

**MUNICIPALITÉ DE LAC-DES-ÉCORCES**  
MRC D'ANTOINE-LABELLE  
PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT N° 293-2024**

**ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES VISANT À FAVORISER LA CONSTRUCTION OU L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SERVANT À DES FINS RÉSIDENIELLES**

ABROGEANT LE RÈGLEMENT N° 280-2023

ÉTABLISSANT UN PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION OU LA TRANSFORMATION DE LOGEMENTS LOCATIFS EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

**ATTENDU** les pouvoirs conférés à la Municipalité par l'article 84.4 de la Loi sur les compétences municipales lui permettant d'adopter un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, à l'exception de logements destinés à des fins touristiques ;

**ATTENDU** que le conseil souhaite se prévaloir des dispositions législatives permettant d'apporter une aide financière sous forme de crédit de taxes aux fins de favoriser la construction et la rénovation de logements locatifs servant à des fins résidentielles ;

**ATTENDU** que ce programme a pour objectif d'améliorer le bien-être général de sa population et augmenter la disponibilité de logements dans la municipalité ;

**ATTENDU** que la valeur totale de l'aide accordée ne doit pas excéder le montant le plus élevé entre 25 000\$ et 1% du total des crédits prévus au budget de la municipalité pour les dépenses de fonctionnement pour l'exercice financier en cours puisque ce règlement n'est pas soumis au MAMH pour approbation;

**ATTENDU** qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 8 juillet 2024 par le conseillère Michelle Thomas ;

**ATTENDU** qu'un projet de ce règlement a également été déposé lors de la séance ordinaire tenue le 8 juillet 2024 par le conseillère Michelle Thomas ;

**ATTENDU** que les membres du Conseil ont tous reçu une copie du règlement dans les délais requis et qu'ils déclarent l'avoir lu ;

**ATTENDU** que ce règlement abroge le règlement n° 280-2023 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour favoriser la construction ou la transformation de logements locatifs en soutien au développement économique, adopté le 8 mai 2023, mais non entré en vigueur considérant qu'il n'a jamais été approuvé par le MAMH ;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par Johanne McMillan et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le règlement n° 293-2024 établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour favoriser la construction ou la transformation de logements locatifs en soutien au développement économique tel que présenté soit et est adopté, et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

**ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 DÉFINITIONS**

Les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

« **Certificat** » :

Le certificat émis en vertu de l'article 176 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1).

« **Date effective au permis** » :

Celle qui est déterminée conformément à l'article 32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

**« Exercice financier » :**

Une année civile, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

**« Greffier-trésorier » :**

Le greffier-trésorier de la Municipalité.

**« Logement locatif » :**

Signifie le lieu servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, qui comporte des installations sanitaires et où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir.

**« Programme » :**

Le programme de crédit de taxes créé par le présent règlement.

**« Propriétaire » :**

Le propriétaire du bâtiment concerné au moment où une demande de crédit de taxes est faite selon l'inscription au rôle d'évaluation en vigueur à cette date, sans tenir compte d'éventuelles modifications rétroactives ou selon les documents enregistrés et détenus par la Municipalité à cette date.

**« Taxe foncière » :**

La taxe foncière générale (taxe de la catégorie résiduelle) imposée par la Municipalité. En sont exclues, toutes autres taxes telles que les taxes foncières spéciales, les compensations pour services municipaux (aqueduc, égout, vidange, cueillette, transport et disposition des ordures ménagères et des matières recyclables) et toutes autres taxes, compensations ou tarifications similaires.

**« Municipalité » :**

Municipalité de Lac-des-Écorces.

### **ARTICLE 3 PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES**

Par les présentes, le conseil adopte un programme pour promouvoir la location de logements sur son territoire, en soutien au développement économique de la Municipalité, en accordant un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxe foncière générale résultant de la réévaluation des immeubles à la suite de travaux de construction ou de transformations effectués.

### **ARTICLE 4 ADMISSIBILITÉ**

Sont admissibles au programme les bâtiments locatifs neufs et les transformations en logements locatifs ayant fait l'objet de travaux de rénovation, d'agrandissement ou de construction, qui seront utilisés exclusivement à des fins résidentielles et qui entraînent, dans tous les cas, une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la Municipalité et l'augmentation de logements locatifs, le tout sous réserve des conditions, restrictions, exclusions et modalités contenues au présent règlement.

Afin d'être admissible, le logement doit être construit en conformité avec les règlements applicables et doit être dédié uniquement à la location à des fins résidentielles, excluant la location en tout ou en partie à des fins touristiques.

Un logement locatif doit être dans un bâtiment principal, non occupé par le propriétaire. Il doit être constitué de deux (2) logements et plus. Les logements de type duplex, triplex, maisons en rangées, multi-logements ou condos sont admissibles. Pour se qualifier au programme, le montant maximal de loyer est de deux mille dollars (2 000 \$) mensuellement pour tous les types de logements, et ce, pour la durée complète du programme.

L'admissibilité au programme est conditionnelle à ce que le montant annuel prévu au budget de la Municipalité (article 17) n'ait pas déjà été octroyé à d'autres demandeurs, en date de réception du certificat de l'évaluateur.

