

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Paraphe du maire
Paraphe du directeur général par intérim

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE CLEVELAND

RÈGLEMENT NUMÉRO 575

DÉCRÉTANT L'ÉTABLISSEMENT D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION D'UN SECTEUR DE LA MUNICIPALITÉ : 2021 à 2025

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation dans la municipalité du Canton de Cleveland en stimulant l'implantation, le développement et la rénovation des immeubles résidentiels et commerciaux qui sont situés dans la zone spécifique, délimitée en vert, que l'on retrouve à l'annexe « A »;

ATTENDU QU'en vertu des articles 85.2 à 85.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une corporation locale peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'il 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;

ATTENDU QUE la municipalité a déjà adopté un règlement portant le numéro 488 et 526 qui décrètent l'établissement d'un programme de revitalisation d'un secteur de la municipalité et que les membres du conseil désirent poursuivre ce programme pour les cinq prochaines années et ce, sous les mêmes conditions;

ATTENDU QUE suite à une validation des paramètres pour l'admissibilité du programme tel que prévus par la Loi, ceux-ci sont conformes aux dispositions prescrites;

ATTENDU QU'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné par et que le projet de règlement a été présenté à la séance tenue le 7 décembre 2020;

EN CONSÉQUENCE

Il est proposé par M. Fernand Leclerc
Appuyé par Daniel Braün

Et résolu à l'unanimité des membres présents.

QUE le règlement numéro 575 est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Paraphe du maire
Paraphe du directeur général par intérim

ARTICLE 1

Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Dispositions interprétatives

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

- **Bâtiment** : le bâtiment principal dans lequel s'exerce l'usage ou les usages autorisés par les règlements d'urbanisme de la municipalité;
- **Immeuble** : signifie les biens immeubles par nature (sol et bâtiment) et les biens immeubles par destination;
- **Immeuble résidentiel** : tout bâtiment utilisé ou destiné à des fins résidentielles permanentes et/ou saisonnières de type familial isolé, unifamilial, jumelé, triplé, quadruplé, en rangée, multifamilial, en copropriété, excluant expressément une maison mobile ou une maison usinée dont la fabrication a été effectuée en dehors du Québec;
- **Immeuble commercial** : un bâtiment utilisé en tout ou en partie à des fins commerciales et/ou professionnelles;
- **Exercice financier** : période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année;
- **Modification au rôle** : la modification du rôle d'évaluation foncière pour refléter la valeur ajoutée;
- **Propriétaire** : toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire;
- **Taxe foncière** : toute taxe imposée sur l'ensemble des biens fonds imposables de la municipalité, à l'exception : des taxes de répartitions locales, de secteurs et de toute autre taxe spéciale imposée sur des travaux municipaux de toute nature ainsi que les taxes de services, telles que : taxes pour la collecte et le transport des déchets et taxes pour la collecte et le transport des matières recyclables;
- **Travaux** : les travaux de construction d'un bâtiment sur un terrain vacant ainsi que certains travaux d'agrandissement, de remplacement ou d'amélioration d'un bâtiment existant;

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Paraphe du maire
Paraphe du directeur général par intérim

- **Valeur ajoutée** : augmentation de la valeur résultant de la modification du rôle d'évaluation foncière faisant suite aux travaux de construction, d'agrandissement, de remplacement ou d'amélioration d'un bâtiment;
- **Municipalité** : la Municipalité du Canton de Cleveland

ARTICLE 3 Programme de revitalisation

Le conseil municipal établit le présent programme de revitalisation pour favoriser la construction d'immeubles résidentiels et commerciaux neufs ainsi que les travaux d'agrandissement, de remplacement ou d'amélioration d'un bâtiment existant situé à l'intérieur du secteur délimité et identifié en vert à l'annexe « A » du présent règlement ;

ARTICLE 4 Conditions d'admissibilité

Est admissible au programme de revitalisation, le propriétaire d'un immeuble résidentiel ou commercial situé dans le secteur visé, lorsque les critères suivants sont respectés :

1. L'augmentation de l'évaluation foncière, après la fin des travaux effectués doit égaler ou être supérieure à 10 000\$ de *valeur ajoutée*;
2. La demande de permis de construction pour la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement, l'amélioration ou le remplacement d'un bâtiment existant doit être produite et complétée au plus tard le 31 décembre 2025;
3. Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment, le remplacement, l'agrandissement ou l'amélioration de bâtiments existants doivent être terminés au plus tard douze (12) mois après l'émission du permis initial;
4. La demande de crédit de taxes foncières est considérée faite lors de l'émission du permis de construction. Cette demande ne peut porter que sur les travaux faisant l'objet de ce permis.

