

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS  
MUNICIPALITE DE RACINE

**RÈGLEMENT NUMÉRO 242-03-2014  
INSTITUANT UN PROGRAMME DE  
REMBOURSEMENT DE TAXES FONCIÈRES  
POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS  
RÉSIDENTIELLES ET LES RÉNOVATIONS  
MAJEURES**

---

- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a le pouvoir d'instaurer diverses mesures pour favoriser son développement et qu'il est nécessaire d'agir en ce sens pour stimuler l'économie et le développement de l'ensemble de son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil désire favoriser l'établissement de nouveaux propriétaires résidents dans les limites de la municipalité;
- CONSIDÉRANT QUE** la mise en place d'un programme de remboursement de taxes foncières pour toutes constructions résidentielles neuves et pour certaines rénovations résidentielles majeures contribue à l'atteinte de ces objectifs;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du Conseil municipal, le 10 mars 2014;

En conséquence, il est proposé par M. Claude Baillargeon et résolu à l'unanimité des conseillers que le Règlement numéro 242-03-2014 intitulé « Règlement instituant un programme de remboursement de taxes foncières pour les nouvelles constructions résidentielles et les rénovations majeures » soit adopté et qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

**SECTION 1  
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**Article 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2 LOIS ET RÈGLEMENTS**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un autre règlement.

**Article 3 RENVOI**

Un renvoi à un autre règlement contenu dans le règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

**RÈGLEMENT NO 242-03-2014**

## **SECTION 2 ÉTABLISSEMENT DU PROGRAMME**

### **Article 4    SECTEUR VISÉ**

Par le présent règlement, la Municipalité de Racine crée un programme de remboursement de taxes foncières générales pour les nouvelles constructions résidentielles ainsi que pour les rénovations majeures d'un bâtiment résidentiel pour l'ensemble de son territoire.

### **Article 5    AIDE FINANCIÈRE**

La Municipalité accorde au propriétaire d'un nouveau bâtiment ou au propriétaire d'un bâtiment qui entreprend des travaux de rénovation ou de construction, un remboursement de taxes foncières générales, c'est-à-dire excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les compensations ou taxes de services ainsi que toutes taxes spéciales imposées à l'évaluation de l'unité concernée. Ce remboursement a pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières générales résultant de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux. Ce remboursement est établi comme suit :

- a) Le remboursement de taxes est accordé pour une période de 36 mois débutant au moment où est émis un compte de taxes découlant de la modification de l'évaluation foncière d'une unité d'évaluation faite en vertu de l'article 174, premier alinéa, 7ième paragraphe, de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2-1), à cause de travaux donnant droit au remboursement de taxes;
- b) Le remboursement de taxes correspond à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui serait dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, n'eût été des travaux, et le montant des taxes foncières générales qui est effectivement dû, tenant compte de l'augmentation de la valeur résultant des travaux;
- c) Le certificat de réévaluation de l'immeuble émis par un évaluateur agréé du service d'évaluation mandaté par la MRC du Val-St-François servira à établir la date de fin des travaux pour l'application du remboursement de taxes.

### **Article 6    CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ**

Est admissible à l'aide financière définie par le programme, le propriétaire d'un nouveau bâtiment ou le propriétaire d'un bâtiment qui entreprend des travaux de rénovation ou de construction, qui rencontre les critères suivants :

- a) Seuls les travaux de construction ou de rénovation d'un bâtiment résidentiel de type unifamilial, bifamilial, trifamilial ou d'une unité de logement détenue en copropriété ou d'un bâtiment accessoire à un tel bâtiment résidentiel, sont admissibles au remboursement de taxes;
- b) Sont exclus de l'application du programme, les immeubles dont l'activité visée ou projetée est de nature commerciale, industrielle, publique, institutionnelle ou multilocative (4 logements et plus), au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur;

- a) Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exécutées des activités résidentielles admissibles peut bénéficier des avantages définis par le présent programme;
- b) Sont exclus de l'application du présent programme les roulottes, les maisons mobiles ainsi que toute construction pouvant être déplacée sauf, dans ce dernier cas, celles construites sur une fondation permanente ou sur pilotis;
- c) Les immeubles qui sont la propriété des gouvernements fédéral et provincial ne peuvent bénéficier du présent programme;
- d) Sont admissibles les travaux pour lesquels un permis de construction a été émis à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- e) La valeur minimale admissible aux fins du calcul de crédits de taxes est fixée à 50 000 \$ d'évaluation générée par les travaux;
- f) L'aide financière est accordée jusqu'à concurrence d'une valeur maximale de 500 000 \$ d'augmentation de l'évaluation après les travaux, excluant la valeur du terrain;
- g) L'activité exercée dans le bâtiment doit être conforme à toutes les lois et tous les règlements applicables;
- h) Une seule demande d'aide financière peut être faite par unité d'évaluation.

#### **Article 7      EXCLUSION**

Une aide financière ne peut être accordée ou cesse d'être accordée dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) Le propriétaire bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières. Cependant, le propriétaire d'un bâtiment utilisé comme résidence principale au sein d'une exploitation agricole enregistrée, peut bénéficier, pour ce bâtiment, de l'aide financière prévue aux présentes;
- b) L'immeuble est non imposable en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale;
- c) Le propriétaire fait faillite, devient insolvable ou ses biens sont mis sous séquestre;
- d) Le propriétaire a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Municipalité.

#### **Article 8      CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE**

Le remboursement de taxes foncières continue de s'appliquer même s'il y a changement de propriétaire pendant la période visée par le programme, et ce, en effectuant les répartitions nécessaires au moment de la ou des transaction (s) immobilière (s).

### **SECTION 3 PROCEDURE ET DOCUMENTS REQUIS**

#### **Article 9 VERSEMENT DE L'AIDE FINANCIÈRE**

L'aide financière accordée au propriétaire est versée sous forme de remboursement des taxes foncières générales, c'est-à-dire excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les compensations ou taxes de services ainsi que toutes taxes spéciales imposées à l'évaluation de l'unité concernée et ce, jusqu'à concurrence des montants prévus aux paragraphes a) et b) de l'article 5.

La Municipalité verse le remboursement des taxes foncières générales si toutes les conditions visées à l'article 6 sont satisfaites et une fois que tout compte de taxes municipales affectant cette unité a été payé en totalité.

#### **Article 10 CONTESTATION DE LA MODIFICATION AU RÔLE D'ÉVALUATION**

Lorsque l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux est contestée, le remboursement de taxes foncières générales est différé jusqu'au moment où une décision finale est rendue à l'égard de cette contestation.

### **SECTION 4 DISPOSITIONS FINALES**

#### **Article 11 APPROPRIATION DE FONDS NÉCESSAIRES**

Les fonds nécessaires pour le paiement de l'aide municipale accordée en vertu du présent règlement sont appropriés annuellement à même le fonds général.

#### **Article 12 FIN DU PROGRAMME**

Si la Municipalité envisage de mettre fin au présent Programme, elle doit donner un préavis public de son intention six mois à l'avance. La fin du Programme n'affectera pas les droits des propriétaires qui auront déjà fait une demande de permis de construction.

#### **Article 13 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Racine le 7 avril 2014.

---

François Boissonneault, maire

---

Mélisa Camiré,  
Directrice générale et secrétaire —  
trésorière