

RÈGLEMENT NUMÉRO 271-1 ÉTABLISSANT LES CRÉDITS DE TAXE FONCIÈRE RELATIVEMENT AU DÉVELOPPEMENT DE PROJETS DE LOGEMENTS LOCATIFS ET À L'ACQUISITION DE TERRAINS PAR DE NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES RÉSIDENTS

CONSIDÉRANT QUE le 16 septembre 2024, le conseil de la Municipalité de Saint-Ubalde (ci-après la « Municipalité ») a adopté le Règlement numéro 271 établissant les crédits de taxe foncière relativement au développement de projets de logements locatifs, à l'acquisition de terrains par de nouveaux propriétaires résidents et l'implantation d'un nouveau commerce dans le périmètre urbain (ci-après le « R-271 »);

CONSIDÉRANT QUE le 24 novembre 2025, le conseil municipal a déposé un projet de règlement numéro 279 visant l'implantation d'un Programme d'aide à la valorisation commerciale sur le territoire de la Municipalité de Saint-Ubalde (ci-après le « Programme »);

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'harmoniser le Programme d'aide à la valorisation commerciale et le règlement numéro 271;

CONSIDÉRANT QUE, pour ce faire, le R-271 doit être abrogé et remplacé;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVE ET DÉCLARATOIRE

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 271-1 établissant les crédits de taxe foncière relativement au développement de projets de logements locatifs et à l'acquisition de terrains par de nouveaux propriétaires résidents ».

ARTICLE 2 : PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

Par le présent règlement, la Municipalité de Saint-Ubalde établit les crédits de taxe foncière relativement au développement de projets de logements locatifs et à l'acquisition de terrains par de nouveaux propriétaires résidents.

ARTICLE 4 : INTERPRÉTATION ET RENVOIS

Le conseil municipal adopte ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière que si une partie de ce règlement est déclarée nulle, toutes autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral, ainsi qu'à tout autre règlement municipal.

ARTICLE 5 : ASSUJETTISSEMENT

Le présent règlement s'applique à tout promoteur immobilier ayant un projet de logements locatifs sur le territoire de Saint-Ubalde, ainsi qu'à tous les nouveaux résidents propriétaires qui désirent faire l'acquisition d'un terrain résidentiel dans le périmètre urbain de la Municipalité de Saint-Ubalde.

ARTICLE 6 : EXÉCUTION

Le fonctionnaire désigné, au sens de l'article 7, est responsable de l'application du règlement. Il peut s'adjoindre de tout autre employé de la Municipalité afin de faire l'application du règlement.

ARTICLE 7 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont la signification suivante :

- **BÂTIMENT** : Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.
- **CERTIFICAT** : le certificat émis en vertu de l'article 176 et du paragraphe 7 de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1) et qui a pris effet après le 1er juillet 2024;
- **FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ** : la personne occupant les fonctions de directeur général de la Municipalité;
- **LOGEMENT** : Pièce ou groupe de pièces communicantes ayant une entrée distincte, servant ou destiné à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, pourvu de commodités d'hygiène et où l'on peut préparer et consommer les repas et dormir. Ceci exclut les motels, hôtels, cabines, ou autres pièces de même nature.
- **LOGEMENTS ADMISSIBLES** : projets de logements dont les caractéristiques correspondent à celles édictées à l'article 8;
- **LOT** : fonds de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil;
- **MUNICIPALITÉ** : La Municipalité de Saint-Ubalde
- **NOUVEAUX RÉSIDENTS PROPRIÉTAIRES** : Propriétaire n'ayant aucune hypothèque ou propriété sur le territoire de Saint-Ubalde avant l'acquisition d'un terrain dans le périmètre d'urbanisation;
- **PÉRIMÈTRE D'URBANISATION** : territoire déterminé au schéma d'aménagement de la MRC de Portneuf et où la Municipalité de Saint-Ubalde peut concentrer son développement urbain, voir l'annexe I.
- **PERMIS DE CONSTRUCTION** : le permis de construction émis conformément au Règlement numéro 220 relatif à l'administration des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Ubalde;
- **TAXE FONCIÈRE** : la taxe foncière générale imposée par la Municipalité en fonction de la ou des catégories du secteur où est situé l'immeuble en cause;
- **TERRAIN** : Fonds de terre appartenant à un même propriétaire, rencontrant les normes de lotissement prescrites ou protégé par droit acquis, et servant ou pouvant servir, à moins de spécifications contraires, à un seul bâtiment principal. À moins de circonstances particulières, un terrain fait l'objet d'un seul numéro de lot distinct au cadastre du Québec. Dans un territoire n'ayant pas fait l'objet d'une rénovation

