



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES

LIVRE DES RÈGLEMENTS

RÈGLEMENT 2025-05 – DÉCRÉTANT UN PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES EN VUE DE FAVORISER LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE DANS UN SECTEUR URBAIN DE LA MUNICIPALITÉ

ATTENDU QUE le conseil municipal désire encourager la construction résidentielle sur son territoire et ainsi favoriser la venue de nouvelles familles;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite également revitaliser le secteur urbain de la municipalité;

ATTENDU QUE l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise que malgré la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales*, une municipalité peut adopter par règlement un programme de revitalisation à l'égard d'un secteur qu'elle délimite, à l'intérieur de toute zone identifiée dans le règlement de zonage, dans lequel la majorité des bâtiments ont été construits depuis au moins 20 ans et dont la superficie est composée pour moins de 25% de terrains non bâtis;

ATTENDU QUE l'adoption du présent règlement a été précédée d'un dépôt et d'une présentation d'un projet de règlement ainsi qu'un avis de motion donné à la séance ordinaire du 2 octobre 2025;

EN CONSÉQUENCE :

2025-165 Il est proposé par Madame Nicole Marcheterre et résolu à l'unanimité d'adopter le règlement suivant :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il y était tout au long récité.

ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement a pour objet d'instaurer un programme de crédit de taxes foncières en vue de favoriser la construction résidentielle et revitaliser un secteur urbain de Baie-des-Sables.

ARTICLE 3 DÉFINITION DES TERMES

Dans le présent règlement, on entend par :

3.1 Bâtiments résidentiels

Construction érigée sur une assise permanente (fondation) servant à des fins résidentielles. Le code d'utilisation établi sur le certificat de l'évaluateur doit obligatoirement être 1000.

3.2 Date de la fin des travaux

Date effective du certificat modifiant l'évaluation émis par l'évaluateur de la municipalité et attestant de l'évaluation ou de la réévaluation de la résidence par suite de l'exécution des travaux.

3.3 Programme de crédit de taxes foncières

Programme destiné à favoriser la construction de bâtiments résidentiels en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

3.4 Propriétaire

La ou les personne(s) inscrite(s) au rôle d'évaluation de la municipalité comme propriétaire(s) à la fois du terrain et du bâtiment à la date d'exigibilité du compte de taxes foncières.

3.5 Taxes foncières

Une taxe imposée à l'égard d'un immeuble par la municipalité, indépendamment de l'usage qui en est fait, comprenant les taxes spéciales décrétées en vertu des règlements municipaux. Sont exclues de cette définition, les taxes spéciales établies selon un autre critère que la valeur en vertu de règlements particuliers, ainsi que les compensations (tarification) pour les services municipaux.

3.6 Secteur visé

Le secteur visé par le présent règlement comprend les zones 12-R, 13-C, 17-P, 18-R, 20-R, 21-C et 28-C du *Règlement de zonage numéro 2008-06* de la Municipalité de Baie-des-Sables. Ce secteur est reproduit en annexe A du présent règlement.

3.7 Travaux

Toute nouvelle construction d'un bâtiment résidentiel conforme à la réglementation d'urbanisme dans la mesure où cette nouvelle construction entraîne une augmentation de l'évaluation foncière municipale de l'immeuble après la fin des travaux.

ARTICLE 4 CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

La municipalité accorde aux propriétaires, à l'égard des bâtiments résidentiels construits dans le secteur visé conformément au programme décrit aux articles précédemment du présent règlement, un crédit de taxes qui a pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de l'évaluation de ces nouveaux bâtiments après la fin des travaux.

Le montant du crédit de taxes foncières est établi comme suit :

Pour la première (1^{ère}) année à partir de la date effective du certificat de l'évaluateur, ce montant est égal à 100% de 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.

