

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADELPHÉ**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-340

instaurant un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction de nouveaux bâtiments servant à des fins résidentielles

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 de nouveaux bâtiments servant à des fins résidentielles;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté le *Règlement numéro 2012-278 concernant un programme de soutien à l'investissement* en date du 7 mai 2012;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité d'abroger ledit règlement susmentionné tout en poursuivant le versement de l'aide financière à ceux qui ont, précédemment aux présentes, rempli les critères d'acceptation au programme et qui en bénéficient ce jour;

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Adelphe considère important de favoriser et encourager la construction de nouvelles résidences sur son territoire par le biais d'un programme de crédit de taxes foncières;

ATTENDU QUE le présent règlement a pour objet de mettre en place un programme de soutien à l'investissement pour chacune des zones contenues au schéma d'aménagement de la Municipalité de manière à accorder une aide financière selon les conditions et modalités prévues au présent règlement pour la construction de nouveaux bâtiments servant à des fins résidentielles;

ATTENDU QU'un **AVIS DE MOTION** du projet de règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 15 avril 2025 par Monsieur le conseiller Normand Cossette.

ATTENDU QU'une copie dudit règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance et que chacun des membres du conseil déclare avoir lu ce règlement et renonce à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est, par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit:

SECTION I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

1. Le présent règlement instaure un programme de crédit de taxes visant à favoriser la construction de nouveaux bâtiments servant à des fins résidentielles (ci-après désigné: « Programme ») et en détermine les conditions et modalités d'application.
2. Le Programme s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Adelphe (ci-après désignée: « Municipalité »). Il permet d'accorder un crédit de taxes selon les modalités contenues au présent règlement pour chaque projet admissible.
3. Le règlement ne s'applique pas aux immeubles suivants, savoir :
 - a) utilisés comme un établissement appartenant à un «établissement public» ou à un «établissement privé conventionné» au sens de la *Loi sur les services*

J.F.
J.L.

de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2), ni à une résidence privée d'hébergement (RPA) ou une ressource intermédiaire (RI) ou toute autre maison de retraite réglementée par le gouvernement et qui offre un milieu de vie encadré;

- b) composés d'unités d'habitations en copropriété divise;
 - c) faisant l'objet de procédures judiciaires relatives au titre de propriété, telles qu'une demande en passation de titre.
4. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par les mots et expressions suivants :
- a) « Immeuble » : un lot ou groupe de lots, possédé ou occupé dans la Municipalité par une ou plusieurs personnes conjointement, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent et qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1);
 - b) « Résidence principale » : la résidence d'une personne où elle demeure plus de 50 % du temps lors d'une année tel que désigné à sa déclaration fiscale fédérale ou provinciale pour l'année précédente;
 - c) « Taxes foncières » : pour l'application du crédit de taxes, cette expression inclut toutes taxes foncières générales imposées à l'égard d'un immeuble; à l'exclusion des taxes spéciales, des tarifs et compensations pour services municipaux (matières résiduelles, aqueduc et égout, etc.), des taxes relatives à la valeur du terrain, des compensations tenant lieu de taxes ainsi que de tout droit de mutation.

Dans le cas d'un immeuble visé par une reconnaissance en vigueur et prévue au premier alinéa de l'article 243.3 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. chapitre F-2.1), cette expression inclut exclusivement les compensations pour services municipaux.

SECTION II

MODALITÉS D'ADMISSIBILITÉS ET D'APPLICATION DU PROGRAMME

5. Est admissibles au Programme :
- a) le propriétaire d'un immeuble;
 - b) l'emphytéote qui détient un droit d'utiliser pleinement un immeuble, pour une durée minimale de 50 ans.
- Ces personnes sont ci-après désignées collectivement « propriétaires » et individuellement « propriétaire ».
6. Pour être admissible au Programme, un projet doit remplir les conditions cumulatives suivantes, savoir :
- a) un permis de construction doit avoir été émis après la date d'adoption du présent règlement, et;
 - b) une demande de permis de construction doit avoir été déposée au Service de l'urbanisme avant le début des travaux et;
 - c) la construction du bâtiment doit être terminée dans les trois cent soixante-cinq (365) jours suivant l'émission dudit permis;
 - d) prévoir la construction d'un nouveau bâtiment servant à des fins résidentielles et l'avoir habité durant une période d'un (1) an en continue avant de pouvoir bénéficier de l'aide financière;

7. Nonobstant les dispositions de la présente section, n'est pas admissible au Programme, un projet au bénéfice d'une construction louée en tout ou en partie à des fins touristiques.

Est notamment considéré comme étant « à des fins touristiques » un établissement où est offert de l'hébergement en auto-cuisine, tels un appartement, une maison ou un chalet meublé.

