

PROVINCE DE QUÉBEC

MRC LES MASKOUTAINS

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-137 établissant un programme de revitalisation à l'égard de certains secteurs de la Municipalité et abrogeant le règlement 2011-50

Considérant que la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton, dans l'intérêt de ses citoyens, désire établir un nouveau programme de revitalisation de certains secteurs de la municipalité en favorisant l'implantation de nouvelles constructions;

Considérant qu'il y a lieu que la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton se prévale des pouvoirs prévus aux articles 85.2 et suivants de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme*;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance régulière du 05 juin 2017;

Considérant qu'il y a dispense de lecture, les élus ayant reçus une copie 2 jours juridiques avant conformément à l'article 445 du Code municipal et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

RÉSOLUTION 263-07-2017

En conséquence,

Il est proposé par monsieur Luc Tétreault, appuyé par madame Noëlle Jodoin et résolu à l'unanimité des conseillers que le Conseil décrète par le présent règlement numéro 2017-137 ce qui suit:

Article 1 *Programme de revitalisation*

Un programme de revitalisation au sens de l'article 85.2 et suivants de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* est adopté à l'égard du secteur identifié à l'intérieur d'un liseré noir en excluant les zones hachurées du plan de zonage annexé au présent règlement comme Annexe A-1.

Article 2 *Interprétation*

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- a) *Exercice financier* : Désigne la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année;
- b) *Modification du rôle* : Désigne une modification au rôle d'évaluation foncière pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux de construction, de rénovation ou d'amélioration;
- c) *Propriétaire* : Désigne toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière comme propriétaire;
- d) *Secteur visé* : Désigne le secteur de la Municipalité à l'égard duquel s'applique les dispositions du présent règlement et identifié à l'annexe « A » du présent règlement;
- e) *Taxes foncières* : Désigne toute taxe foncière générale, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les taxes de service et les taxes spéciales basées sur la valeur d'un immeuble;
- f) *Bâtiment résidentiel* : Désigne un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel;
- g) *Municipalité* : Désigne la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton.

Article 3 *Programme de subvention*

La Municipalité accorde un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières des immeubles du secteur visé par le présent règlement pouvant résulter de leur évaluation après la réalisation de certains travaux de construction.

Article 4 *Nature des travaux*

Les crédits de taxes accordés en vertu du présent règlement s'appliquent aux travaux de construction selon les conditions et les catégories suivantes :

- 4.1 *les dates de la demande de permis de construction et de la mise en chantier doivent être postérieures à l'entrée en vigueur du présent règlement et avant le 31 décembre 2022;*
- 4.2 *tous les travaux doivent avoir été préalablement autorisés par un permis émis par le fonctionnaire responsable;*
- 4.3 *les constructions admissibles sont les bâtiments principaux utilisés comme résidences;*
- 4.4 *le certificat émis par l'évaluateur de la Municipalité pour modifier le rôle d'évaluation, suite aux travaux, est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision suite à sa contestation conformément à la loi et sous réserve de la condition ci-après décrite.*
- 4.5 *Les travaux de construction doivent être terminés douze (12) mois après la date d'émission du permis.*

Article 5 *Montant des crédits de taxes*

Les montants des crédits de taxes visés à l'article 4 correspondent aux sommes suivantes :

- 5.1 *pour l'exercice financier de la Municipalité au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû;*
- 5.2 *pour le premier exercice suivant l'exercice financier prévu à 5.1, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû;*
- 5.3 *pour le deuxième exercice financier suivant l'exercice financier prévue à 5.1, ce montant est égal 80 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû;*
- 5.4 *pour le troisième exercice financier suivant l'exercice financier prévue à 5.1, ce montant est égal 60 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû;*
- 5.5 *pour le quatrième exercice financier suivant l'exercice financier prévue à 5.1, ce montant est égal 40 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû;*

Article 6 *Taxes foncières*

Seules les taxes foncières générales sont admissibles pour les fins du programme de subvention. Aucune taxe d'amélioration locale, de service ou de taxe spéciale basée sur la valeur d'un immeuble ne peut être considérée pour ce crédit de taxes.

Article 7 *Modalité applicable du crédit de taxes au propriétaire*

Sous réserve de l'article 4.4, si le propriétaire de l'unité d'évaluation qui a droit à un crédit de taxe, est endetté envers la municipalité en raison de taxes impayées de toute nature, et ce, peu importe que ce soit à l'égard de l'unité d'évaluation pour laquelle il a droit à un crédit de taxe ou non, le crédit de taxe est appliqué en priorité au paiement des arrérages payables par ce propriétaire, et ce, selon la priorité suivante:

- a) le paiement de toute pénalité décrétée en vertu de l'article 250.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c. F-2.1) payable par ce propriétaire;
- b) par la suite, le paiement de tous intérêts payables par ce propriétaire;
- c) par la suite, le paiement de tous arrérages en capital de toutes taxes payables par ce propriétaire;
- d) enfin, la réduction de la taxe foncière annuelle payable pour l'année au cours de laquelle le crédit est applicable, en ce qui a trait à l'unité d'évaluation visée par les travaux.

Sous réserve de l'article 4.4, si le certificat émis en application de l'article 174, 7° de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) est émis au cours d'une année différente de l'année à compter de laquelle le certificat a effet, le crédit de taxe pour l'année de la prise d'effet est attribué dans l'année au cours de laquelle le certificat est émis et la taxe foncière annuelle relative à l'année au cours de laquelle le certificat est émis est réduite d'autant; et si pour cette année, le montant payable de taxe foncière est inférieur au montant correspondant à l'ensemble des crédits auxquels le propriétaire a droit, la municipalité remboursera le montant nécessaire pour parfaire le crédit, au plus tard le 31 décembre de l'année en question.

Article 8 *Contestation de l'évaluation*

En tout état de cause, le crédit de taxe n'est attribuable qu'après que les délais pour déposer toute contestation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la municipalité seront expirés, et si une inscription au rôle d'évaluation relative à l'unité d'évaluation visée par le crédit fait l'objet d'une contestation, le crédit n'est attribué qu'après qu'une décision finale passée en force de chose jugée aura été rendue à l'égard de la valeur à attribuer à l'unité d'évaluation visée.

Article 9 *Acquéreur subséquent*

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

Article 10 *Entrée en vigueur du programme*

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prend effet à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 11 *Abrogation*

Le présent règlement abroge le règlement 2011-50.

Article 12 *Fin du programme*

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement prendra fin tel que prévu à l'article 4.1, soit décembre 2022.

Article 12 *Entrée en vigueur du règlement*

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Valérien-de-Milton, ce 10 juillet 2017.

Raymonde Plamondon
Maire

Robert Leclerc
Directeur général et secrétaire trésorier

Avis de motion: 05 juin 2017
Adoption: 10 juillet 2017
Publication: 11 juillet 2017
En vigueur: 01 janvier 2018