

POLITIQUE D'INCITATIFS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES

Énoncé et objectifs

Cette politique vise à définir la procédure des mesures incitatives offertes par la municipalité à la suite de la construction d'une propriété résidentielle dans la Municipalité des Hautes-Terres.

Le genre masculin est utilisé afin d'abrégé le texte.

Définitions

Année :

Année de facturation pour fin d'admissibilité (du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Mesure incitative :

Mesure ayant pour effet de réglementer une prime de bienvenue aux nouveaux propriétaires, ou nouveaux parents, sur le territoire de la Municipalité des Hautes-Terres.

Municipalité :

Désigne la Municipalité des Hautes-Terres.

Nouvelle construction résidentielle :

La construction d'un nouveau bâtiment résidentiel dans les limites de la Municipalité des Hautes-Terres qui sera la résidence principale du propriétaire.

Nouvelle construction locative :

La construction d'un nouveau bâtiment exclusivement locatif dans les limites de la Municipalité des Hautes-Terres.

Modalités de la politique

- a. Un **propriétaire d'une nouvelle construction résidentielle** recevra un remboursement de taxes correspondant à 50 % des taxes foncières municipales l'année suivant la construction complète, puis à un remboursement correspondant à 25 % des taxes foncières municipales pour la deuxième ainsi que pour la troisième et dernière année. Le propriétaire doit fournir le permis de construction délivré par la CSR-PA ainsi que la preuve de paiement de sa facture d'impôts fonciers. Les remboursements de la deuxième et de la troisième année seront basés sur l'évaluation de la première année complète d'évaluation foncière.

EXEMPLE :

Un propriétaire termine de construire une nouvelle maison à Bois-Gagnon, qui devient sa résidence principale et qui affiche une évaluation foncière de 375 000 \$. Le taux de taxation municipal pour ce quartier pendant l'année en cours est de 0.84 \$ par tranche de 100 \$. Il se présente à la municipalité, avec sa preuve de paiement de sa facture d'impôts fonciers, avant la fin juin de la première année, pour recevoir un remboursement de 1 575.00 \$ ($375\,000 \$ \times 0,0084 \times 50 \%$). L'année suivante, il se présente avec sa preuve de paiement pour la facture de l'année en cours, pour recevoir un remboursement de 25 % des taxes foncières municipales, soit 787.50 \$. Puis, à la troisième et dernière année, il reçoit également un remboursement de 25 % des taxes foncières municipales sous présentation du paiement.

- b.** Un **propriétaire d'une nouvelle construction locative** recevra un remboursement de taxes correspondant à 50 % des taxes foncières municipales, au taux résidentiel, pour la première année suivant la fin de la construction, puis à un remboursement correspondant à 25 % des taxes foncières municipales pour la deuxième ainsi qu'à la troisième et dernière année. Le propriétaire doit fournir une preuve de paiement de sa facture de taxes foncières pour obtenir le remboursement, dans l'année de paiement, avant le 30 juin de chaque année. Les remboursements de la deuxième et de la troisième année seront basés sur l'évaluation de la première année complète d'évaluation foncière.

EXEMPLE :

Un propriétaire achève la construction d'une nouvelle construction locative, à St-Isidore, où le taux résidentiel est de 1,5288 par tranche de 100 \$. En mars suivant la construction, il reçoit sa première facture d'impôts fonciers pour la valeur terminée de la construction, laquelle indique une évaluation foncière de 3 000 000 \$. Il se présente à la municipalité, avec la preuve de paiement de sa facture d'impôts fonciers, pour recevoir son remboursement de 22 932.00 \$ ($3\,000\,000 \$ \times 0.015288 \times 50 \%$). En mars de l'année suivante, il se présente avec sa preuve de paiement pour la facture de l'année en cours, pour recevoir un remboursement de 25 % des taxes foncières municipales. À la troisième et dernière année, il reçoit également un remboursement de 25 % des taxes foncières municipales sous présentation du paiement.

- c.** Tout autre demande d'incitatif peut être envoyée au conseil pour considération. Toutefois, elle ne peut pas être jumelée avec une autre mesure incitative énumérée ci-dessus.
- d.** Le conseil municipal se réserve le droit d'offrir des conditions différentes pour tout projet communautaire à but non lucratif.

4. Responsabilités et modalités générales

- a. L'administration municipale a la responsabilité de faire appliquer cette politique.
- b. Tout propriétaire se qualifiant à l'un des incitatifs ont la responsabilité de le demander et de fournir les documents requis, avant la date limite.
- c. Une preuve de paiement devra être fournie à l'administration lorsqu'un remboursement de taxes foncières municipales est demandé. Si le mode de paiement préautorisé mensuel de la province est utilisé afin de payer la facture de la taxe foncière, le propriétaire devra attendre à l'année suivante et présente une preuve qu'il a payé sa facture en totalité.
- d. Si le propriétaire qui demande un remboursement de taxes foncières municipales ne fournit pas sa preuve de paiement dans les délais prescrits par la présente politique, celui-ci ne sera pas admissible à la mesure incitative.
- e. Les demandes de remboursement de taxes foncières municipales doivent être déposées à la municipalité, avec les preuves requises, avant le 30 juin de l'année de demande de remboursement.
- f. Toute demande dont le propriétaire ou le bâtiment est sujet à un litige quelconque avec la municipalité ou qui n'a pas obtenu tous les permis nécessaires pour opérer, habiter ou construire le bâtiment, la résidence ou le commerce, sera automatiquement rejetée.

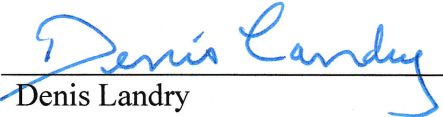
5. Entrée en vigueur

La présente politique entre en vigueur le jour de son adoption et remplace toute autre politique relativement aux incitatifs de développement pouvant avoir été adoptée précédemment.


Les ententes déjà conclues et signées avec des promoteurs avant l'adoption de la présente politique sont toujours valides et seront respectées selon leurs modalités respectives jusqu'à leur échéance.

Toute nouvelle demande d'incitatifs doit respecter la présente politique à partir de sa date de mise en vigueur.

Adopté par le conseil le 22 avril 2025.



Denis Landry
Maire



Vanessa Haché Breau
Greffière