De plus, n'est pas admissible au Programme, la reconstruction d'un bâtiment servant à des fins résidentielles ayant subi une destruction partielle ou totale.

SECTION III

PROCÉDURE, CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

8. Toute demande d'aide financière doit être adressée au Service de trésorerie de la Municipalité à l'aide du formulaire prévu à cet effet et annexé au présent règlement, lequel doit être dûment rempli et signé.

9. La demande doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- a) un plan détaillé de la nature des travaux de construction visés, lequel comprend la description de l'immeuble incluant les servitudes existantes, produit par un professionnel habilité;
- b) une estimation détaillée du coût des travaux de construction;
- c) la date prévue de début et de fin des travaux projetés;
- d) lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, une procuration, une résolution d'un conseil d'administration ou une copie d'un règlement habilitant ce dernier à présenter la demande;
- e) lorsque le demandeur est copropriétaire de l'immeuble visé par la demande, une procuration ou une résolution d'un conseil d'administration habilitant ce dernier à présenter la demande, laquelle doit provenir de la majorité des copropriétaires.

Les documents déposés lors d'une demande d'un permis de construction sont réputés accompagner une demande d'aide financière déposée en vertu du présent règlement.

10. À la suite du dépôt d'une demande complète, soit une demande qui contient l'ensemble des renseignements et documents prévus à la section III, le Service de trésorerie statue sur la conformité du projet au présent règlement.

Le Service de trésorerie informe le demandeur de l'admissibilité du projet au crédit de taxes et, en cas de refus, des motifs le justifiant, au plus tard soixante (60) jours ouvrables après la date du dépôt d'une demande complète.

SECTION IV

CALCUL ET MODALITÉS D'APPLICATION DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

11. Le crédit de taxes foncières est d'une durée maximale de trois (3) ans, lequel délai est calculé à partir du premier (1^{er}) versement de l'aide financière jusqu'à concurrence des trois (3) versements;

12. Pour tout projet admissible, le crédit de taxe foncière correspond à la différence entre le montant de la taxe foncière qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant de la taxe foncière qui est effectivement dû.

Ce crédit est égal à 100 % du crédit mentionné au premier alinéa et est applicable pour trois exercices financiers de la Municipalité pour le crédit de taxes foncières à

Q.F.
3.5

compter du premier (1^{er}) versement tel qu'il appert de l'article 11.

13. Le crédit de taxes foncières sera payé par la Municipalité sous forme de chèque au plus tard le trente et un (31) janvier de chacune des années concernées.
14. En cas de vente, cession, donation ou tout autre transfert du droit de propriété d'un immeuble visé par le crédit de taxes, le crédit ne sera plus applicable et ne pourra pas être réclamé par le nouveau propriétaire.

SECTION V

OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE D'UN CRÉDIT DE TAXES

15. Le propriétaire d'un immeuble ayant fait l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement (ci-après désigné le « bénéficiaire ») doit respecter les obligations prévues à la présente section.
16. Le bénéficiaire doit :
 - a) obtenir tous les permis et autorisations requis pour son projet, suivant les lois et règlements applicables;
 - b) acquitter l'ensemble des taxes municipales applicables à l'égard des immeubles qu'il détient sur le territoire de la Municipalité, de même que toutes dettes impayées tel qu'il appert au paragraphe c) ci-dessus stipulé. Par conséquent, le défaut d'acquitter les taxes dues à la Municipalité pendant quelconque moment durant les trois (3) années de l'aide financière constitue un motif pour la Municipalité de mettre fin à l'aide financière non encore versée. Par conséquent, le programme d'aide financière sera automatiquement résilié à compter du défaut et pour les années subséquentes. Le bénéficiaire recevra un avis de résiliation dans un délai de trente (30) jours suivant la révocation du programme d'aide financière.;
 - c) ne pas avoir de dettes impayées à l'endroit de la Municipalité, telles que droits de mutation dus, taxation complémentaire due, arrérages, pénalités, des tarifs (notamment mais non limitativement licences, certificats et permis), des compensations et autres frais divers et ce, pour chacun des crédits devant être versés au bénéficiaire;
 - d) avoir habité le bâtiment résidentiel pour une période d'un (1) an en continue avant que l'aide financière soit versée;
 - e) transmettre, au plus tard le trente (30) novembre de chaque année, la déclaration prévue à l'Annexe B tel qu'il appert de l'article 21 du présent règlement. Le défaut de présenter ladite déclaration entraîne la résiliation du programme et constitue un motif pour la Municipalité de mettre fin à l'aide financière non encore versée et pour celle des années à venir;
 - f) conserver, pour une période minimale de trois (3) ans, la vocation résidentielle du bâtiment admissible.
17. Si le bénéficiaire est en défaut de conserver, pour une période minimale de trois (3) ans, la vocation résidentielle du bâtiment admissible ou que le bénéficiaire contrevient à l'une ou l'autre des obligations qui lui incombent en vertu du présent règlement le crédit de taxes sera révoqué;
18. Si le bénéficiaire fait une fausse déclaration ou fournit des informations incomplètes ou inexactes dans le but d'obtenir un crédit de taxes ou d'en augmenter le montant le crédit de taxes sera révoqué;
19. Avant de révoquer le crédit de taxes, le Service de trésorerie doit, au préalable :

