

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 383

Règlement relatif à un programme de revitalisation en habitation –
Bâtiments locatifs.

REFONTE ADMINISTRATIVE
(incluant les amendements 383-1 à 383-3)

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Mont-Laurier.

La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

OBJET: Le présent règlement vise à favoriser la création de nouveaux logements par le biais d'un programme de crédit de taxes sur la construction ou le recyclage de bâtiments locatifs.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le 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;

CONSIDÉRANT que la superficie des terrains vacants dans le secteur déterminé est de 15,5 %

CONSIDÉRANT que la majorité des bâtiments a été construits depuis plus de 20 ans;

ARTICLE 1 DÉFINITION

« Officier responsable » : la directrice du Service de l'aménagement du territoire, la trésorière et directrice du Service des Finances et toute autre personne désignée par la Ville;

« Recyclage » : rehausser et/ou agrandir un bâtiment ou lui donner une nouvelle vocation locative

« Taxe foncière » : taxe foncière à taux variés.

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETI

Toute demande en vertu du présent règlement doit viser un immeuble situé dans la zone de revitalisation démontrée à l'annexe « I » nécessitant le raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 3 IMMEUBLES ADMISSIBLES

Tout immeuble situé sur le territoire assujetti est admissible à un crédit de taxes en vertu du présent règlement.

ARTICLE 4 TRAVAUX ADMISSIBLES

La construction ou le recyclage d'un bâtiment principal destiné à du logement locatif sur un terrain est admissible au versement d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement à l'exception d'un bâtiment admissible à une subvention provinciale ou fédérale relativement à la construction du même bâtiment.

Le crédit de taxes admissible pour cet immeuble ne peut être cumulé à toute autre forme d'aide financière offerte par la Ville dont notamment le versement d'une somme d'argent, le don d'un terrain, le don de matériel ou l'affectation de ressources humaines.

[\(Règl. 383-2\)](#)

ARTICLE 5 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

[\(Règl. 383-1\)](#)

Pour être admissible au crédit de taxes, le bâtiment doit avoir pour objet la création d'un minimum :

- a) De 3 logements et 100 % des logements créés doivent avoir au minimum 2 chambres à coucher. La première de ces chambres à coucher doit posséder une superficie minimale de 11 m² et les suivantes de 9 m².

- b) De 4 logements et 75 % des logements créés doivent avoir au minimum 2 chambres à coucher (voir exemple plus bas). La première de ces chambres à coucher doit posséder une superficie minimale de 11 m² et les suivantes de 9 m².

Lors du calcul du nombre de logement ayant un minimum de 2 chambres à coucher ledit nombre sera arrondi au nombre entier le plus bas.

- 75% d'un bâtiment de 4 logements = 3 logements
- 75% d'un bâtiment de 5 logements = 3 logements
- 75% d'un bâtiment de 6 logements = 4 logements
- 75% d'un bâtiment de 7 logements = 5 logements
- 75% d'un bâtiment de 8 logements = 6 logements
- 75% d'un bâtiment de 9 logements = 6 logements

ARTICLE 6 DURÉE DU PROGRAMME

Toute demande de crédit de taxe doit être déposée avant le 1^{er} décembre 2024.

ARTICLE 7 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Tout propriétaire qui désire se prévaloir du programme doit remplir et signer le formulaire apparaissant à l'annexe « II » et joindre les documents suivants :

- a) Un document établissant, le cas échéant, le mandat de toute personne agissant en son nom;
- b) Des plans détaillés préparés par un professionnel requis en fonction de la nature du projet établissant la nature des travaux ainsi qu'une description des matériaux à utiliser;
- c) Une présentation du projet à l'aide d'une esquisse couleur, le cas échéant;
- d) Un plan d'implantation préliminaire incluant les stationnements;
- e) Tout autre document pertinent à l'étude de sa requête.

ARTICLE 8 TRAITEMENT DES DEMANDES

L'officier responsable traite la demande du propriétaire suivant la procédure et les exigences ci-après :

- 8.1** L'officier responsable tient un registre des demandes d'aide;

- 8.2** Le projet soumis doit être conforme aux dispositions du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (lorsque le projet se situe dans un secteur soumis à un P.I.I.A), des autres règlements d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du présent règlement;

ARTICLE 9 EXÉCUTION DES TRAVAUX

- 9.1** Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis délivré par le Service de l'aménagement du territoire et ne doivent débuter qu'après l'émission dudit permis;
- 9.2** Le propriétaire qui fait une demande d'aide s'engage à exécuter la totalité des travaux figurant aux plans et devis déposés et au permis délivré;
- 9.3** Les travaux doivent être exécutés par un entrepreneur général détenant une licence auprès de la Régie du bâtiment du Québec. La licence doit demeurer valide pour toute la durée des travaux;
- 9.4** L'officier responsable dispose d'un délai de 30 jours de la date de la réception de l'ensemble des documents pour valider la conformité de la demande au présent règlement prévue à l'article 7;
- 9.5** Le conseil municipal confirme l'admissibilité par résolution;

ARTICLE 10 ADMINISTRATION

- 10.1** L'officier responsable est chargé de l'application du règlement et il peut exiger du propriétaire la présentation de tout document requis à sa bonne application;
- 10.2** L'officier responsable peut effectuer les inspections qu'il juge nécessaires en vue de la bonne application du règlement. En aucun cas la Ville ne doit être considérée comme maître d'œuvre ou surveillant de chantier, ni comme approuvant la qualité des travaux exécutés.

