

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOYAN

Règlement numéro 492

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'ÉTABLISSEMENT D'UN
PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE PLUSIEURS
SECTEURS DE LA MUNICIPALITÉ**

ATTENDU que le Conseil municipal considère qu'il est dans l'intérêt de la municipalité que plusieurs secteurs de son territoire fassent l'objet d'encouragement à la rénovation de constructions existantes étant donné l'âge moyen avancé des bâtiments s'y trouvant ;

ATTENDU que le Conseil municipal estime ainsi opportun d'adopter un programme ayant comme but d'inciter la revitalisation de ces secteurs de la municipalité ;

ATTENDU les pouvoirs conférés au Conseil municipal par les articles 92 et suivants de la Loi des Compétences Municipales ;

ATTENDU qu'avis de motion a été donné par madame Sonia Chiasson lors de la séance régulière du Conseil municipal tenue le 3 février 2014 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Owen MacCallum, appuyé de monsieur Randy R. Smith, et résolu unanimement :

QUE le présent règlement portant le numéro 492 abrogeant les règlements 459 et 480 soit et est adopté et que ledit Conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : INTERPRÉTATION

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

- a) *Exercice financier* : période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année;
- b) *Modification du rôle* : modification au rôle d'évaluation foncière pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux de rénovation ou d'amélioration ;
- c) *Propriétaire* : personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière comme propriétaire ;

- d) *Secteurs visés* : secteurs de la municipalité à l'égard desquels s'appliquent les dispositions du présent règlement à l'exception des bâtiments zonés agricoles ;
- e) *Taxes foncières* : toutes taxes foncières générales, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les taxes de services et les taxes spéciales basées sur la valeur d'un immeuble ;
- f) *Unité d'évaluation* : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité au jour du dépôt de la demande de permis ;
- g) *Bâtiment résidentiel* : le bâtiment principal dont l'usage est affecté principalement à des fins résidentielles et qui est habitable à l'année, à l'exclusion des résidences saisonnières et des chalets ;
- h) *Immeuble* : signifie les biens immeubles par nature (sol et bâtiment) et les biens immeubles par destination ;
- i) *Municipalité* : municipalité de Noyan.

ARTICLE 3 : SECTEURS VISÉS

Le Conseil décrète un programme de revitalisation à l'égard de tous les secteurs de la municipalité à l'exception des bâtiments zonés agricoles.

ARTICLE 4 : CATÉGORIE

Dans le cadre du programme de revitalisation décrété par le présent règlement, la Municipalité accorde une aide financière sous forme d'un crédit de taxes foncières générales applicable uniquement lorsque des travaux de rénovation ont été apportés à un bâtiment résidentiel principal déjà construit, situé dans l'un des secteurs visés et répondant aux conditions d'admissibilité du programme.

ARTICLE 5 : PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

La municipalité accorde au propriétaire d'un bâtiment résidentiel principal déjà construit, lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou encore y effectue des travaux de rénovation, un montant de crédit de taxes foncières ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux, à la condition que **cette réévaluation représente une augmentation de plus de 2 000 \$.**

Ce montant de crédit est accordé pour une période de 24 mois consécutifs et est calculé comme suit :

- Pour les douze premiers mois (première année) à partir de la date où la modification du rôle d'évaluation prend effet, ce montant de crédit correspond à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée n'eût été des travaux, et le montant des taxes qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux. Si cette période de douze mois chevauche deux exercices financiers, ce crédit est calculé, pour chacun desdits exercices financiers, proportionnellement au nombre de mois compris dans chacun des exercices financiers ;
- Pour les douze mois suivant la première année (deuxième année), ce montant de crédit correspond à 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée n'eût été des travaux, et le montant des taxes qui est effectivement dû tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux. Si cette période de douze mois chevauche deux exercices financiers, proportionnellement au nombre de mois compris dans chacun des exercices financiers ;

Nonobstant ce qui précède, le montant de crédit de taxes maximum accordé pour une unité d'évaluation en vertu du présent article **ne peut excéder 3 000 \$.**

ARTICLE 6 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Ledit crédit de taxes prévue au présent règlement sera effectué par la municipalité à la suite du dépôt de l'avis de modification du rôle d'évaluation émis par la MRC au bureau de la municipalité durant l'exercice financier suivant ceux affectés par ledit montant de crédit de taxes.

