

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC D'ACTON  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-THÉODORE-D'ACTON

---

RÈGLEMENT N° 547-2010

« *Règlement créant un programme d'aide pour la construction résidentielle* »

---

RÈGLEMENT # 547-2010 CRÉANT UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA CONSTRUCTION RÉSIDEN-  
TIELLE.

**ATTENDU QUE** l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.C., c. A-19.1) permet à la Municipalité d'adopter, par règlement, un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins vingt ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis.

**ATTENDU QUE** l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.C., c. A-19.1) prévoit que dans le cadre de l'adoption d'un tel programme, la Municipalité peut octroyer un crédit de taxes.

**ATTENDU QUE** la Municipalité considère qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de mettre en place un tel programme;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été régulièrement donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 7 juin 2010.

Rés. 10-09-183

**EN CONSÉQUENCE**, il est unanimement proposé et résolu que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

**ARTICLE 1**

**PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

**NUMÉRO ET TITRE**

Le présent règlement porte le numéro 547-2010 et le titre de « *Règlement créant un programme d'aide pour la construction résidentielle* ».

**ARTICLE 3**

**DÉFINITIONS**

Les mots et expressions employés dans le présent règlement ont le sens qui leur est normalement attribué à moins qu'il ne soit stipulé un sens différent.

« **Bâtiment résidentiel** » : Tout bâtiment principal à usage résidentiel incluant les bâtiments accessoires ou annexes à condition que ces derniers ne soient pas l'objet d'un permis de construction distinct de celui émis à l'égard de ce bâtiment principal ou destiné à un usage autre que résidentiel.

« **Taxes foncières** » : Une taxe imposée à l'égard d'un immeuble par la Municipalité indépendamment de l'usage qui en est fait. Cependant, sont exclus de cette définition les taxes spéciales établies en vertu de règlements particuliers ainsi que les compensations pour les services municipaux notamment les services d'aqueduc, d'égouts et de cueillette des déchets.

« **Certificat** » : Le certificat émis en vertu du paragraphe 7° de l'article 174 et de l'article 176 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

« **Permis** » : Le permis visé par le règlement de construction de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Théodore-d'Acton.

#### **ARTICLE 4                    SECTEUR VISÉ**

La Municipalité de la Paroisse de Saint-Théodore-d'Acton accorde conformément aux modalités du présent règlement, un congé de taxes foncières aux propriétaires d'immeubles situés à l'intérieur du périmètre urbain et dans les zones identifiées au règlement de zonage où un usage résidentiel est autorisé.

#### **ARTICLE 5                    TRAVAUX ADMISSIBLES**

- 5.1 Sont admissibles au programme de revitalisation les travaux de construction d'un bâtiment résidentiel ou les travaux de rénovation d'un tel bâtiment qui entraînent une hausse de plus de 30 000\$ de l'évaluation telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation de l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés.
- 5.2 Le crédit de taxes prévu au présent règlement sera appliqué sur le compte de taxes suite au dépôt de l'avis de modification du rôle d'évaluation au bureau de la Municipalité durant l'exercice suivant celui où les travaux de construction auront été exécutés.
- 5.3 Le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation suite aux travaux est le seul document attestant l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision suite à sa contestation conformément à la Loi.
- 5.4 Lorsqu'une inscription au rôle relative à un immeuble pouvant faire l'objet du crédit de taxes est contesté, le crédit ne devient exigible qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

#### **ARTICLE 6                    NATURE DE L'AIDE FINANCIÈRE**

À l'égard des travaux admissibles, la Municipalité accorde un crédit de taxes foncières, à toutes constructions neuves, ayant pour objet de compenser les taxes foncières imposées sur l'immeuble comprenant le terrain et le bâtiment à la fin des travaux.

À l'égard des travaux admissibles, la Municipalité accorde un crédit de taxes foncières, à toutes rénovations, ayant pour objet de compenser la hausse des taxes foncières, causé par ces mêmes rénovations, imposées sur l'immeuble comprenant le terrain et le bâtiment à la fin des travaux.

## **ARTICLE 7**

Le crédit de taxes visé à l'article 6 correspond aux sommes suivantes :

- 7.1 Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à CENT POURCENT (100%) du montant des taxes foncières dues pour cet exercice.
- 7.2 Pour les premier et deuxième exercices financiers suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à CENT POURCENT (100%) du montant des taxes foncières dues pour chacun de ces exercices financiers.
- 7.3 Pour les troisième et quatrième exercices financiers suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à CINQUANTE POURCENT (50%) du montant des taxes foncières dues pour chacun de ces exercices financiers.

## **ARTICLE 8                    CONDITIONS**

Le crédit de taxes visé à l'article 6 du présent règlement est accordé au propriétaire d'un immeuble visé aux conditions suivantes :

Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis émis conformément à la réglementation applicable, le certificat de fin des travaux, et ce, rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010 jusqu'au 31 décembre 2014.

Les travaux une fois complétés doivent avoir donné lieu à une augmentation de taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation d'un montant supérieur à 30 000\$;

Il ne doit y avoir aucun arrérage de taxes municipales sur un immeuble qui peut bénéficier du programme de crédit de taxes. Si de tels arrérages existent, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'à ce que ces arrérages soient payés.

## **ARTICLE 9                   ACQUÉREUR SUBSÉQUENT**

Le crédit de taxe applicable en vertu du présent règlement est versé à tout propriétaire subséquent s'il est inscrit au rôle d'évaluation au moment du paiement de la subvention.

## **ARTICLE 10**

Le fonctionnaire désigné directeur-général et secrétaire-trésorier est chargé de l'application du présent règlement.

## **ARTICLE 11**

Le présent règlement remplace tout autre règlement adopté antérieurement visant le même objet que le présent règlement.

## **ARTICLE 12**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Dany Larivière  
Maire

---

Marc Lévesque  
Directeur général et secrétaire-trésorier