cadastrale toutefois, un terrain peut être décrit par tenant et aboutissant dans un acte translatif de propriété.

- TERRAIN DESSERVI : un terrain desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire de la Municipalité.
- VALEUR AJOUTÉE : la différence entre la valeur imposable d'un bâtiment telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité immédiatement après l'émission du permis de construction le concernant et sa valeur imposable telle qu'elle y est inscrire immédiatement après la délivrance du certificat.

CHAPITRE II : DÉVELOPPEMENT DE PROJETS DE LOGEMENTS LOCATIFS - SECTEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

ARTICLE 8

La Municipalité octroie un crédit de la taxe foncière pour le développement de projets de logements locatifs dans le périmètre d'urbanisation ayant pour objet de compenser la hausse de la taxe foncière pouvant résulter de l'augmentation de la valeur imposable d'un immeuble après la fin des travaux de construction d'un bâtiment résidentiel sur un terrain desservi ayant les caractéristiques suivantes :

1. Le terrain comprend un bâtiment résidentiel d'au moins 2 logements;
2. Le terrain est desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire;
3. Le terrain est logé sur un lot situé dans le périmètre urbain.

Dans le cas d'un projet intégré, le calcul de la densité doit comprendre la superficie totale du terrain du projet incluant notamment les rues, les accès, les stationnements, les espaces communs, les espaces verts.

ARTICLE 9

Un bâtiment visé par le présent chapitre bénéficie du crédit de la taxe foncière pour le développement de projets de logements locatifs dans le périmètre d'urbanisation sur sa valeur ajoutée à 100 % du taux de sa taxe foncière pendant les 36 mois qui suivent celui où a pris effet le certificat.

- 2 à 4 logements : 100 % du taux de sa taxe foncière pendant les 36 mois;
5 à 8 logements : 100 % du taux de sa taxe foncière pendant les 48 mois;
9 logements et plus : 100 % du taux de sa taxe foncière pendant les 60 mois;

ARTICLE 10

La personne qui désire formuler une demande de crédit de taxe foncière pour le développement de projets de logements locatifs dans le périmètre d'urbanisation en vertu des dispositions du présent chapitre doit :

1. Compléter et signer le formulaire de crédit de taxe foncière pour le développement de projets de logements locatifs dans le périmètre d'urbanisation tel que présenté à l'annexe II du présent règlement;
2. Verser à la Municipalité une somme de 100.00 \$, non remboursable, pour l'étude de son dossier.

ARTICLE 11

Tous les projets bénéficiant d’une autre forme d’aide financière de la part de la Municipalité ne seront pas admissibles à ce crédit de taxes.

De plus, tous les projets de développement de logements locatifs à des fins touristiques seront jugés inadmissibles.

ARTICLE 12

La Municipalité transmet à la personne dont la demande de crédit de taxe foncière pour le développement de projets de logements locatifs dans le périmètre d’urbanisation a été acceptée un avis d’acceptation.

ARTICLE 13

La personne dont la demande de crédit de taxe foncière pour le développement de projets de logements locatifs dans le périmètre d’urbanisation a été acceptée doit obtenir le permis de construction requis avant de débiter les travaux.

