CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-FÉLICIEN

RÈGLEMENT NUMÉRO 26-188

RÈGLEMENT SUR LE PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES VISANT LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENT RÉSIDENTIEL DE BASSE DENSITÉ

LA VILLE DE SAINT-FÉLICIEN, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

OBJET ET DÉFINITIONS

1. Le présent règlement vise à créer un programme de crédit de taxes foncières afin de favoriser la construction de bâtiment de nature résidentielle de basse densité à l'intérieur des zones urbaines.

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

   « Bâtiment » : une construction destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

   « Bâtiment accessoire » : bâtiment isolé, situé sur le même emplacement que l'usage principal et servant à un usage complémentaire.

   « Fonctionnaire désigné » : la conseillère en développement.

   « Immeuble » : un lot ou une partie de lot, comprenant les bâtiments et les améliorations qui s'y trouvent, qui constitue une seule unité d'évaluation au sens de la Loi sur la fiscalité municipale.

   « Propriétaire occupant » : une personne qui possède un immeuble et qu'il l'habite elle-même.

   « Requérant » : un propriétaire qui présente une demande en vertu du présent programme de crédit de taxes foncières ou son représentant dûment autorisé pour ce faire.

   « Taxe foncière » : taxe imposée par la Ville à l'égard d'un immeuble, à l'exception des taxes d'amélioration locale et des taxes de services.

   « Terrain » : un ou plusieurs lots adjacents, appartenant au même propriétaire où est implanté un seul bâtiment principal ou destiné à la construction d'un tel bâtiment.

CHAPITRE II

ADMISSIBILITÉ AU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

3. Pour être admissibles au présent programme de crédit de taxes foncières, les travaux doivent préalablement remplir les conditions suivantes :

   1° Ils doivent être réalisés à l'intérieur d'un territoire identifié à la section I;

   2° Ils doivent être réalisés sur un terrain identifié à la section II;

   3° Ils doivent être identifiés à la section III.

Section I – Territoire

4. Les terrains admissibles doivent être situés à l'intérieur d'un des territoires suivants :

   1° Dans l'agglomération de Saint-Félicien tel que démontré dans le plan de zonage 943-2 du règlement de zonage 18-943 de la Ville de Saint-Félicien;

   2° Dans l'agglomération de Saint-Méthode tel que démontré dans le plan de zonage 943-3 du règlement de zonage 18-943 de la Ville de Saint-Félicien.

Section II – Terrains admissibles

5. Les terrains admissibles sont ceux destinés à un usage résidentiel de basse densité.

Section III – Travaux admissibles

6. Les travaux de construction d'un bâtiment principal de nature résidentielle de basse densité sont admissibles.

CHAPITRE III

CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES FONCIÈRES

7. La Ville accorde au propriétaire d'un terrain admissible, un crédit de taxes foncières d'une durée de 36 mois établi de la manière suivante :

   1° 12 mois à 100 %;

   2° 12 mois à 75 %;

   3° 12 mois à 50 %.

8. Le crédit de taxes est égal à la valeur ajoutée à l'évaluation du terrain à la suite de l'ajout du bâtiment principal excluant le bâtiment accessoire.

   La date du début d'application du crédit de taxes foncières sera celle établie par le certificat d'évaluation. Cette même date constitue également la fin du crédit de taxes à la fin de la durée prévue.

9. Le crédit de taxes s'applique exclusivement à la taxe foncière générale imposée à la catégorie résidentielle en vertu d'un règlement adopté par le conseil de la Ville. Il ne comprend pas les taxes, tarifs et compensations pour les services tels que l'enlèvement des matières résiduelles, l'enlèvement de la neige et les services d'aqueduc et d'égout, les raccordements ou les branchements de services et les taxes spéciales dans le secteur géographique délimité, le cas échéant.

CHAPITRE IV

CONDITIONS PARTICULIÈRES

10. Les travaux admissibles doivent :

    1° Avoir fait l'objet, préalablement à leur exécution, d'un permis de construction par un inspecteur en bâtiment;

    2° Être conformes au permis émis de même qu'à la règlementation municipale en vigueur;

    3° Avoir été complétés à l'intérieur des délais prévus au permis émis ou à la règlementation municipale en vigueur. Le délai pour débuter ou pour compléter ces travaux peut être prolongé pour une période additionnelle de six mois si le requérant en fait la demande écrite au fonctionnaire désigné. Une demande de prolongation de délai doit être motivée.

Le crédit de taxes foncières prévu au présent règlement est annulé si les travaux admissibles ne sont complétés dans les délai prévu au premier alinéa. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné;

4° Doivent avoir débutés entre le 1er janvier 2025 et le 31 décembre 2029;

11. Au moment de la demande, en vertu du présent programme d'aide, aucun n'arrérage de taxes municipales de quelque nature que ce soit ou d'intérêts ne doit être dû sur l'immeuble visé, la survenance d'un de ces évènements constituant une fin de non-recevoir de la demande ou la fin du droit de tout crédit de taxes foncières non-encore versé ou accordé pour cet immeuble.

12. Le présent programme de crédit de taxes foncières s'adresse uniquement au propriétaire-occupant d'un terrain admissible.

CHAPITRE V

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Section I – Procédures

13. Une demande écrite est déposée au Service de l'urbanisme.

Une demande doit indiquer les nom, prénom et adresse de domicile du propriétaire ainsi que l'adresse de l'immeuble concerné.

