



RÈGLEMENT NUMÉRO 549-2024 ÉTABLISSANT UN PROGRAMME DE REVITALISATION

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Jude, dans l'intérêt de ses citoyens, désire établir poursuive le programme de revitalisation résidentielle pour l'ensemble de son territoire ;

ATTENDU les dispositions de l'article 85.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permettent aux municipalités locales d'établir un tel programme ;

QUE le règlement 549-2024 intitulé « Règlement 549-2024 établissant un programme de revitalisation et abrogeant le règlement numéro 534-2020 et ses amendements » soit adopté et qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 PROGRAMME DE REVITALISATION

Un programme de revitalisation est adopté à l'égard de tout le territoire couvert par la municipalité de Saint-Jude.

ARTICLE 3 INTERPRÉTATION

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants ont, dans le présent règlement, et le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- a) *Exercice financier* : Désigne la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année ;
- b) *Modification du rôle* : Désigne une modification au rôle d'évaluation foncière pour refléter l'augmentation de la valeur de l'immeuble résultant des travaux de construction ou de reconstruction ;
- c) *Propriétaire* : Désigne toute personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation foncière comme propriétaire ;
- d) *Taxes foncières* : Désigne toute taxe foncière générale, excluant expressément les taxes d'améliorations locales, les taxes de service et les taxes spéciales basées sur la valeur d'un immeuble ;
- e) *Bâtiment résidentiel* : Désigne une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements, incluant notamment les habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales.
Sont exclues : les maisons mobiles ;
- f) *Municipalité* : Désigne la Municipalité de Saint-Jude ;
- g) *Reconstruction* : Action de rétablir dans son usage d'origine, un bâtiment résidentiel complètement détruit par un sinistre, ou volontairement démoli pour être rebâti.

ARTICLE 4 PROGRAMME DE SUBVENTION

La municipalité accorde une subvention ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières des immeubles résidentiels pouvant résulter de leur évaluation après la réalisation de travaux de construction ou de reconstruction.

ARTICLE 5 NATURE DES TRAVAUX ADMISSIBLES

Les subventions accordées en vertu du présent règlement s'appliquent aux travaux autorisés selon les conditions et les catégories suivantes :

- 5.1 La subvention est admissible pour toute nouvelle construction principale résidentielle, ou toute reconstruction ;
- 5.2 La subvention ne sera pas admissible pour des travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants ;
- 5.3 Dans les cas de travaux de reconstruction, la portion de la hausse d'évaluation admissible sera la suivante : la différence entre la nouvelle évaluation établie suite aux travaux et l'évaluation qui était en vigueur avant la date du sinistre ou de la démolition ;
- 5.4 Lorsque la nature de l'activité est mixte, seule la portion de l'immeuble où sont exécutées des activités résidentielles peut bénéficier des avantages définis par le programme ;
- 5.5 La date de la demande de permis de construction doit être postérieure au 1^{er} janvier 2024 ;
- 5.6 Tous les travaux doivent avoir été préalablement autorisés par un permis valide émis par la personne désignée ;
- 5.7 Le certificat émis par l'évaluateur de la municipalité pour modifier le rôle d'évaluation, suite aux travaux, est le seul document attestant de l'augmentation de la valeur, sous réserve de toute décision suite à sa contestation conformément à la loi et sous réserve de la condition ci-après décrite.

ARTICLE 6 MONTANT DES SUBVENTIONS

Les montants des subventions visées à l'article 5 correspondent aux sommes suivantes :

- 6.1 pour le premier exercice financier 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 des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée et le montant des taxes effectivement dû ;
- 6.2 pour l'exercice suivant l'exercice financier prévu à l'article 6.1, ce montant est égal à 100% de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait été modifiée et le montant des taxes effectivement dû ;
- 6.3 si le propriétaire de l'unité d'évaluation qui a droit à un crédit de taxe, est endetté envers la municipalité en raison de taxes impayées de toute nature, et ce, peu importe que ce soit à l'égard de l'unité d'évaluation pour laquelle il a droit à un crédit de taxe ou non, le crédit de taxe est appliqué en priorité au paiement des arrérages payables par ce propriétaire, et ce, selon la priorité suivante :
 - a) le paiement de toute pénalité décrétée en vertu de l'article 250.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c. F-2.1) payable par ce propriétaire ;
 - b) par la suite, le paiement de tous intérêts payables par ce propriétaire ;
 - c) par la suite, le paiement de tous arrérages en capital de toutes taxes payables par ce propriétaire ;
 - d) enfin, la réduction de la taxe foncière annuelle payable pour l'année au cours de laquelle le crédit est applicable, en ce qui a trait à l'unité d'évaluation visée par les travaux.

ARTICLE 7 SUBVENTION PAYABLE AU PROPRIÉTAIRE

Sous réserve de l'article 6.3, la subvention est payable au propriétaire de l'immeuble en un seul versement sous forme de crédit sur le compte de taxes suivant une année complète d'évaluation de la résidence principale tel que transmise par la MRC des Maskoutains.

ARTICLE 8 CONTESTATION DU RÔLE

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'une subvention est contestée, la subvention n'est versée qu'au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 9 ACQUÉREUR SUBSÉQUENT

La subvention applicable en vertu de ce règlement est versée à tout acquéreur subséquent s'il est inscrit au rôle d'évaluation au moment du paiement de la subvention. Les répartitions nécessaires se feront au moment de la transaction immobilière.

ARTICLE 10 DURÉE DU PROGRAMME

Le programme de revitalisation décrété par le présent règlement s'applique à tout permis de construction émis entre le 1^{er} janvier 2024 et le 31 décembre 2026.

ARTICLE 11 APPROPRIATION DES FONDS

Le conseil approprié, à même le fonds général, toutes les sommes nécessaires à l'application de ce règlement.

ARTICLE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ARTICLE 13 ABROGATION

Le présent règlement abroge tout autre règlement antérieur de la municipalité traitant du même objet et particulièrement le règlement 534-2020 et ses amendements.

Fait et passé à Saint-Jude, ce 19 décembre 2023

Julie Clément,
Directrice générale et
Greffière- trésorière

Annick Corbeil
Mairesse

05-12-2023	Avis de motion
05-12-2023	Adoption projet de règlement
19-12-2023	Adoption du règlement
20-12-2023	Avis public
20-12-2023	Entrée en vigueur