CHAPITRE III : ACQUISITION D’UN TERRAIN PAR UN NOUVEAU RÉSIDENT PROPRIÉTAIRE

ARTICLE 14

La Municipalité octroie un crédit de la taxe foncière relatif à l’acquisition d’un terrain par un nouveau résident propriétaire ayant pour objet de compenser la hausse de la taxe foncière pouvant résulter de l’augmentation de la valeur imposable d’un immeuble après la fin des travaux de construction d’un bâtiment résidentiel entrepris dans les deux années suivant l’acquisition du terrain desservi.

ARTICLE 15

Un bâtiment visé par le présent chapitre bénéficie du crédit de la taxe foncière relatif à l’acquisition d’un terrain par un nouveau résident propriétaire sur sa valeur ajoutée à 100 % du taux de sa taxe foncière pendant les 36 mois qui suivent celui où a pris effet le certificat.

0 – 300 000 \$ 100 % du taux de sa taxe foncière pendant 36 mois

300 001 \$ à 750 000 \$ 100 % du taux de sa taxe foncière pendant 48 mois

750 001 \$ et plus 100 % du taux de sa taxe foncière pendant 60 mois

ARTICLE 16

La personne qui désire formuler une demande de crédit de taxe foncière relatif à l’acquisition d’un terrain par un nouveau résident propriétaire en vertu des dispositions du présent chapitre doit :

1. Compléter et signer le formulaire de crédit de taxe foncière relatif à l’acquisition d’un terrain par un nouveau résident propriétaire tel que présenté à l’annexe III du présent règlement;
2. Verser à la Municipalité une somme de 100.00 \$, non remboursable, pour l’étude de son dossier.

ARTICLE 17

Tous les projets bénéficiant d’une autre forme d’aide financière de la part de la Municipalité ne seront pas admissibles à ce crédit de taxes.

De plus, si le nouveau résident propriétaire achète le terrain résidentiel pour en faire des logements, ce crédit de taxe ne sera pas applicable.

ARTICLE 18

La Municipalité transmet à la personne dont la demande de crédit de taxe foncière relatif à l'acquisition d'un terrain par un nouveau résident propriétaire a été acceptée un avis d'acceptation.

ARTICLE 19

La personne dont la demande de crédit de taxe foncière relatif à l'acquisition d'un terrain par un nouveau résident propriétaire a été acceptée doit obtenir le permis de construction requis avant de débiter les travaux.

CHAPITRE IV : DÉFAUT

ARTICLE 20

Le propriétaire de Logements admissibles ayant fait l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent règlement (ci-après désigné le « bénéficiaire ») doit respecter les obligations prévues à la présente section.

ARTICLE 21

Le bénéficiaire ne peut pas :

- 1° convertir le mode de propriété d'un Logement admissible en copropriété divise;
- 2° démolir un Logement admissible, modifier sa typologie ou lui enlever sa vocation résidentielle.

ARTICLE 22

Si le bénéficiaire est en défaut de conserver, pour la durée du crédit de taxes prévue à l'article 9, la vocation locative et résidentielle d'un Logement admissible :

- 1° le crédit de taxes sera révoqué;
- 2° le remboursement de la totalité ou d'une partie du crédit de taxes accordé sera réclamé.

ARTICLE 23

Avant de révoquer le crédit de taxes et d'en exiger le remboursement, le Fonctionnaire désigné doit, au préalable :

- 1° informer le bénéficiaire de son intention ainsi que des motifs sur lesquels celle-ci est fondée;
- 2° lui indiquer, le cas échéant, la teneur des infractions, plaintes et oppositions qui le concernent;
- 3° lui donner l'occasion :
 - a) de corriger la situation dans un délai qu'il détermine;
 - b) de présenter ses observations et, s'il y a lieu, de produire des documents pour compléter son dossier.

Le Fonctionnaire désigné motive et communique par écrit sa décision.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 24

Le Fonctionnaire désigné est responsable de l'application du présent règlement et peut donc agir pour et au nom de la Municipalité.

