

PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-PRIME

**RÈGLEMENT NO 2024-04**

**Règlement établissant un programme de crédit de taxes foncières pour favoriser la construction de logements locatifs multifamiliaux**

**ATTENDU QUE**, conformément aux dispositions de l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales*, une municipalité peut adopter par règlement un programme d'aide financière visant à favoriser la construction et la location de logements locatifs;

**ATTENDU QU'**il y a actuellement une pénurie de logements sur le territoire de Saint-Prime et notamment que plusieurs citoyens doivent se relocaliser dans les villes voisines en raison de cette pénurie;

**ATTENDU QUE** la municipalité désire encourager la construction de logements locatifs de type multifamilial;

**ATTENDU QUE** la construction de nouveaux immeubles à logements locatifs générera des revenus fiscaux additionnels et de façon générale, stimulera l'économie et le développement de la Municipalité en freinant la migration citoyenne et en favorisant l'établissement de nouvelles familles;

**ATTENDU QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 27 mai 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

**EN CONSÉQUENCE**, IL EST PROPOSÉ Monsieur le conseiller Mario Lapierre, APPUYÉ Madame la conseillère Brigitte Gagné ET RÉSOLU UNANIMEMENT que le règlement portant le numéro **2024-04** soit et est adopté et qu'il soit et est par ce règlement statué et décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1    PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

**ARTICLE 2    TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification ci-après. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément

attribué à ce mot ou à ce terme.

**Bâtiment**

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, et destiné à loger des personnes pour préparer les repas, manger, vivre et dormir.

**Bâtiment accessoire**

Bâtiment subordonné au bâtiment principal multifamilial construit sur le même terrain et dans lequel s'exercent exclusivement un ou des usages complémentaires et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation.

**Bénéficiaire**

Personne qui obtient un crédit de taxes dans le cadre du présent programme.

**Immeuble**

Le sens du mot immeuble est limité au sens défini à l'article 900 du Code civil du Québec.

**Multifamilial** :

Habitation de quatre (4) logements ou plus avec entrée commune ou séparée.

**Municipalité**

Municipalité de Saint-Prime.

**Personne**

Désigne toute personne physique ou morale.

**Périmètre d'urbanisation**

Limite prévue pour l'extension future des fonctions urbaines de la Municipalité de Saint-Prime.

**Propriétaire**

La personne qui est propriétaire d'un immeuble au sens de l'article 1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1).

**Taxe foncière**

Taxe foncière générale imposée par la Municipalité de Saint-Prime à l'égard d'un immeuble, à l'exception des taxes, compensation ou tarifs de service et les taxes spéciales de secteurs.

**ARTICLE 3 PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

La municipalité de Saint-Prime décrète l'établissement d'un programme de crédit de taxes foncières.

Ce programme vise l'octroi d'un crédit de taxes foncières à toute personne qui, propriétaire d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, réalise ou fait réaliser des travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal résidentiel multifamilial, l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial existant afin de porter à quatre (4) ou plus le nombre de logements dans ce bâtiment, ou pour la construction

d'un projet résidentiel intégré regroupant au moins deux (2) bâtiments de type multifamilial.

Ce crédit de taxes s'applique exclusivement à la taxe générale résidentielle de même qu'à la taxe de six (6) logements et plus. Il ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour les services tels que l'enlèvement des matières résiduelles, le service d'aqueduc et d'égout, le traitement des eaux usées, les raccordements ou branchements de services et les taxes spéciales de secteurs délimités le cas échéant.

#### **ARTICLE 4    IMMEUBLES VISÉS**

Les immeubles pouvant faire l'objet du présent règlement sont ceux utilisés à des fins résidentielles multifamiliales incluant leurs bâtiments accessoires construits après l'entrée en vigueur du présent règlement ainsi que les nouveaux agrandissements d'un bâtiment résidentiel multifamilial.

Dans le cas d'un projet intégré, l'admissibilité au programme est effective à partir du début de la construction du second immeuble multifamilial.

