

PROVINCE DE QUEBEC

CORPORATION MUNICIPALE DU VILLAGE DE POINTE-DES-CASCADES

REGLEMENT NUMERO 92-1

décrétant un programme de crédits de taxes à la rénovation résidentielle et commerciale

Séance du Conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades, tenue le 1er mai 1995 à 19 heures 30, au lieu ordinaire des séances et conformément à la loi:

il est proposé par M. le conseiller, Normand Rousseau

appuyé par M. le conseiller, François A. D'André

et RESOLU UNANIMEMENT, après que l'avis de motion a dûment été donné à la séance du 3 avril 1995 que le règlement portant le numéro 92-1 soit adopté.

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt public de favoriser la revitalisation de certains secteurs de la municipalité;

ATTENDU QUE la rénovation des immeubles résidentiels et commerciaux entraînera des revenus fiscaux additionnels et, de façon générale, stimulera l'économie et le développement de la municipalité;

ATTENDU QUE les dispositions du Code municipal du Québec et plus particulièrement l'article 1008 autorise l'établissement d'un programme de revitalisation auquel peuvent se rattacher des subventions ou des crédits de taxes;

ATTENDU QU'un avis de motion fut régulièrement donné à la présentation du présent règlement à la séance du 3 avril 1995.

QU'IL SOIT STATUE ET ORDONNE par règlement du Conseil de la municipalité de Pointe-des-Cascades et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

ARTICLE 1. le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

DEFINITIONS

ARTICLE 2. Bâtiment principal: construction ayant une toiture principale supportée par des poteaux ou par des murs ~~ou par des murs~~ et faite de l'assemblage de plusieurs matériaux et servant à l'usage principal autorisé sur l'unité d'évaluation où elle est érigée.

Bâtiment accessoire: bâtiment secondaire, détaché de ou des bâtiments servant à l'usage principal et situé sur la

même unité d'évaluation que ce ou ces derniers et qui ne peut être construit sur une seule et même unité d'évaluation sans bâtiment principal.

Évaluateur: la firme d'évaluateurs ayant procédé à la préparation du rôle d'évaluation.

Secrétaire-trésorier: le secrétaire-trésorier de la municipalité.

Unité d'évaluation: unité d'évaluation au sens de la loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c.F-2-1)

PROGRAMME DE REVITALISATION

ARTICLE 3. La Municipalité, par le présent règlement, décrète l'adoption d'un programme de revitalisation pour tous les secteurs de la Municipalité où la construction résidentielle et commerciale est autorisée en vertu de la réglementation d'urbanisme, y compris aux endroits où elle constitue un usage dérogatoire.

Ce programme a pour but de favoriser la rénovation et l'amélioration de tous les immeubles résidentiels et commerciaux.

PROGRAMME DE CREDIT DE TAXES

ARTICLE 4. Dans le cadre du programme de revitalisation ci-haut prévu, la Municipalité accorde un crédit de taxes foncières au propriétaire d'une unité d'évaluation située dans le secteur visé par la programme de revitalisation prévue à l'article 3 et dont l'unité d'évaluation répond aux conditions ci-après mentionnées.

CONDITIONS D'ADMISSIBILITE

ARTICLE 5. Sont admissibles au crédit de taxes foncières les unités d'évaluation ayant fait l'objet de travaux d'agrandissement, de transformation, de réparation et d'améliorations de bâtiments répondant aux conditions suivantes:

1. Ces travaux sont effectués:
 - sur la partie d'un bâtiment principal affectée à un usage résidentiel, commercial ou une combinaison de ces usages;
 - sur un bâtiment accessoire complémentaire à l'usage résidentiel, commercial du bâtiment principal situé sur la même unité d'évaluation;
2. Ces travaux sont terminés entre le 1er janvier 1994 et le 31 décembre 1995.
3. Seuls sont admissibles les travaux pour lesquels l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est obligatoire en vertu d'un règlement d'urbanisme.
4. Ces travaux ont fait l'objet de l'émission d'un permis

ou d'un certificat d'autorisation en vertu d'un règlement d'urbanisme.

5. Ces travaux justifient une augmentation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation suivant les dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1)
6. La valeur portée au rôle d'évaluation de la portion admissible de l'augmentation due aux travaux ne dépasse pas le plus élevé des trois montants suivants, par unité d'évaluation où il peut être appliqué:
 - 30 000 \$ par unité d'évaluation comportant un, deux ou trois logements;
 - 10 000 \$ par logement, jusqu'à concurrence de 100 000 \$ par unité d'évaluation comportant quatre logements ou plus;
 - 20% de la valeur du (ou des) bâtiments compris dans l'unité d'évaluation, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation avant d'être augmentée pour tenir compte des travaux, jusqu'à concurrence de 100 000 \$, par unité d'évaluation ne comportant pas uniquement des logements ou n'en comportant aucun.

TRAVAUX NON ADMISSIBLES

ARTICLE 6. Malgré l'article 5, sont spécifiquement non admissibles au crédit de taxes foncières:

1. Les travaux effectués sur un immeuble qui, en vertu d'une loi applicable au Québec, est exempt en tout ou en partie de taxes foncières municipales ou qui est admissible à un remboursement de taxes foncières municipales.
2. Les travaux ayant déjà fait l'objet d'un versement total ou partiel d'une subvention ou d'un crédit en vertu du règlement 90.

MODALITES D'APPLICATION DU CREDIT

- ARTICLE 7. 1. Le crédit de taxes foncières est appliqué pour les exercices des années 1995 et 1996 comme suit:
- a) pour l'exercice financier de l'année 1995 et pour l'exercice financier de l'année 1996, le crédit de taxes foncières applicable est égal à la différence entre le montant des taxes foncières qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû;
 2. Font l'objet d'un crédit en vertu du présent règlement les taxes foncières calculées à partir de la valeur d'un immeuble inscrite au rôle d'évaluation.

ARTICLE 8. Le propriétaire de l'immeuble faisant l'objet des travaux admissibles au crédit de taxes foncières doit aviser l'évaluateur par écrit de la date de la fin des travaux et lui

permettre de visiter et d'examiner cet immeuble.

- ARTICLE 9.
1. Le crédit de taxes foncières est appliqué par le secrétaire-trésorier sur le montant de taxes foncières générées par le certificat de l'évaluateur se rapportant à la partie des travaux n'excédant pas, par année, le plafond prévu au paragraphe 6 de l'article 5.
 2. Le secrétaire-trésorier applique ce crédit de taxes foncières à l'unité d'évaluation pour les exercices financiers des années 1995, et 1996 dès que le montant de ce crédit peut être établi.
 3. Dans le cas d'une unité d'évaluation contenant plus d'un logement, le propriétaire doit produire par écrit au secrétaire-trésorier une déclaration par laquelle il s'engage à ce que le prix du loyer de ses locations ne soit pas majoré en raison de l'augmentation des taxes foncières créditées en vertu du présent règlement pour les années 1995 et 1996.

ARTICLE 10. Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la loi.



Ronald Hayes, maire



Christiane Cyr, secrétaire-trésorier

Avis de motion: 3 avril 1995

Adoption: 1er mai 1995

Affichage: 8 mai 1995