ARTICLE 25

Dans le cadre de leurs fonctions, le Fonctionnaire désigné peut notamment :

- 1° exiger tout renseignement ou tout document relatif à l'application du présent règlement, dont notamment des états financiers, plans, rapports, factures, baux, ententes ou contrats;
- 2° transmettre tout avis ou correspondance nécessaire;
- 3° intenter, au nom de la Municipalité, une poursuite pénale pour les infractions aux dispositions du présent règlement;
- 4° prendre toute action nécessaire afin d'appliquer le présent règlement.

ARTICLE 26

En cas d'infraction aux dispositions du présent règlement, l'amende minimale est de 500 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 1 000 \$, dans les autres cas.

Ces montants sont portés au double en cas de récidive.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel perdure cette infraction.

ARTICLE 27

Est passible d'une amende minimale de 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, et de 2 000 \$, dans les autres cas, quiconque, de quelque manière que ce soit, entrave l'action d'une personne responsable de l'application du présent règlement, notamment, en le trompant par réticence ou par de fausses déclarations, en refusant de lui fournir des renseignements ou des documents qu'il a le pouvoir d'exiger ou d'examiner ou en lui refusant l'accès à un endroit qu'il a le droit de visiter en vertu du présent règlement.

Ces montants sont portés au double en cas de récidive.

ARTICLE 28

Celui qui, par action ou omission, aide une personne à commettre une infraction aux dispositions du présent règlement ou qui conseille à une personne de la commettre, l'y encourage ou l'y incite est partie à l'infraction et est passible de la peine prévue pour cette infraction.

ARTICLE 29

Dans toute poursuite relative à une infraction aux dispositions du présent règlement, il suffit, pour prouver l'infraction, d'établir qu'elle a été commise par un agent, un mandataire, un employé de l'accusé ou l'accusé lui-même.

L'accusé peut soulever comme moyen de défense que l'infraction a été commise à son insu, sans son consentement et malgré des dispositions prises pour prévenir sa commission.

ARTICLE 30

L'administrateur ou le dirigeant d'une personne morale ayant commis une infraction aux dispositions du présent règlement est passible de la peine prévue pour cette infraction lorsqu'il autorise, acquiesce ou néglige de prendre les mesures nécessaires pour l'empêcher.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 31

Pour les mêmes travaux, une personne ou un immeuble, selon le cas, ne peut bénéficier que d'un seul des crédits de la taxe foncière pouvant être octroyés en vertu du présent règlement ou d'un règlement semblable édicté antérieurement.

ARTICLE 32

Lorsque la valeur imposable d'un immeuble est modifiée en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1) pour une année à l'égard de laquelle il a bénéficié d'un crédit de la taxe foncière octroyé en vertu du présent règlement, le montant de ce crédit et le compte de taxes dont il a été l'objet sont ajustés en conséquence.

Cependant, le montant du crédit de la taxe foncière n'est l'objet d'aucun ajustement lorsque la modification de la valeur imposable résulte du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation foncière.

ARTICLE 33

Un crédit de taxe foncière octroyé en vertu du présent règlement est appliqué directement sur le compte dont l'immeuble en cause est l'objet pour l'année visée.

ARTICLE 34

Le montant d'un crédit de la taxe foncière octroyé en vertu du présent règlement ne peut jamais être supérieur à la taxe imposée et est calculé à partir du taux de la taxe foncière de l'année ou le certificat prend effet. Il est fixe pour toute la période au cours de laquelle il est accordé, sauf lorsqu'il n'est versé que pour une fraction d'année, auquel cas le montant du crédit est réduit de celui résultant de l'opération mathématique suivante :

$$\text{Montant du crédit} \quad \times \quad \text{nombre de jours d'inadmissibilité au cours de l'année en cause}$$

ARTICLE 35

Les crédits de taxe foncière énumérés dans ce règlement ne seront pas applicables dans les conditions suivantes :

- Si les documents fournis ne sont pas complets et le montant pour l'étude du dossier n'est pas acquittés;
- Si une aide financière est déjà octroyée par la Municipalité de Saint-Ubalde pour mettre à bien le projet du propriétaire;
- Si l'acquisition d'un terrain résidentiel par un nouveau propriétaire résident est fait à des fins touristiques.