#### **ARTICLE 5    CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES**

La municipalité accorde un crédit de taxes foncières de base équivalent à :

- 5.1      Pour la construction d'un bâtiment principal, 100% de la taxe foncière relative à l'immeuble (terrain et bâtiments) et payable suivant les travaux, et ce, pour une période maximale de soixante (60) mois;
- 5.2      Pour l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial, 100% de la différence entre le montant de la taxe foncière qui est payable et le montant de la taxe foncière qui aurait été payable si les travaux n'avaient pas eu lieu, et ce, pour une période maximale de soixante (60) mois.

Ce crédit s'applique à compter de la date d'entrée en vigueur du « certificat de l'évaluateur et avis de modification du rôle d'évaluation foncière » qui est émis suite, selon le cas, à la construction du bâtiment principal ou de l'agrandissement d'un bâtiment multifamilial.

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

Pour qu'un projet soit admissible au programme de crédits de taxes résidentielles multifamiliales de la municipalité de Saint-Prime et le demeure, les conditions suivantes devront être dûment respectées :

- Ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction délivré par la municipalité préalablement à l'exécution des travaux de construction conformément aux règlements d'urbanisme de la municipalité, dont les

règlements de zonage et de construction;

- Tous arrérages d'intérêt ou de taxe grevant l'immeuble concerné devront avoir été acquittés préalablement à l'émission du permis requis;
- La mise en chantier doit être commencée après l'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception d'un projet intégré. Pour un tel projet, la mise en chantier du second immeuble ou de tout immeuble subséquent doit commencer après l'entrée en vigueur du présent règlement;
- Les travaux doivent être réalisés en conformité au permis émis et à toute disposition contenue aux règlements d'urbanisme en vigueur;
- Les travaux doivent être exécutés à l'intérieur des délais prescrits au permis et à la réglementation municipale;
- Au moment de la demande du crédit de taxes, aucuns arrérages de taxes municipales de quelque nature que ce soit ou d'intérêts ne doivent être dus, à l'égard de l'immeuble visé. L'existence d'arrérages constitue une fin de non-recevoir de la demande ou la fin du droit de tout crédit de taxes, non encore versé ou accordé pour cet immeuble;
- L'immeuble doit demeurer utilisé à des fins résidentielles locatives pour une période d'au moins cinq (5) ans.

#### **ARTICLE 7    INSCRIPTION**

Pour s'inscrire au présent programme de revitalisation, le propriétaire de l'immeuble doit compléter le formulaire joint au présent règlement comme annexe «A» faisant partie intégrante du présent règlement et le déposer à la directrice générale de la municipalité, et ce, au plus tard six (6) mois suivant la date d'émission du permis de construction à l'égard des travaux admissibles.

#### **ARTICLE 8    CESSION**

Tout bénéficiaire, au sens du présent règlement, pourra faire cession de son crédit de taxes au premier acquéreur dûment enregistré de l'immeuble.

Ce droit de cession peut être répétitif et se transmettre entre acquéreurs subséquents.

#### **ARTICLE 9    CONTESTATION DE L'ÉVALUATION**

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

#### **ARTICLE 10 PERTE DU CRÉDIT**

Dans la mesure où un immeuble ne respecte plus l'une ou l'autre des conditions relatives à l'octroi d'un crédit de taxes, l'immeuble perd son droit au crédit.

Le propriétaire de l'immeuble est tenu de payer à la Municipalité toute taxe créditée alors que l'immeuble n'était pas admissible à un crédit.


#### **ARTICLE 11 APPROBATION MINISTÉRIELLE**


Lorsque, pour un exercice financier, la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée excède 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, le règlement est soumis à l'approbation de la ministre des Affaires municipales.

À défaut d'une telle approbation, le présent programme et tout crédit en découlant sont nuls et non avenue.

#### **ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

  
Marie-Noëlle Bhérier  
Mairesse

  
Claudia Gagnon  
Greffière-trésorière et  
Directrice générale

Avis de motion donné le 27 mai 2024  
Projet de règlement déposé le 27 mai 2024  
Règlement adopté le 3 juin 2024  
Publié et en vigueur 4 juin 2024