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

- a) informer le bénéficiaire de son intention ainsi que des motifs sur lesquels celle-ci est fondée;
- b) lui indiquer, le cas échéant, la teneur des infractions, plaintes et oppositions qui le concernent;
 - lui donner l'occasion :
 - i. de corriger la situation, s'il y a lieu, dans un délai raisonnable;
 - ii. de présenter ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

Le Service de trésorerie motive et communique par écrit sa décision.

SECTION VI

DÉCLARATION OBLIGATOIRE ET AUTRE AIDE FINANCIÈRE

- 20. Le bénéficiaire doit transmettre obligatoirement à la Municipalité, au plus tard le trente (30) novembre de chaque année, la déclaration de l'Annexe B à l'effet qu'il ne bénéficie ou ne peut être bénéficiaire d'un programme offert par un ministère ou un organisme quelconque qui accorde des remboursements de la taxes foncière imposée sur l'unité d'évaluation visée.
- 21. Si le propriétaire peut bénéficier d'un tel programme, il devra se prévaloir d'abord de ce programme.
- 22. L'aide financière maximale accordée en vertu du présent règlement sera ajustée à la baisse au prorata du montant dont bénéficie ou peut bénéficier le propriétaire par un autre programme permettant le remboursement de la taxe foncière sur l'unité d'évaluation visée par la demande.
- 23. Si l'immeuble est situé en zone agricole bénéficie d'un remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) au moment du dépôt de la demande ou après son acceptation, l'aide financière maximale accordée en vertu de présent règlement sera ajustée à la baisse au prorata du montant octroyé par ledit ministère.

SECTION VII

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

- 24. Dans le cadre de leurs fonctions, les personnes responsables de la Service de la trésorerie peuvent notamment :
 - a) exiger tout renseignement ou tout document relatif à la demande d'aide financière;
 - b) transmettre tout avis ou correspondance nécessaire;
 - c) intenter, au nom de la Municipalité, une poursuite pénale pour les infractions aux dispositions du présent règlement;
 - d) prendre toute action nécessaire afin d'appliquer le présent règlement.
- 25. En cas d'infraction aux dispositions du présent règlement, l'amende minimale est de cinq cents dollars (500 \$), s'il s'agit d'une personne physique, et de mille dollars (1 000 \$), dans les autres cas.

Ces montants sont portés au double en cas de récidive.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel perdure cette infraction. Est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$), s'il s'agit

G.F.
J.J.

d'une personne physique, et de deux mille dollars (2 000 \$), dans les autres cas, quiconque, de quelque manière que ce soit, entrave l'action d'une personne responsable de l'application du présent règlement, notamment, en le trompant par réticence ou par de fausses déclarations, en refusant de lui fournir des renseignements ou des documents qu'il a le pouvoir d'exiger ou d'examiner ou en lui refusant l'accès à un endroit qu'il a le droit de visiter en vertu du présent règlement.

Ces montants sont portés au double en cas de récidive.

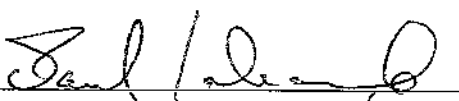
26. Celui qui, par action ou omission, aide une personne à commettre une infraction aux dispositions du présent règlement ou qui conseille à une personne de la commettre, l'y encourage ou l'y incite est partie à l'infraction et est passible de la peine prévue pour cette infraction.
27. Dans toute poursuite relative à une infraction aux dispositions du présent règlement, il suffit, pour prouver l'infraction, d'établir qu'elle a été commise par un agent, un mandataire ou un employé de l'accusé.
L'accusé peut soulever comme moyen de défense que l'infraction a été commise à son insu, sans son consentement et malgré des dispositions prises pour prévenir sa commission.
29. L'administrateur ou le dirigeant d'une personne morale ayant commis une infraction aux dispositions du présent règlement est passible de la peine prévue pour cette infraction lorsqu'il autorise, acquiesce ou néglige de prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher.
30. Le total des crédits de taxes foncières pouvant être accordé annuellement par la Municipalité en vertu du Programme, et ce, pour l'ensemble des bénéficiaires, ne peut excéder 1 % des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement au budget de la Municipalité pour l'exercice financier en cours.
La Service de trésorerie assure le suivi quant à la disponibilité de ces fonds et soumettra au conseil, à la demande de ce dernier, l'état de la situation financière des crédits de taxes foncières disponibles.
31. Un projet admissible en vertu du présent règlement peut faire l'objet d'un crédit de taxes dans la mesure où les crédits sont disponibles à cette fin.
32. La période d'admissibilité du programme débute à la date d'entrée en vigueur du règlement.

