



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE  
M.R.C. DES CHENAUX

## RÈGLEMENT NUMÉRO 2015-349

---

### **ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION FAVORISANT LA CONSTRUCTION, LA RÉNOVATION, L'AGRANDISSEMENT, LA TRANSFORMATION ET LA RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS, AGRICOLES, INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-LA-PÉRADE**

---

ATTENDU QUE toute municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée au règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25 % de terrains non bâtis, conformément au premier alinéa de l'article 85.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme;

ATTENDU QUE par ce programme de revitalisation, le crédit de taxe foncière ne peut comprendre et ne peut s'appliquer à l'égard d'un droit de mutation, d'une des taxes de répartitions locales, de la taxe d'eau, taxe scolaire, taxe d'amélioration locale, les taxes pour la gestion des déchets domestiques et des matières recyclables, les règlements d'emprunt, les taxes spéciales;

ATTENDU QUE le programme détermine, le cas échéant, les personnes ou les catégories de personnes susceptibles de bénéficier de son application, les immeubles ou les catégories d'immeubles qui peuvent en faire l'objet, la nature des activités visées, la nature de la demande, y compris l'octroi d'un crédit de taxe, qui peut être accordée, de même que la durée de cette demande, laquelle ne peut excéder cinq ans, de même que les conditions et les modalités relatives à son application, conformément aux dispositions des paragraphes 1 à 5 de l'article 85.2 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme;

ATTENDU QUE pour qu'une nouvelle construction ou une rénovation puisse bénéficier du crédit de taxe foncière de cinq ans ou de quatre ans pour le secteur résidentiel un permis de construction doit être délivré avant le début des travaux. De plus, par la suite, lesdits travaux doivent avoir été exécutés au plus tard douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis de construction;

ATTENDU QUE les membres du conseil sont d'avis qu'il y a lieu d'établir un tel programme dans le but de favoriser la construction, la rénovation, l'agrandissement, la transformation et la réhabilitation des bâtiments résidentiels, agricoles, industriels et commerciaux de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade, afin de réduire le nombre de terrains vacants, engendrer la réalisation de projets immobiliers, augmenter la densification des immeubles, rentabiliser les infrastructures municipales et générer une hausse de l'évaluation foncière;

ATTENDU QUE le conseil est également d'avis qu'un tel règlement s'inscrit dans le créneau développé par la municipalité offrant différentes mesures afin de favoriser notre développement économique, social et communautaire et résidentiel;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été régulièrement donné à la séance extraordinaire de ce conseil le 4 mai 2015;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Germaine Leboeuf, appuyé par Adam Perreault et résolu à l'unanimité

QUE le règlement portant le numéro 2015-349 établissant un programme de revitalisation favorisant la construction, la rénovation, l'agrandissement, la transformation et la réhabilitation des bâtiments résidentiels, agricoles, industriels et commerciaux de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

#### **ARTICLE 1 : Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2 : Définition**

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

**Exercice financier** : la période comprise entre 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de la même année;

**Propriétaire** : la personne physique ou morale dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade;

**Taxe foncière** : Toute taxe imposée à l'égard d'un immeuble, à l'exclusion des taxes de répartitions locales, de la taxe d'eau, taxe scolaire, taxe d'amélioration locale, les taxes pour la gestion des déchets domestiques et des matières recyclables, les règlements d'emprunt, les taxes spéciales;

**Bâtiment industriel et agricole** : un bâtiment où l'on se livre à des activités industrielles et/ou agricoles, para-industrielles ou de recherche;

**Bâtiment commercial** : un bâtiment où l'on exerce, à des fins lucratives ou non, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce ou de service, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence;

**Bâtiment résidentiel** : un bâtiment d'habitation construit sur place ou en usine ou un bâtiment communautaire;

**Bâtiment mixte** : bâtiment abritant un ou des usages commerciaux et un ou des usages résidentiels simultanément ou un bâtiment abritant des usages industriels et un ou des usages commerciaux;

**Activités industrielles, para-industrielles ou de recherche** : les activités de transformation d'une entreprise manufacturière, celle d'une entreprise de transport ou de construction, d'un centre de recherche, d'un laboratoire et celles reliées à l'entreposage;

**Agrandissement** : toute augmentation de la superficie totale de plancher d'un bâtiment;

**Logement et unité de logement** : endroit utilisé à des fins d'habitation, consistant en une pièce ou un groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destiné à servir de résidence ou de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut préparer et consommer des repas, vivre et dormir et comportant des installations sanitaires;

**Inspecteur municipal** : personne désignée par la municipalité en vertu du règlement relatif aux permis et certificats aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, et responsable de l'administration du présent règlement. À ce titre, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction;

**Municipalité** : Municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade.

### **ARTICLE 3 : Secteurs et zones visés**

Le présent règlement vise le secteur Centre de la Municipalité comprenant les zones suivantes :

Zones 101-CR, 102-CR, 103-R, 104-R, 105-R, 106-CR, 107-R, 108-R, 109-CR, 110-R, 111-R, 112-I, 113-CR, 116-R, 117-R, 118-R, 119-I, 120-R, 122-CR, 123-R, 124-CR, 125-R, 126-CR, 127-R, 129-R, 130-R, 131-R, 134-R, 135-I, 136-CR, 137-CR, 138-CR, 139-CR, 140-R, 143-R, 144-R, 145-R, 146-CR, 147-C, 148-C, 149-R, 151-R, 152-R, 154-R, 155-R, 156-C, 157-R, 158-CR, 159-CR, 160-R, 161-R, 162-R, 163-CR, 164-R, 165-R, 218-RU, 219-RU, 223-RU.

