : _____

Lot : _____

5. Nature des travaux :

- Construction
- Transformation
- Rénovation

6. Description sommaire des activités

7. Déclaration et signature du requérant :

- Je soussigné(e), requérant(e), transmets à la Municipalité de Lac-des-Écorces la présente requête dans le cadre du « Règlement établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour favoriser les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeubles en soutien au développement économique ».
- Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente requête sont véridiques et je m'engage à informer la Municipalité de toute modification relative aux conditions d'admissibilité du programme.
- J'atteste que l'immeuble visé à ma demande ne présente aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit.
- J'atteste que je ne bénéficie d'aucune subvention gouvernementale étant destinée à réduire les taxes foncières.
- J'atteste ne pas faire l'objet d'une procédure prévue à la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies*.
- J'atteste que les travaux de construction, d'agrandissement ou d'amélioration d'immeuble sont ou seront conformes aux dispositions de la réglementation de la Municipalité en matière d'urbanisme.
- De plus, j'accepte de fournir à la Municipalité toute information supplémentaire qu'elle jugera nécessaire.

Signature du requérant(e)

Date

- Ci-annexé, le cas échéant, la résolution de l'entreprise autorisant la présentation de la présente requête.