La demande doit être signée par le requérant.

14. Pour être complète et conforme, la demande doit respecter les conditions suivantes :

1° Le requérant a déposé sa demande de crédit de taxes foncières et a fourni tous les renseignements exigés à la présente section;

2° La demande remplit tous les critères d'admissibilité et rencontre toutes les conditions énoncées au présent règlement.

15. Le crédit de taxes foncières est accordé dès que la demande est reçue.

Aux fins du présent article, une demande est réputée reçue à la date où elle est complète et conforme.

16. Lorsqu'une demande est incomplète ou non conforme, le fonctionnaire désigné transmet au requérant un avis écrit qui précise les éléments manquants ou non conformes et qui l'informe que sa demande de crédit de taxes foncières ne peut être traitée tant et aussi longtemps qu'elle ne sera pas complète et conforme.

Lorsqu'une demande n'est pas admissible, le fonctionnaire désigné en informe par écrit le requérant dans un délai de 30 jours à compter du moment où la cause d'inadmissibilité a été constatée et lui explique le motif.

17. Dès que le requérant a connaissance d'une cause ou d'un événement susceptible de modifier sa demande de crédit de taxes initiale, tels la survenance d'un sinistre, l'abandon de travaux admissibles ou la nécessité de procéder à des travaux admissibles qui n'étaient pas planifiés, il doit en aviser par écrit le fonctionnaire désigné en précisant les circonstances qui justifient un ajustement et en fournissant tous les documents requis pour procéder à la révision.

Si la modification visée au premier alinéa découle de l'ajout de travaux admissibles qui n'apparaissaient pas à la demande d'aide initiale, le requérant doit transmettre l'avis écrit visé au premier alinéa au moins deux jours ouvrables avant le début de ces travaux afin de permettre à la Ville de réaliser toute inspection ou analyse qu'elle juge appropriée.

18. Un requérant peut, à tout moment, retirer sa demande par un avis écrit à cet effet adressé au fonctionnaire désigné. Sa demande est réputée annulée à la date de réception d'un tel avis par le fonctionnaire désigné et le requérant perd tous les droits qu'il avait pu acquérir jusqu'alors en vertu du présent règlement.

Section II – Renseignements faux, inexactes ou incomplets

19. Un requérant qui fournit, dans le cadre d'une demande, des renseignements faux, inexacts ou qu'il sait incomplets dans le but d'obtenir un avantage auquel il n'aurait pas autrement droit en vertu du présent programme, s'expose à ce qui suit :

    1° Dans le cas d'un crédit de taxes :

        a) Il perd le bénéfice de tout crédit de taxes. Un avis écrit à cet effet est alors transmis au requérant par le fonctionnaire désigné;

        b) Lorsque tout ou partie du crédit de taxes a déjà été appliqué sur la base des renseignements faux, inexacts ou incomplets fournis par le requérant alors que le crédit de taxes n'aurait vraisemblablement pas eu lieu n'eut été de ces renseignements, cela met fin au crédit de taxes s'il y a lieu et le propriétaire doit rembourser la somme équivalente au crédit de taxes alloué dans un délai de dix jours de la date d'envoi d'une demande écrite du fonctionnaire désigné à cet effet.

Section III – Inspection et réserve

20. La Ville peut procéder à des inspections dans le cadre d'une demande de crédit de taxes foncières afin de s'assurer de l'admissibilité des travaux et du respect des conditions énoncées au présent règlement. Toutefois, elle ne s'engage pas à faire des inspections systématiques de chaque projet de construction et de chaque élément qui le compose. Les inspections sporadiques qui peuvent être effectuées ne peuvent avoir pour effet de transférer la maîtrise d'œuvre ou la surveillance du chantier à la ville ni attester de la qualité des travaux qui sont exécutés.

21. Il incombe au propriétaire, à l'entrepreneur, à l'artisan, aux professionnels et aux autres personnes impliquées dans la conception et la réalisation d'un projet de s'assurer que celui-ci est conforme aux lois, aux règlements, aux permis ou aux certificats d'autorisation délivrés et aux conditions du présent règlement.

22. Le fonctionnaire désigné peut :

    1. À toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, afin de s'assurer du respect du présent règlement;

    2. Lors d'une visite visée au paragraphe 1° :

        a) Prendre des photographies et des mesures des lieux visités;

        b) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;

        c) Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;

        d) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

23. Le propriétaire d'un immeuble doit laisser au fonctionnaire désigné, ainsi qu'à toute personne autorisée par un règlement de la ville à visiter des immeubles, l'accès à sa propriété, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment, pour lui permettre de vérifier si le présent règlement est respecté, et le laisser exécuter tous les actes que le présent règlement lui permet d'accomplir dans le cadre d'une telle visite.

Section IV – Autorisation particulière

24. Le directeur général est autorisé à signer tout document ou avis ou à poser tout geste que peut accomplir un fonctionnaire désigné en vertu du présent règlement.

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS ABROGATIVES

25. Le présent règlement abroge le règlement 21-028 et ses amendements.

ENTRÉE EN VIGUEUR

26. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET ADOPTE à la séance ordinaire du conseil tenue le 5 octobre 2026.

Jean-Philippe Boutin, maire	M^e^ Louise Ménard, greffière