La carte du plan de zonage feuillets 2/3 et 3/3 produite par le service de l'aménagement du territoire de la MRC des Chenaux délimite les zones. Ces cartes annexées au présent règlement sous la cote annexe I.

#### **ARTICLE 4 : Modalités du crédit de taxe**

Montant du crédit de taxe foncière pour des travaux admissibles augmentant le montant de l'évaluation de 50 000 \$ et plus ou une nouvelle construction dont la valeur est de 50 000 \$ ou plus.

- 4.1 Pour le **premier** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **100%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 4.2 Pour le **deuxième** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **75%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 4.3 Pour le **troisième** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **75%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 4.4 Pour le **quatrième** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **50%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 4.5 Pour le **cinquième** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **25%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 4.6 À noter que lors de la première année, le crédit de taxe foncière s'applique sur le nombre de mois restant dans l'année financière à partir de la date de mise au rôle de la nouvelle valeur foncière;

#### **ARTICLE 5 : Modalités du crédit de taxe**

Montant du crédit de taxe foncière pour des travaux admissibles augmentant le montant de l'évaluation entre 25 000 \$ à 49 999 \$ ou une nouvelle construction dont la valeur est entre 25 000 \$ et 49 999 \$.

- 5.1 Pour le **premier** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **100%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;

- 5.2 Pour le **deuxième** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **75%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 5.3 Pour le **troisième** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **50%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 5.4 Pour le **quatrième** exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux admissibles ont été exécutés; le montant de crédit de taxe foncière est égal à **25%** de la différence entre le montant de taxe foncière qui est effectivement dû et le montant de taxe foncière qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée en raison de la nouvelle construction ou rénovation;
- 5.5 À noter que lors de la première année, le crédit de taxe foncière s'applique sur le nombre de mois restant dans l'année financière à partir de la date de mise au rôle de la nouvelle valeur foncière;

## **ARTICLE 6 : Admissibilités ou éligibilités au programme**

Pour être admissible ou éligible au programme le propriétaire devra se soumettre aux règles suivantes :

- 1) Avoir demandé et obtenu les permis nécessaires à la réalisation du projet;
- 2) Respecter les règlements de la municipalité, de la MRC et/ou des ministères concernés s'il y a lieu (exemple : environnement);
- 3) En faire la demande par écrit à la municipalité;
- 4) Pour les bâtiments déjà en place, le calcul se fera sur la différence entre l'ancienne et la nouvelle évaluation;
- 5) Pour bénéficier de ce crédit de taxe, aucun arrérages de taxes municipales, de quelques natures que ce soit, ne doivent être dus pour le bâtiment ou le terrain visé par la demande;
- 6) Si pendant la période du crédit de taxe le propriétaire omet de payer ou s'il a un retard de plus 30 jours pour le paiement de toute somme dû à la Municipalité, le programme sera interrompu définitivement;

- 7) Le propriétaire doit faire inscrire ou avoir fait inscrire son immeuble au rôle d'évaluation au cours de la période couverte par le règlement ou après s'il y a eu émission d'un permis de construction au cours de cette même période;
- 8) Les travaux ou la construction doivent commencer dans les 180 jours suivants la délivrance du permis et être terminés dans les douze (12) mois;
- 9) Ne sont pas admissibles à un crédit de taxe les immeubles non imposables en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale.

### **ARTICLE 7 : Droit et privilège de la municipalité**

La municipalité se réserve le droit de publiciser son investissement dans le projet; s'il y a lieu.

- 7.1 La municipalité se réserve le droit de refuser toute demande de crédit de taxe foncière, si elle juge que le projet est immoral, incompatible avec le milieu ou qui pourrait nuire au développement de la municipalité;
- 7.2 Si au cours de la période de crédit de taxes foncières, 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, le montant de crédit de taxe foncière est, s'il y a lieu, augmenté ou diminué proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation du bâtiment résultant du dépôt de ce nouveau rôle;
- 7.3 Si au cours d'une année d'imposition, dans un bâtiment, un usage est remplacé par un usage non admissible ou si, à l'inverse, un usage non admissible est remplacé par un usage admissible, l'attribution, l'annulation ou la modification du montant du crédit de taxe foncière en découlant n'est effectué qu'à compter de l'année d'imposition suivante sauf si l'évaluation de l'immeuble est modifiée à la suite de travaux;
- 7.4 Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière, relative à un bâtiment pouvant faire l'objet du crédit de taxe foncière en vertu du présent règlement, est contestée, le crédit de taxe n'est accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation;
- 7.5 Le crédit de taxe foncière accordé en vertu du présent règlement est crédité directement au compte de taxes de l'immeuble visé, et ce, aux dates d'échéance et selon les modalités de paiement telles qu'établies par le règlement adopté à cet effet par le conseil municipal de Sainte-Anne-de-la-Pérade;
- 7.6 Le présent règlement ne s'applique pas lorsque le propriétaire reçoit une aide gouvernementale destinée à réduire la taxe foncière, sauf dans le cas de redressement.

## **ARTICLE 8 : Dispositions diverses et finales**

- 8.1 L'annexe I fait partie intégrante du présent règlement;
- 8.2 Le présent règlement abroge le règlement 2011-309;
- 8.3 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion	4 mai 2015
Adoption	1 <sup>er</sup> juin 2015
Publication	11 juin 2015
Entrée en vigueur	11 juin 2015

/DIANE AUBUT/  
Mairesse

/JACQUES TAILLEFER/  
Directeur général et secrétaire-trésorier