### **ARTICLE 5 BÉNÉFICIAIRES**

Les personnes susceptibles de bénéficier de l'application du présent règlement sont les propriétaires (personne physique et morale), ci-après nommés « propriétaire », des immeubles mentionnés à l'article 4, tel que leur nom apparaît au rôle d'évaluation foncière en vigueur à la date d'envoi du compte de taxes.

Dans le cas où la personne demandant le crédit de taxes est différente de celle décrite précédemment, le demandeur sera considéré comme propriétaire aux fins du présent règlement pourvu qu'il puisse en faire la preuve.

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

En plus de ce qui est mentionné précédemment, les conditions d'admissibilité au programme de crédit de taxes sont établies comme suit :

1. Le bâtiment doit être situé sur le territoire de la Municipalité de Lac-des-Écorces
2. Pour être admissible, le propriétaire doit obtenir un permis émis en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
3. Les travaux de construction doivent être exécutés en fonction du permis émis et en conformité avec les règlements d'urbanisme de la Municipalité;
4. Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur qualifié;
5. Les travaux, une fois complétés, doivent avoir donné lieu à une augmentation de taxes foncières résultant de la réévaluation de l'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation;
6. L'ajout ou la transformation du bâtiment principal destiné exclusivement à des fins résidentielles comportant l'ajout minimum d'un nouveau logement locatif et non occupé par le propriétaire;
7. Aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ne doivent être dus à l'égard de l'immeuble;
8. Le propriétaire ne doit pas faire l'objet d'une procédure prévue à la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou à la Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies;
9. Le propriétaire ne doit pas bénéficier d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins qu'elle ait été accordée pour la mise en œuvre d'un plan de redressement;
10. Le propriétaire ne doit pas être en infraction règlementaire avec la Municipalité ou les différents ministères.

## **ARTICLE 7      EXCLUSIONS**

Sont exclus du présent programme, les bâtiments non imposables et les bâtiments reconnus au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Sont également exclus, les travaux de construction et les constructions faits en remplacement de bâtiments incendiés.

## **ARTICLE 8      CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES EN CAS DE SINISTRE**

Lorsque les travaux admissibles ont été effectués à la suite d'un sinistre ayant eu pour effet de faire perdre une partie de sa valeur à l'immeuble, le crédit de taxes est calculé en fonction de la valeur de l'immeuble avant ce sinistre.

## **ARTICLE 9      DÉPÔT DE LA DEMANDE**

Toute personne qui désire être déclarée admissible au programme doit, à cette fin, présenter au greffier-trésorier une requête dans la forme prescrite à l'Annexe A. Cette requête doit être accompagnée :

- 1) D'un paiement de 100 \$ pour analyse et traitement;
- 2) Du numéro de permis ou de certificat pertinent délivré par le Service d'urbanisme et d'environnement;
- 3) De tout autre document pertinent exigé par le greffier-trésorier.

## **ARTICLE 10     PÉRIODE D'ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME**

**La période d'admissibilité au programme se termine le 31 décembre 2027.**

Lorsque les travaux ont été jugés admissibles, la durée du crédit de taxes accordée au bénéficiaire est de quatre (4) ans et correspond à 100% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard du bâtiment, suite aux travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si le bâtiment n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles et correspond à :

- 100% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour la première année de l'exercice financier qui donnent lieu à la hausse d'évaluation;
- 75% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le deuxième (2<sup>e</sup>) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation;
- 50% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le troisième (3<sup>e</sup>) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation;
- 25% de la différence entre le montant de la taxe foncière générale qui est dû, à l'égard de l'immeuble, à la suite des travaux admissibles et le montant de la taxe foncière générale qui serait dû si l'immeuble n'avait pas fait l'objet de ces travaux admissibles, pour le quatrième (4) exercice financier qui donne lieu à la hausse d'évaluation.

Pour être considérée, la demande doit également être accompagnée d'une demande de permis dûment remplie, selon le type de travaux, et déposée au plus tard à cette date. De plus, les travaux doivent débuter au plus tard six (6) mois après la délivrance du permis et être terminés dans les vingt-quatre (24) mois suivants.

#### **ARTICLE 11 VERSEMENT DU CRÉDIT DE TAXES**

Le greffier-trésorier détermine le montant du crédit de taxes auquel le bénéficiaire a droit en fonction du certificat de modification produit par l'évaluateur et est autorisé à verser l'aide correspondante au bénéficiaire.

Le crédit de taxes est applicable à compter de l'exercice financier au cours duquel survient la hausse de la taxe foncière générale découlant des travaux admissibles.

Le montant de l'aide correspondant au crédit de taxes est versé par le greffier- trésorier, pour un exercice financier visé, dans les trente (30) jours ouvrables suivants le 1<sup>er</sup> décembre et conditionnellement au paiement complet des taxes municipales échues (taxes, tarifications, compensations et redevances).

Pour l'exercice financier qui donne lieu à la première hausse d'évaluation, lorsque le certificat de modification de l'évaluateur est produit au cours de cet exercice financier, le crédit de taxes est calculé au prorata du nombre de jours non écoulés dans l'exercice financier par rapport à trois cent soixante-cinq (365) jours.