ARTICLE 11 CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

Tout propriétaire d'un terrain décrit à l'article 3 qui construit ou recycle un bâtiment principal destiné à du logement locatif et qui en fait la demande conformément à l'article 7 du présent règlement peut obtenir un crédit de taxes foncières calculée sur la valeur du bâtiment suite à l'exécution de ces travaux. Ce crédit est accordé pour une période de 36 mois pour toute année complète.

- a)** la 1^{ère} année, 100 % de la valeur du bâtiment;

- b) la 2^e année, 100 % de la valeur du bâtiment;
- c) la 3^e année, 50 % de la valeur du bâtiment;

Le crédit de taxes foncière est calculé à l'aide de la formule suivante pour la durée du crédit accordé.

$$A = [B \times C \times D\%]$$

- A = Crédit de taxes foncière
- B = Valeur du bâtiment inscrite au rôle de la valeur foncière selon la valeur du bâtiment apparaissant lors du dépôt du rôle de perception annuel en début d'année
- C = Taux de taxes foncière de l'année pour laquelle le crédit est appliqué
- D = Pourcentage établi à l'article 11 a), b) et c)

ARTICLE 12 OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES

- 12.1 Le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est appliqué 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.
- 12.2 Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière, résultant des travaux relatifs à un bâtiment pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement, est contestée, le crédit de taxes corrigé n'est appliqué qu'au moment où une décision sans appel est rendue sur cette contestation. Le trésorier de la Ville procède aux ajustements nécessaires, s'il y a lieu, avec intérêt au taux en vigueur.
- 12.3 Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, ne doit être dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande;
- 12.4 Le conseil municipal confirme la conformité du projet pour l'application du crédit de taxes par résolution;

ARTICLE 13 SUIVI DU CRÉDIT DE TAXES

Tout propriétaire qui bénéficie d'un crédit de taxes doit maintenir le mode locatif du bâtiment pendant toute la période où le crédit lui est accordé;

ARTICLE 14 TRANSFERT

Lors du transfert du droit de propriété d'un immeuble assujetti au crédit de taxes, le droit audit crédit est dévolu au nouveau propriétaire à la condition que le mode locatif du bâtiment soit maintenu.

ARTICLE 15 DÉFAUTS

15.1 Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- a) Le propriétaire fait faillite ou est mis en liquidation, devient insolvable ou ses biens sont mis sous séquestre;
- b) Le propriétaire a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- c) Le propriétaire a un arrérage de taxes municipales dû pour l'unité d'évaluation visée par la demande;
- d) Le propriétaire ne remplit pas l'une ou l'autre des conditions énoncées dans le présent règlement;
[\(Règl. 383-3\)](#)

15.2 En cas de défaut, toute obligation de la Ville à accorder ou à continuer d'accorder un crédit de taxes devient caduque. Le propriétaire perd le droit au crédit et doit acquitter le montant de la taxe foncière due pour la durée de l'exercice financier où il a fait défaut et pour tous les exercices financiers subséquents.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Daniel Bourdon, maire

Stéphanie Lelièvre, greffière

ANNEXE « II »

FORMULAIRE DE CRÉDIT DE TAXES – BÂTIMENT LOCATIF

1. Identification du(des) propriétaire(s)

Nom

Nom

Adresse

Adresse

Numéro de téléphone

Adresse courriel

2. Adresse de l'immeuble ou numéro de lot (terrain vacant) visé par la demande

3. Nature des travaux

4. Nombre de logements créés : _____

5. Coût prévu pour les travaux :

DESCRIPTION DES TRAVAUX	COUT

5. Échéancier

6. Déclaration et signature du requérant

Je soussigné, requérant, transmets à la Ville la présente demande dans le cadre du règlement relatif à un programme de revitalisation en habitation – bâtiments locatifs.

Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente demande sont vraies et je m'engage à informer la Ville de toute modification relative aux travaux.

Signature du propriétaire

date

Signature du propriétaire

date

Ci-annexée, le cas échéant, résolution de la compagnie autorisant la présentation de la présente demande.

Plans et devis préliminaires

Confirmation de l'admissibilité au programme

Je, soussigné, confirme l'admissibilité des travaux au un programme de revitalisation en habitation – bâtiments locatifs.

Signature de l'officier responsable

Nom et titre

Date