

**QUÉBEC
PAROISSE DE LA DURANTAYE
COMTÉ DE BELLECHASSE**

Règlement no. 2022-341

**Règlement décrétant un programme de revitalisation dans
la paroisse de La Durantaye**

À une séance ordinaire des membres du conseil municipal de la Paroisse de La Durantaye tenue le 5 décembre 2022 à la grande salle de l'école Plein Soleil, située au 539, rue du Piedmont, La Durantaye à 20h00, à laquelle étaient présents:

M. Norman Rainville, conseiller #1
M. Carl Dorval, conseiller #2
M. Réjean Girard, conseiller #3
M. Régis Fortin, conseiller #4
M. Denis Morin, conseiller #5
Mme Huguette Laflamme, conseillère #6

Formant quorum sous la présidence de monsieur Yvon Dumont, maire.

Considérant que la paroisse de La Durantaye est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

Considérant qu'aux termes des articles 85.2 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation sur son territoire;

Considérant que le conseil peut dans le cadre d'un tel programme de revitalisation décréter que la municipalité accorde une aide financière, y compris l'octroi de crédits de taxes, aux conditions et dans les zones qu'elle détermine parmi celles identifiées 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;

Considérant que la municipalité juge important de favoriser l'accès à la propriété immobilière tout en contribuant à stimuler l'économie et le développement de la municipalité;

Considérant que l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 7 novembre 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

Considérant qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard trois jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent l'avoir lu et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence,

Il est proposé par
et résolu unanimement et adopté

D'ordonner et statuer par règlement de ce Conseil ce qui suit:

Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 1. Titre

Le présent règlement porte le numéro et le titre : "Règlement no.2022-341 - Règlement décrétant un programme de revitalisation dans la paroisse de La Durantaye"

Article 2. Définitions

Aux fins de l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article:

- Conseil: Le conseil municipal de la paroisse de La Durantaye.
- Immeuble résidentiel: Tout bâtiment principal dont l'usage est affecté principalement à des fins résidentielles et qui est habitable à l'année. Cette définition exclue les résidences saisonnières ou les chalets. Un immeuble résidentiel peut être unifamilial isolé, jumelé ou en rangée, bifamilial isolé ou duplex trifamilial et multifamilial.
- Taxes foncières: Une taxe imposée à l'égard d'un immeuble par la paroisse de La Durantaye, indépendamment de l'usage qui en est fait, comprenant les taxes spéciales décrétées en vertu des règlements municipaux. Cependant, sont exclus de cette définition les taxes spéciales établies selon la façade ou la superficie et décrétées en vertu de règlements particuliers ainsi que les compensations pour les services municipaux dont ceux d'aqueduc et d'égouts.

Article 3. Délimitation du secteur de revitalisation

Le territoire couvert par le programme de revitalisation est composé des zones 3-Ha, 4-Ha, 6-Ha, 11-M, 12-M, 13-M, 14-M, 15-M, 33-M ainsi que la partie de la zone 2-Ha qui est hachurée sur l'extrait du plan joint au présent règlement à titre d'annexe 1 pour en faire partie intégrante.

Article 4. Particularités pour la délimitation du secteur de revitalisation de l'article 3

Dans la zone 6-Ha, il y a le terrain identifié du lot 4 361 714 du développement résidentiel de la rue Furois, qui est à vendre par la municipalité et qui est également couvert par le programme de revitalisation. Toutefois, si une personne désire acheter ce terrain et qu'elle choisit de payer le terrain selon des modalités de paiements convenus avec le Conseil municipal, cette propriété n'est plus admissible au présent règlement. Cependant, si elle choisit de payer le terrain en un seul versement, cette propriété demeure admissible au présent règlement.

Article 5. Remboursement de taxes foncières

Le conseil décrète par les présentes un remboursement de taxes foncières conformément aux dispositions du présent règlement, afin de favoriser la construction et/ou l'implantation d'immeuble résidentiel dans les zones énumérées à l'article 3 du présent règlement.

Article 6. Montant du remboursement de taxes foncières

Le montant accordé à titre de remboursement de taxes foncières s'établit comme suit:

- A) Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux sont complétés, aucun remboursement de taxes foncières;
- B) Pour l'exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés (2^e année) le remboursement représentera 100% du montant des taxes foncières, jusqu'à concurrence de 1,000.00\$;
- C) Pour le deuxième exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés (3^e année) le remboursement représentera 50% du montant des taxes foncières, jusqu'à concurrence de 750.00\$;
- D) Pour le troisième exercice financier suivant l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés (4^e année) le remboursement représentera 25% du montant des taxes foncières, jusqu'à concurrence de 500.00\$.