#### **ARTICLE 12 VARIATION DES MONTANTS DES CRÉDITS DE TAXES**

Si au cours de la période de répartition d'un crédit de taxes, 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, les montants des crédits de taxes foncières sont, s'il y a lieu, augmentés ou diminués proportionnellement à l'augmentation ou à la diminution de l'évaluation du bâtiment résultant du dépôt de ce nouveau rôle.

#### **ARTICLE 13 CONTESTATION DE LA VALEUR D'UN IMMEUBLE**

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière, relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxes, est contestée, le crédit de taxes n'est accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

#### **ARTICLE 14 NON-PAIEMENT DES TAXES**

Le propriétaire qui ne paye pas la totalité de ses taxes municipales (taxes, tarifications, compensations et redevances) pour l'exercice visé avant l'échéance du dernier versement du compte de taxes perd les bénéfices du programme et est déchu du crédit.

#### **ARTICLE 15 HAUSSE DU LOYER**

Durant les cinq premières années de location d'un logement construit ou transformé avec l'aide du présent programme, le loyer peut être haussé annuellement d'au plus 10%. Une telle hausse maximale doit être justifiée par une hausse des dépenses, pour le propriétaire, afférentes au logement concerné.

## **ARTICLE 16 CHANGEMENT D'USAGE OU VENTE DE L'IMMEUBLE**

Le bénéficiaire d'une aide pour la construction ou la transformation d'un logement doit conserver pour une période minimale de cinq (5) ans, la vocation locative et résidentielle de ce logement. La Municipalité peut exiger du bénéficiaire en défaut de respecter cette obligation le remboursement de la totalité ou d'une partie de l'aide financière au prorata des années applicables.

En cas de vente de l'immeuble, le programme prendra fin à ce moment et le propriétaire subséquent ne pourra se prévaloir du présent programme.

## **ARTICLE 17 INTERRUPTION DU CRÉDIT DE TAXES ET RÉCLAMATION AU BÉNÉFICIAIRE**

Si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée, la Municipalité peut interrompre le crédit de taxes et réclamer au bénéficiaire le remboursement de la totalité de l'aide accordée.

## **ARTICLE 18 RAPPORT DÉPOSÉ AU CONSEIL**

Chaque année, un rapport sur l'aide accordée en vertu du programme est déposé au conseil de la municipalité. Ce rapport est ensuite publié sur le site internet de la Municipalité.

## **ARTICLE 19 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1).

---

Pierre Flamand  
Maire

---

Pascale Duquette  
Directrice générale, greffière-trésorière

| <b>Procédure d'adoption</b>              | <b>Date</b> | <b>Résolution n°</b> |
|--|-------------|----------------------|
| Avis de motion                           | 2024-07-08  | -                    |
| Dépôt du projet de règlement n° 293-2024 | 2024-07-08  | -                    |
| Adoption du règlement n° 293-2024        | 2024-08-19  | 2024-08-8750         |
| Avis de promulgation                     | 2024-08-20  | -                    |

**ANNEXE A**  
**Règlement 293-2024**

**FORMULAIRE DE REQUÊTE**

**INSCRIPTION AU PROGRAMME D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES  
POUR FAVORISER LA CONSTRUCTION OU LA TRANSFORMATION DE  
LOGEMENTS LOCATIFS, EN SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

**1. Identification du requérant :**

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**2. Nom et adresse de l'entreprise (s'il y a lieu) :**

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**3. Nom et adresse du ou des propriétaire(s) :**

\* S'il y a plus de quatre (4) propriétaires, joignez une liste complète des propriétaires avec leur adresse en annexe au présent formulaire

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**4. Identification de l'immeuble en lien avec le projet :**

Adresse : \_\_\_\_\_

Lot : \_\_\_\_\_

**5. Nature des travaux :**

- Construction
- Transformation
- Rénovation

**6. Brève description des travaux**

---

---

---

---

---

---

---

**7. Déclaration et signature du requérant :**

- Je soussigné(e), requérant(e), transmets à la Municipalité de Lac-des-Écorces la présente requête dans le cadre du « Règlement établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour favoriser la construction ou la transformation de logements locatifs, en soutien au développement économique ».
- Je certifie que toutes les informations fournies dans la présente requête sont véridiques et je m'engage à informer la Municipalité de toute modification relative aux conditions d'admissibilité du programme.
- J'atteste que l'immeuble visé à ma demande ne présente aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit.
- J'atteste que je ne bénéficie pas d'une subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.
- J'atteste ne pas faire l'objet d'une procédure prévue à la Loi sur la faillite et l'insolvabilité ou à la *Loi sur les arrangements avec les créanciers de compagnies*.
- J'atteste ne pas être en infraction réglementaire avec la Municipalité ou les différents ministères.
- J'atteste que les travaux sont ou seront conformes aux dispositions de la réglementation de la Municipalité en matière d'urbanisme.
- De plus, j'accepte de fournir à la Municipalité toute information supplémentaire qu'elle jugera nécessaire.

---

Signature du requérant(e)

---

Date