Chaque montant d'aide financière doit avoir été préalablement autorisé par le Conseil municipal.

ARTICLE 7 : ARRÉRAGE DE TAXES

Si le propriétaire de l'unité d'évaluation qui a droit à un crédit 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 taxes ou non, le crédit de taxes est appliqué en priorité au paiement des arrérages payables par ce propriétaire selon la priorité suivante :

1. 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;
2. Par la suite, le paiement de tous les intérêts payables par ce propriétaire;
3. Par la suite, le paiement de tous les arrérages en capital de toutes taxes payables par ce propriétaire.

ARTICLE 8 : EXCLUSIONS

Ne sont pas susceptibles de bénéficier de l'un ou l'autre des programmes les immeubles suivants :

- a) Les maisons mobiles, les maisons préfabriquées, roulottes et toutes constructions pouvant être déplacées ;
- b) Les bâtiments dont la valeur après la fin des travaux, telle que portée au rôle d'évaluation de la municipalité, est supérieur à 300 000 \$;
- c) Les bâtiments qui sont exempts de toutes taxes foncières, municipales ou scolaires, en vertu de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) ;
- d) Les bâtiments d'une exploitation agricole enregistrée, utilisés à des fins agricoles et reconnus par le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

ARTICLE 9 : CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

L'octroi du crédit de taxes, le cas échéant, est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de rénovation ou d'amélioration pour les travaux projetés a été produit et complété préalablement à l'exécution des travaux à partir de l'entrée en vigueur dudit règlement ;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, et autres règlements d'urbanisme de la municipalité et de la municipalité régionale de comté, lorsque applicable ;
- c) L'usage de l'immeuble bénéficiant du programme de revitalisation doit être conforme au règlement de zonage de la municipalité ;
- d) L'agrandissement ou la rénovation du bâtiment, le cas échéant, est terminée dans les 360 jours de l'émission du permis ;
- e) Le crédit de taxes foncières ne peut porter que sur les travaux faisant l'objet du permis de rénovation ou d'amélioration. La demande de crédit de taxes est considérée faite au moment de l'émission dudit permis ;
- f) Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière de la municipalité relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n'est versé ou accordé qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation ;
- g) Le montant de l'augmentation de la valeur portée au rôle d'évaluation foncière à la suite des travaux de rénovation ou d'amélioration, doit être supérieur à 2 000 \$. Le crédit de taxes foncières est calculé sur le montant total des travaux ;
- h) Tout immeuble faisant l'objet d'une infraction aux règlements municipaux durant la période visée par l'article 5 du présent règlement, se verra refuser le montant de crédit de taxes foncières ;

- i) Le crédit de taxes est non transférable dans le cas d'un changement de propriétaire durant la période visée à l'article 5.

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROGRAMME

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

ARTICLE 11 : RÔLE D'ÉVALUATION

L'augmentation ou la diminution de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un rôle d'évaluation subséquent à la modification du rôle ou l'augmentation de la valeur de l'immeuble lors de toute autre modification du rôle n'a aucun effet sur le crédit de taxes foncières visé au présent règlement.

ARTICLE 12 : OFFICIER RESPONSABLE

Le directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité accorde le crédit de taxes foncières si toutes les conditions visées à l'article 9 sont satisfaites. Par ailleurs, il est chargé de l'application du présent règlement.

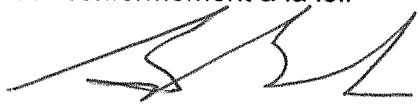
ARTICLE 13 : ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge les règlements numéros 459 et 480 ainsi que tout autre règlement pouvant s'y référer.

ARTICLE 14 : ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.


Réal Ryan
Maire


Guy Bérubé
Directeur général / Secrétaire-trésorier

Avis de motion donné 3 février 2014
Adopté le 3 mars 2014
Publié le 5 mars 2014
En vigueur le 5 mars 2014