ARTICLE 5 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

- 5.1 Le programme de crédit de taxes s'applique à l'égard des bâtiments résidentiels de type unifamilial et bi-familial, qu'elle soit en pleine propriété ou en copropriété.
- 5.2 Le permis municipal requis pour ces travaux doit être émis entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2029. Cependant, la date de fin de travaux ne devra pas excéder le 31 décembre 2030.
- 5.3 Les travaux, une fois terminés, doivent entraîner une augmentation de l'évaluation foncière municipale de la propriété. Si les travaux sont effectués suite à un sinistre, la valeur de référence est celle inscrite au rôle d'évaluation le jour avant l'événement.
- 5.4 Les travaux admissibles ont été effectués en conformité avec le permis de construction de la municipalité.

ARTICLE 6 EXCLUSIONS

Sont exclus du présent programme, les bâtiments non imposables et les bâtiments relocalisés sur le territoire de la municipalité.

ARTICLE 7 INSCRIPTION

Le propriétaire est tenu de remplir et de signer tout formulaire qui serait requis pour l'octroi du crédit de taxes foncières. Il doit fournir minimalement les documents suivants :

- Formulaire d'inscription du présent programme (annexe B) ;
- Copie du permis de construction ;
- Copie du certificat de l'évaluateur modifiant l'évaluation suite à la réalisation des travaux.

ARTICLE 8 MODALITÉS D'APPLICATION

Le crédit de taxes foncières accordé en vertu du présent règlement est inscrit directement au compte de taxes de l'immeuble visé aux dates d'échéance et selon les modalités établies par le Conseil pour le paiement des taxes municipales.

ARTICLE 9 ARRÉRAGES DE TAXES

Le crédit de taxes visé à l'article 4 du présent règlement est appliqué au cours de l'exercice financier de la Municipalité pour lequel il est dû. Cependant, s'il existe des arrérages de taxes foncières sur un immeuble qui peut bénéficier de ce crédit de taxes, son application est différée, sans porter intérêt, jusqu'au paiement de ces arrérages.

ARTICLE 10 CONTESTATION D'ÉVALUATION

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

ARTICLE 11 ADMINISTRATION

Le directeur-général et greffier-trésorier est responsable de l'application du présent règlement. Il peut recourir aux services d'évaluation et d'aménagement et d'urbanisme de la MRC de La Matanie pour accomplir sa tâche.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Gérald Beaulieu
Maire

Alain Thibaut
Directeur général et greffier trésorier

Avis de motion donné le 2 octobre 2025

Dépôt et présentation du projet de règlement fait le 2 octobre 2025

Adoption du règlement fait le 10 novembre 2025

Avis public d'entrée en vigueur donné le 21 novembre 2025

Adoptée

ANNEXE A

SECTEUR VISÉ

PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES À LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Le secteur visé par le présent règlement comprend les zones 12-R, 13-C, 17-P, 18-R, 20-R, 21-C et 28-C du *Règlement de zonage numéro 2008-06* de la Municipalité de Baie-des-Sables.



ANNEXE B

FORMULAIRE DE DEMANDE

**PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES
À LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE**

1- IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom

Adresse

Numéros de téléphone et courriel

2- IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE VISÉE PAR LA DEMANDE

Adresse

Lot(s)

3- CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

Description

Nombre de logements

4- DOCUMENTS À JOINDRE

Pour obtenir le crédit de taxes foncières du programme, le propriétaire doit joindre au présent formulaire une copie des pièces justificatives suivantes :

- Copie du permis de construction ;
- Copie du certificat de l'évaluateur modifiant l'évaluation suite à la réalisation des travaux.

5- DÉCLARATION ET SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE

Je déclare que les travaux ont été réalisés conformément à la demande de permis et au *Règlement numéro 2025-05 décrétant un programme de crédit de taxes foncières en vue de favoriser la construction résidentielle dans un secteur urbain de la municipalité.*

Le propriétaire devra rembourser le crédit qui lui a été octroyé s'il est porté à la connaissance de la Municipalité qu'il fait de fausse déclaration ou qu'il a fourni des informations incomplètes ou inexacts ayant conduit la Municipalité à lui accorder un crédit à laquelle il n'avait pas droit.

Je déclare, de plus, que les renseignements fournis dans le présent formulaire ainsi que les documents annexés sont vrais et exacts.

Signature du propriétaire _____ Date _____