La Municipalité de Saint-Ubalde se garde un droit de réserve sur tous les dossiers qui lui sont soumis et peut en tout temps demander des documents additionnels à l'étude de chaque dossier.

La Municipalité de Saint-Ubalde peut mettre fin en tout temps à ce règlement conditionnement à son abrogation en séance de conseil.

ARTICLE 36

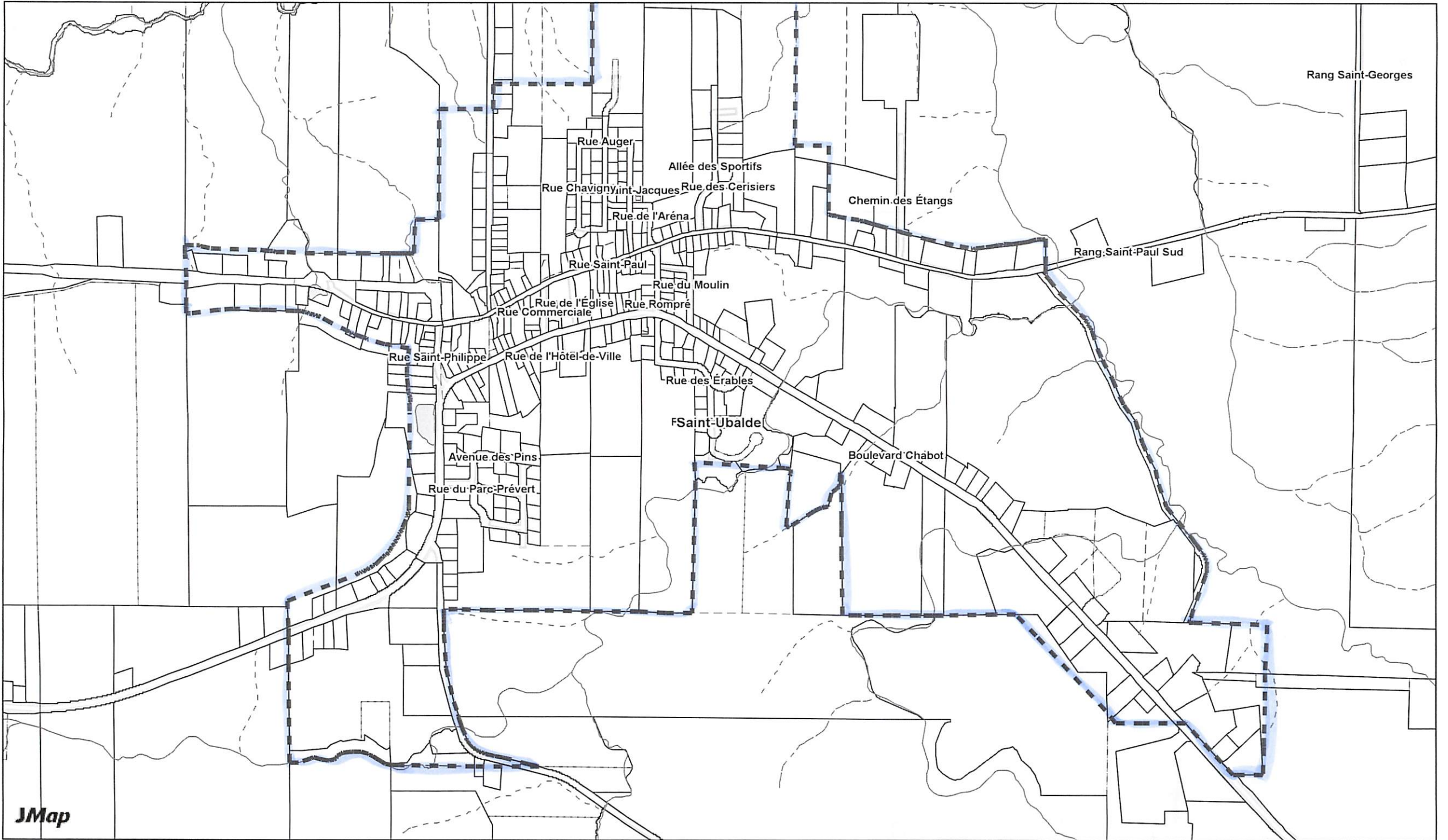
Les annexes I, II et III font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici reproduites au long.

