



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE HUNTINGDON

## RÈGLEMENT N° 880-2016

### RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE HUNTINGDON

---

- Considérant que** le Conseil municipal juge opportun de stimuler la construction résidentielle sur son territoire en décrétant la reconduction du programme de crédit de taxes résidentielles établi par le règlement 843-2012;
- Considérant que** les articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre 19.1) permet au conseil d'adopter un programme de revitalisation;
- Considérant que** dans le cadre d'un programme de revitalisation de toute zone dans laquelle la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour au moins de 25 % de terrains non bâtis, l'octroi de crédit de taxes ne peut excéder quatre ans;
- Considérant qu'** un avis de motion a été donné par la conseillère Marielle Duhème lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 4 avril 2016;

#### PAR CONSÉQUENT,

**16-05-02-4085** Il est proposé par madame Marielle Duhème  
Appuyé par monsieur Howard Welburn  
Et résolu à l'unanimité :

**QUE** le conseil municipal statue et décrète par ce règlement ce qui suit, à savoir:

#### ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

#### ARTICLE 2 : DÉFINITION

Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :

**Bâtiment résidentiel** : Tout bâtiment principal neuf destiné à des fins résidentielles, comptant d'un à plusieurs logements.

**Date de fin des travaux** : Date de prise d'effet du certificat d'évaluation foncière délivré à la suite de l'inscription au rôle d'évaluation foncière, des travaux admissibles au présent programme.

**Exercice financier** : Période comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de chaque année.

**Logement :** Unité résidentielle répondant aux critères utilisés par l'évaluateur de la Ville pour qualifier cette notion.

**Propriétaire :** Personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'une subvention prévu par le présent règlement.

**Taxes foncières :** La taxe foncière générale et spéciale imposée par la municipalité, mais excluant toutes les autres taxes telles que la taxe spéciale de travaux d'infrastructure, les compensations et tarifications de toute nature.

### **ARTICLE 3 : PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES**

Le conseil adopte un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction de bâtiments résidentiels sur le territoire de la Ville. Si un bâtiment est destiné à plus d'un usage, le montant du crédit de taxes sera limité à l'usage résidentiel, tel que déterminé par l'évaluateur de la Ville.

La période d'admissibilité au programme prendra fin le 31 décembre 2019 bien que ses avantages puissent s'échelonner jusqu'au 31 décembre 2022.

### **ARTICLE 4 : TRAVAUX ADMISSIBLES**

Les travaux admissibles sont les travaux de construction ou d'installation de bâtiments résidentiels et des dépendances intégrées auxdits bâtiments à la date de fin des travaux, telles que les garages contigus.

En sont exclus :

- Les dépendances intégrées aux bâtiments résidentiels après la date de fin des travaux;
- Les bâtiments secondaires détachés, tels que les garages et les remises;
- L'ajout d'un solarium;
- L'installation d'une piscine;
- Les revêtements d'entrées;
- Les aménagements paysagers;
- Les travaux de rénovation et de reconstruction de bâtiments de tous genres.

### **ARTICLE 5 : MONTANT ET DURÉE DU CRÉDIT DE TAXES**

Sujet à l'admissibilité des travaux, la Ville accorde au propriétaire d'un bâtiment comptant un (1) logement et plus, un crédit de taxes égal à cent pour cent (100%) des taxes foncières la 1<sup>re</sup> année suivant la date de fin des travaux, ce pourcentage diminuant par la suite de 25% par année jusqu'à la fin de la durée du crédit.

Ainsi ce crédit s'applique à la fois sur le bâtiment et sur le terrain.

De plus, ce crédit est consenti pour une période de 4 ans à compter de la date de fin des travaux, à la condition que cette date soit antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2020; à défaut, la durée du crédit sera écourtée et sera de 48 mois déduction faite de la période comprise entre cette dernière date et la date de fin des travaux, étant entendu qu'aucun crédit ne sera accordé si les travaux se terminent après le 31 décembre 2022.

Ce crédit s'applique pour l'exercice financier au cours duquel la nouvelle évaluation aura été portée au rôle, pour les 3 exercices suivants ainsi que pour la portion du dernier exercice, établie au prorata du nombre de jours compris entre la date du début de cet exercice jusqu'au 4<sup>e</sup> anniversaire de la hausse de l'évaluation de l'immeuble, sous réserve cependant de la possibilité de réduction de la durée du crédit ci-dessus évoquée.

### **ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Pour bénéficier du présent programme, tout propriétaire doit satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Les travaux doivent au préalable avoir fait l'objet d'un permis délivré par l'inspecteur municipal après l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) Le bâtiment doit être conforme aux lois et règlements fédéraux et provinciaux, de même qu'à tous les règlements municipaux;
- c) Sont exclus du présent programme les bâtiments érigés par un organisme gouvernemental ou paragouvernemental.

#### **ARTICLE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES**

- a) L'émission du permis de construction relatif aux travaux admissibles tient lieu d'inscription au présent programme; cependant le propriétaire est tenu de remplir et de signer tout formulaire requis pour pouvoir en bénéficier;
- b) Au cas de transfert du droit de propriété de l'immeuble, le droit au crédit de taxes foncières, pour tout exercice financier ultérieur à celui du transfert, est dévolu au nouveau propriétaire;
- c) En cas de contestation d'une inscription au rôle d'un immeuble susceptible de faire l'objet d'un crédit de taxes, ce crédit n'est accordé qu'à partir du moment où une décision finale est rendue sur cette contestation;
- d) Si un bâtiment venait à être utilisé à des fins autres que résidentielles, le droit au crédit de taxes s'éteindra à compter de la date du changement d'usage et la Ville se réserve le droit de réclamer le remboursement de tout crédit attribué après cette date;
- e) Le trésorier est autorisé à déterminer les modalités d'attribution du crédit de taxes et est chargé de l'application du présent règlement.

#### **ARTICLE 8 : CRÉDIT DE TAXES ACCESSOIRE EN FAVEUR DES PROMOTEURS OU ENTREPRENEURS IMMOBILIERS**

Pour permettre l'atteinte des objectifs visés par le présent règlement, le conseil instaure un crédit de taxes foncières en faveur des promoteurs ou entrepreneurs immobiliers qui procèdent au développement de terrains destinés à la construction de bâtiments résidentiels.

Ce crédit accessoire a pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des terrains ainsi développés, et ce, tant que ces terrains demeurent la propriété de ces promoteurs ou entrepreneurs.

Ce crédit ne s'appliquera qu'aux terrains développés après l'entrée en vigueur du présent règlement et il prendra fin le 31 décembre 2022. En outre, ce crédit est conditionnel à ce que le lotissement des terrains soit conforme à la réglementation municipale et à ce qu'un protocole d'entente intervienne entre ces promoteurs ou entrepreneurs et la Ville.

Le trésorier fixe également les modalités d'attribution de ce crédit de taxes.

#### **ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

André Brunette, maire

---

Denyse Jeanneau, Greffière

<i>Avis de motion:</i>	<i>4 avril 2016</i>
<i>Adoption du règlement:</i>	<i>2 mai 2016</i>
<i>Numéro de résolution :</i>	<i>16-05-02-4085</i>
<i>Avis public :</i>	<i>25 août 2016</i>
<i>Entré en vigueur du règlement:</i>	<i>25 août 2016</i>