Une seule demande de permis de construction donnant lieu à un crédit de taxes est admissible par bâtiment durant la durée du programme;

5. Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la municipalité;
6. L'usage du nouveau bâtiment résidentiel ou commercial, ou de l'agrandissement, selon le cas, doit être l'un des usages autorisés par le règlement de zonage. Sont exclus de l'application du présent règlement, les usages qui bénéficient de droits acquis.

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Paraphe du maire
Paraphe du directeur général par intérim

ARTICLE 5 Crédit de taxes foncières

La municipalité du Canton de Cleveland accorde au propriétaire un crédit de taxes foncières ayant pour objet de compenser l'augmentation de taxes foncières pouvant résulter de la valeur ajoutée à son immeuble après la fin des travaux admissibles.

Ce crédit de taxes foncières est calculé comme suit :

1. Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel ou commercial ou du remplacement complet d'un bâtiment existant, ce crédit correspond, pour l'exercice financier au cours duquel la modification du rôle prend effet, à cent pour-cent (100%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui est effectivement dû tenant compte de la valeur ajoutée par les travaux admissibles et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée.

À l'égard des exercices financiers subséquents, ce crédit correspond à :

- 80% pour le deuxième exercice financier;
- 60% pour le troisième exercice financier;
- 40% pour le quatrième exercice financier;
- 20% pour le cinquième exercice financier.

2. Le certificat de l'évaluateur responsable du rôle d'évaluation foncière de la municipalité émis faisant aux travaux admissibles fait foi de confirmation de l'augmentation de la valeur ajoutée.

ARTICLE 6 Rôle d'évaluation

L'augmentation ou la diminution de la valeur de l'immeuble lors du dépôt du 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.

La diminution de la valeur de l'immeuble a pour effet d'interrompre le crédit.

ARTICLE 7 Officier responsable

Le(la) directeur(trice) général(e) de la municipalité accorde le crédit de taxes foncières à la condition que toutes les conditions visées à l'article 8 sont satisfaites.

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Paraphe du maire
Paraphe du directeur général par intérim

ARTICLE 8 Application du crédit

Le versement du crédit se fait, pour la première année, dans les trente (30) jours de la modification du rôle, en autant qu'une attestation émise par l'inspecteur en bâtiments confirme que les travaux sont conformes à la réglementation municipale. Par la suite, le crédit est appliqué lors de la confection des comptes de taxes annuelles.

Le crédit de taxes est appliqué à l'égard de l'unité d'évaluation ayant fait l'objet de travaux admissibles et ce, peu importe si l'immeuble a changé de propriétaire au cours de la période d'application du programme.

Dans le cas où des taxes seraient dues au moment de l'application du crédit, celui-ci est appliqué à l'égard des arrérages, incluant les intérêts échus, selon l'imputation des paiements prévue par les articles 1569 et ss. du *Code Civil du Québec*.

ARTICLE 9 Contestation de la modification du rôle d'évaluation

Lorsque la valeur ajoutée de l'immeuble est contestée, le crédit de taxes foncières est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation. Le(la) secrétaire trésorier(ère) de la municipalité rembourse au propriétaire inscrit au rôle d'évaluation au moment où la décision finale est rendue, les taxes qui n'auraient pas été exigibles pour chaque exercice financier si le crédit de taxes avait été appliqué.

Dans l'intervalle, les taxes sont payables par le propriétaire conformément à l'article 252.1 de la *Loi sur la Fiscalité municipale* (L.R.Q, c.F.-2.1).

ARTICLE 10 Abrogation

Le présent règlement abroge tout règlement municipal incompatible avec ses nouvelles dispositions.

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Paraphe du maire
Paraphe du directeur général par intérim

ARTICLE 11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi à compter du 1^{er} janvier 2021 et demeurera en vigueur jusqu'au 31 décembre 2025. Cependant, tout propriétaire qui aura respecté les conditions d'admissibilité continuera de bénéficier des crédits de taxes prévus au présent règlement.

Advenant le cas où une demande est déposée entre le premier janvier 2021 et l'entrée en vigueur dudit règlement, celle-ci sera considérée comme étant valide et admissible.

ADOPTÉ, CE XX^{ième} JOUR DU MOIS _____ DE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN (XX-XX-2021)

Herman Herbers, maire

Michel Perreault, CPA, CMA
Directeur général par intérim

Avis de motion : 7 décembre 2020
Adoption du règlement : 1^{er} février 2021
Avis public – Affichage : 3 février 2021

**Règlements
de la Municipalité du Canton de Cleveland**

Paraphe du maire
Paraphe du directeur général par intérim

RÈGLEMENT 575

ANNEXE A

ZONE SPÉCIFIQUE

ADMISSIBLE

(DÉLIMITATION EN VERT)