Au cours de ces quatre années, si la propriété visée est vendue, le remboursement de taxes foncières n'est pas transférable au nouveau propriétaire.

Article 7. Normes d'admissibilité

Est admissible au programme de remboursement de taxes foncières, décrété à l'article 5 du présent règlement, tout immeuble dont la construction et/ou l'implantation est complétée entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Article 8. Remboursement des droits prévus à la loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q. chapitre D-15.1)

Tout immeuble résidentiel qui fera l'objet d'une vente entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025, bénéficiera d'un remboursement, jusqu'à concurrence de 800.00\$, à son nouveau propriétaire, des droits prévus à la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (L.R.Q. chapitre D-15.1).

Nonobstant le paragraphe précédent, tout immeuble résidentiel admissible au présent règlement qui fera l'objet d'une vente indivise, le propriétaire actuel qui fera l'acquisition de l'autre partie ne sera pas admissible au remboursement, puisqu'il a bénéficié de ce programme à l'achat initial.

Nonobstant le 1^{er} paragraphe, tout immeuble résidentiel à un logement admissible au présent règlement qui fera l'objet d'une vente et qui sera acquis à des fins de locations par un propriétaire résident sur le territoire de La Durantaye ou sur tout autre territoire, ce propriétaire ne pourra pas bénéficier de ce programme, puisque cette propriété ne sera pas sa résidence permanente.

Nonobstant le 1^{er} paragraphe, tout immeuble résidentiel à plus d'un logement admissible au présent règlement qui fera l'objet d'une vente et que le propriétaire confirme qu'il va résider dans un des logements de cet immeuble pourra bénéficier de ce programme, puisque cette propriété sera sa résidence permanente. Cependant, si cet immeuble est entièrement à des fins de location et que le propriétaire ni réside pas, ce propriétaire ne pourra pas bénéficier de ce programme, puisque cette propriété ne sera pas sa résidence permanente.

Article 9. Conformité aux règlements de construction, de zonage et de lotissement

Pour être admissible aux avantages prévus aux articles 5 et 8 du présent règlement les immeubles doivent être conformes aux règlements de construction, de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire, tant en ce qui concerne la construction, l'utilisation et l'occupation.

Article 10. Bâtiments résidentiels

Pour être admissible aux avantages prévus aux articles 5 et 8 du présent règlement l'immeuble doit en tout temps avoir un usage résidentiel.

Article 11. Permis

Pour être admissible aux avantages prévus à l'article 5 du présent règlement la construction doit faire l'objet au préalable du permis approprié.

La demande de permis doit avoir été soumise par le requérant et autorisée par la municipalité avant le début des travaux et de plus, les travaux doivent être entièrement terminés à la date de fin des travaux inscrites au permis de construction émis.

Article 12. Procédures de demande

Les demandes d'octroi relatives aux avantages prévus aux articles 5 et 8 du présent règlement seront faites par le propriétaire de l'immeuble sur la formule qui lui sera remise par la direction de la municipalité et laquelle formule est ensuite transmise au conseil municipal à titre informatif avant d'émettre le remboursement correspondant.

Article 13. Remboursement de taxes foncières et des droits prévus à la loi concernant les droits sur les mutations immobilières

Le remboursement de taxes foncières prévu par l'article 5 du présent règlement, sera effectué par la municipalité à la suite du paiement complet, par son propriétaire, de son compte de taxes.

Si le propriétaire choisit de payer son compte de taxes en plusieurs versements, le remboursement sera effectué au cours du mois suivant la première séance ordinaire du Conseil, qui suit le paiement final par le propriétaire.

Le remboursement des droits sur les mutations immobilières prévu à l'article 8 du présent règlement sera effectué par la municipalité à la suite du paiement complet, par son propriétaire de son compte relatif aux mutations immobilières.

Chaque remboursement de taxes foncières et de remboursement des droits sur les mutations immobilières doit avoir été préalablement transmis au conseil municipal pour information et par la suite le remboursement sera effectué conformément au présent règlement.

Article 14. Arrérages de taxes

À l'égard de ce qui est stipulé à l'article 13 du présent règlement, le versement des montants prévus sera différé jusqu'au paiement de tout arrérage de taxes foncières et autres taxes municipales affectant l'unité d'évaluation concernée et jusqu'au paiement total de tout autre dû à la municipalité.

Article 15. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à La Durantaye, le 5 décembre 2022.

Cindy Breton, directrice générale et greffière-trésorière

Yvon Dumont, maire