



Règlement numéro 495 relatif à un programme de crédits de taxes pour favoriser la
rénovation domiciliaire dans certains secteurs

ATTENDU QUE la Municipalité de Stoke désire implanter un programme de revitalisation prévoyant l'octroi d'une subvention à certaines constructions résidentielles, un tel programme étant autorisé par l'article 85.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A 19.1);

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par Lucie Gauthier lors de la séance régulière du 2 juin 2014;

EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Stoke décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

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

Bâtiment résidentiel	Désigne un bâtiment dont l'usage principal est résidentiel;
Certificat	Le certificat émis à la suite de l'exécution des travaux par l'évaluateur responsable du rôle d'évaluation foncière en vertu de l'article 174 et 176 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> ;
Exercice financier	Période comprise entre le 1 ^{er} janvier et le 31 décembre d'une année;
Modification du rôle	La modification du rôle d'évaluation foncière pour refléter la valeur ajoutée résultant des travaux de construction, de rénovation ou d'amélioration;
Municipalité	La Municipalité de Stoke;
Permis	Le permis ou certificat émis par la Municipalité de Stoke pour les travaux;
Propriétaire	Toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation comme propriétaire;
Secteur visé	Désigne le secteur de la municipalité à l'égard duquel s'applique les dispositions du présent règlement et identifié à l'article 3 du présent règlement;
Taxe foncière	La taxe foncière générale imposée chaque année par la Municipalité de Stoke, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les taxes de service et les taxes spéciales basées sur la valeur d'un immeuble;
Travaux	Les travaux de construction d'un nouveau bâtiment résidentiel, de rénovation ou d'amélioration, où des travaux ont été réalisés sur le bâtiment principal;

Valeur ajoutée Augmentation de la valeur imposable résultant de la modification du rôle d'évaluation foncière à la suite des travaux.

ARTICLE 3 SECTEUR VISÉ

Les zones suivantes sont comprises dans le présent programme : V1, V2, V3, Mix-1, C 4 , R 5 et R 6, telles que présentées au plan d'urbanisme de la Municipalité. Si des modifications de zones ou de nouvelles zones sont adoptées ultérieurement par modifications aux règlements d'urbanisme, elles devront être considérées comme incluses dans le territoire visé par le présent règlement.

ARTICLE 4 PROGRAMME DE SUBVENTION

La Municipalité de Stoke accorde, sur demande, au propriétaire d'un immeuble situé dans le secteur mentionné à l'article 3, une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant de la valeur ajoutée à la suite de certains travaux de construction.

La subvention prévue au premier alinéa s'applique comme suit :

1. Pour l'exercice financier de la Municipalité au cours duquel les travaux ont été complétés ainsi que pour le premier exercice financier complet de la Municipalité suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés, ce montant est égal à 100 % de la différence entre le montant de la taxe qui serait dû si l'évaluation du bâtiment n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe qui est effectivement dû;
2. Pour le deuxième exercice financier qui suit celui de la date effective de la modification du rôle, à 75 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû tenant compte de la valeur ajoutée et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par ces travaux.
3. Pour le troisième exercice financier qui suit celui de la date effective de la modification du rôle, à 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû tenant compte de la valeur ajoutée et le montant des taxes qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par ces travaux.

Le certificat de l'évaluateur émis à la suite des travaux fait foi de l'augmentation de la valeur ajoutée. Si le bâtiment principal est détruit au cours de la période couverte par la subvention, ladite subvention est interrompue. Le propriétaire doit déposer une nouvelle demande de subvention s'il désire procéder à la reconstruction du bâtiment et bénéficier à nouveau du programme.

Si, au cours de la période d'étalement dont il est fait mention à l'article 4, un nouveau rôle d'évaluation foncière est déposé conformément à la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1), 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 5 CONDITIONS

La subvention visée à l'article 4 est accordée au propriétaire de l'immeuble aux conditions suivantes :

1. Au moment de l'émission du permis, la personne requérant la subvention doit détenir le droit de propriété de l'immeuble faisant l'objet de la subvention;
2. Les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis émis, conformément à la réglementation applicable;

3. Les travaux doivent être terminés à l'intérieur de la période de validité du permis ou, le cas échéant, de son renouvellement qui peut être effectué une seule fois;
4. La valeur minimale admissible aux fins du calcul de crédits de taxes est fixée à 20 000 \$ de valeur ajoutée;
5. Une seule demande d'aide financière peut être faite par unité d'évaluation;
6. Les travaux doivent être exécutés conformément aux règlements d'urbanisme de la municipalité et toute réglementation en vigueur;
7. Le certificat émis par l'évaluateur responsable de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation, à la suite des travaux, est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision à la suite d'une contestation conformément à la loi et sous réserve de la condition ci-après décrite;
8. La demande de subvention doit être reçue avant l'émission du certificat de modification du rôle découlant de l'augmentation de la valeur de l'immeuble à la suite des travaux et avant le 30 décembre 2023;
9. Entre le dépôt de la demande de permis et l'émission du certificat de l'évaluation, le propriétaire peut déposer une demande de subvention relative au présent règlement en complétant le formulaire figurant à l'annexe B et en le transmettant au bureau municipal.

ARTICLE 6 VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention est versée au propriétaire de l'immeuble en un seul versement dans les 30 jours qui suivent le paiement total du compte de taxes émis par la Municipalité pour cette unité d'évaluation.

Une subvention à verser en vertu du présent règlement le sera au propriétaire en titre inscrit au rôle d'évaluation au moment du versement de ladite subvention.

La Municipalité accorde un budget représentant 1 % de son budget d'opération annuel pour l'application du présent règlement. Toute demande excédentaire sera rejetée.

ARTICLE 7 DEMANDE DE RÉVISION

Lorsque la valeur ajoutée de l'immeuble est contestée, le paiement de la subvention est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

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 8 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme de subvention créé par le présent règlement prend fin le 30 décembre 2026.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Stoke, ce 15^e jour du mois de novembre 2021.

Luc Cayer
Maire

Anne Turcotte
Directrice générale et greffière-trésorière

R. 459

Avis de motion : 2 juin 2014
Adoption : 6 octobre 2014
Avis public : 7 octobre 2014

R. 508

Avis de motion : 2 mars 2015
Adoption : 7 avril 2015
Avis public : 10 avril 2015

R. 516

Avis de motion : 7 décembre 2015
Adoption : 1^{er} février 2016
Avis public : 10 mars 2016

R. 560

Avis de motion : 3 septembre 2019
Adoption : 4 novembre 2019
Avis public : 10 décembre 2019

R. 582

Avis de motion : 4 octobre 2021
Adoption : 15 novembre 2021
Avis public : 16 novembre 2021

ANNEXE A

CARTE DÉSIGNANT LE SECTEUR