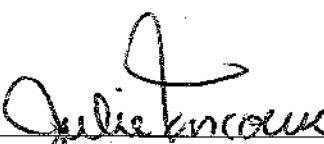
SECTION VIII DISPOSITIONS FINALES

33. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et, par conséquent, abroge le *Règlement numéro 2012-278 concernant un programme de soutien à l'investissement.*

Signé à Saint-Adelphe, ce 5 mai 2025

SIGNÉ


Paul Labranche, maire


Julie Francoeur, directrice générale

ANNEXE A
FORMULAIRE - DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

Identification de l'immeuble visé par la demande	
_____	_____
Adresse	Matricule
Coordonnées du propriétaire	

Nom tel qu'inscrit sur le compte de taxes municipales	
_____	_____
Adresse	Municipalité
_____	_____
Province	Code postal
_____	_____
Numéro de téléphone	Courriel
_____	_____
Nom du requérant	
Description du projet	
Date prévue de début des travaux:	_____
Date prévue de fin des travaux:	_____
Estimation du coût des travaux:	_____
Numéro de permis de construction:	_____
Date de la demande de permis de construction:	_____
Documents à joindre à la demande	
La demande doit être accompagnée des documents suivants:	
<input type="checkbox"/> Plan détaillé de la nature des travaux de construction visés, lequel comprend la description de l'immeuble incluant les servitudes existantes, produit par un professionnel habilité	
<input type="checkbox"/> Estimation détaillée du coût des travaux de construction	
<input type="checkbox"/> Copie du permis de construction délivré par le Service de l'urbanisme territoire de la Municipalité	
<input type="checkbox"/> Lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire de l'immeuble visé par la demande, une procuration, une résolution d'un conseil d'administration ou une copie d'un règlement habilitant ce dernier à présenter la demande	
<input type="checkbox"/> Lorsque le demandeur est copropriétaire de l'immeuble visé par la demande, une procuration ou une résolution d'un conseil d'administration habilitant ce dernier à présenter la demande, laquelle doit provenir de la majorité des copropriétaires	
Déclaration du propriétaire requérant	
Je, soussigné(e),	
<input type="checkbox"/> Sollicite un crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction servant à des fins résidentielles	
<input type="checkbox"/> M'engage à informer la Municipalité lorsqu'il y a cessation des usages pour lesquels j'ai été déclaré(e) admissible au programme de crédit de taxes foncières	
<input type="checkbox"/> Déclare avoir pris connaissance du règlement numéro 2025-340 notamment l'obligation de soumettre annuellement à la Municipalité l' annexe B au plus tard le 30 novembre	
<input type="checkbox"/> Atteste que les informations fournies sur le présent formulaire sont exactes	
Quiconque produit ou signe une attestation qui est fausse ou trompeuse commet une infraction et est passible, d'une amende minimale de 500 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 1 000 \$, dans les autres cas.	
_____	_____
Signature du requérant	Date

J.F.
2025



ANNEXE B
DÉCLARATION ANNUELLE - AUTRES AIDES FINANCIÈRES

Déclaration du propriétaire requérant

Par les présentes, je soussigné(e), en ma qualité de requérant de l'aide financière en vertu du *Règlement 2025-340 instaurant un programme de crédit de taxes foncières visant à favoriser la construction de nouveaux bâtiments servant à des fins résidentielles* déclarent les faits suivants, savoir :

Je bénéficie actuellement d'une aide financière en vertu du règlement susmentionné et je ne dispose d'aucune autre aide financière pouvant affecter le montant de l'aide financière versée par la Municipalité;

ou

Je bénéficie actuellement d'une aide financière en vertu du règlement susmentionné et je dispose d'une aide financière provenant d'un autre programme d'un ministère ou organisme, de sorte que ladite aide financière sera ajustée à la baisse au prorata du montant octroyé tel qu'il appert des articles 21 et suivants;

ou

Je bénéficie actuellement d'une aide financière en vertu du règlement susmentionné et mon immeuble est situé en zone agricole pour lequel je dispose d'un remboursement de taxes du Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) et par conséquent le montant de l'aide financière sera ajustée à la baisse au prorata du montant octroyé par ledit ministère;

et

Atteste que les informations fournies sur le présent formulaire sont exactes

Quiconque produit ou signe une attestation qui est fausse ou trompeuse commet une infraction et est passible, d'une amende minimale de 500 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 1 000 \$, dans les autres cas.

Signature du requérant

Date

J.F.
D. J.