ARTICLE 37

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement numéro 271 établissant les crédits de taxe foncière relativement au développement de projets de logements locatifs, à l'acquisition de terrains par de nouveaux propriétaires résidents et l'implantation d'un nouveau commerce dans le périmètre urbain.

ARTICLE 38 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.



**DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXE
POUR LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS DE LOGEMENTS LOCATIFS
DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

Identification du ou de la propriétaire

| | | |
|------------------------------|--|-----------------|
| Nom du ou de la propriétaire | Nom de la personne représentante (dans le cas d'une corporation) | N° de téléphone |
| Adresse de correspondance | | Code postal |

Identification du projet

| | |
|-----------|---------------|
| No de lot | Nom de la rue |
|-----------|---------------|

Caractéristiques financières du projet (pour fins de statistiques seulement)

| | | |
|------------------------|-------------------------|----------------------|
| Coût estimé du terrain | Coût estimé du bâtiment | Coût total du projet |
|------------------------|-------------------------|----------------------|

Caractéristiques du bâtiment

| | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| Superficie du terrain | Nombre d'unités de logement (min. 2) | Nombre d'étages | Aire au sol |
| Type de projet (locatif, copropriété) | Type de construction (bois, béton, acier) | Date estimée de début des travaux | Date estimée de fin des travaux |

Déclaration et autorisation du ou de la propriétaire

- 1- Je déclare savoir que, pour être admissible au présent programme, certaines conditions s'appliquent et qu'un avis d'acceptation au ou à la propriétaire doit avoir été émis par la Municipalité, confirmant l'admissibilité du projet.
- 2- J'ai lu et compris le Règlement 271-1 établissant les crédits de taxe foncière relativement au développement de projets de logements locatifs et à l'acquisition de terrains par de nouveaux propriétaires résidents dans le périmètre urbain. Par les renseignements que je fournis ci-dessus, je demande à la Municipalité de Saint-Ubalde d'octroyer au projet mentionné un crédit de taxe foncière pour le développement de projets d'habitations locatives à laquelle le ou la propriétaire pourrait avoir droit en vertu de celui-ci.
- 3- Le ou la propriétaire s'engage à informer la Direction de l'urbanisme et l'agente de développement de tout changement à son projet et reconnaît que ces changements pourraient avoir comme effet de rendre le ou la propriétaire inadmissible à recevoir le crédit de taxe pour lequel la demande a été effectuée.
- 4- Le ou la propriétaire autorise la Municipalité de Saint-Ubalde à effectuer les vérifications et les inspections qu'elle jugera opportunes.
- 5- Tous les renseignements fournis sont véridiques.

Signature du ou de la propriétaire ou de son ou sa mandataire

Date

Important : La demande doit être accompagnée d'un chèque de 100 \$ à l'ordre de la Municipalité de Saint-Ubalde, non remboursable, pour l'étude de son dossier.

**DEMANDE DE CRÉDIT DE TAXE RELATIF À L'ACQUISITION D'UN TERRAIN
PAR UN NOUVEAU RÉSIDENT PROPRIÉTAIRE**

Identification du ou de la propriétaire

| | | |
|------------------------------|--|-----------------|
| Nom du ou de la propriétaire | Nom de la personne représentante (dans le cas d'une corporation) | N° de téléphone |
| Adresse de correspondance | | Code postal |

Identification du projet

| | |
|-----------|---------------|
| No de lot | Nom de la rue |
|-----------|---------------|

Caractéristiques financières du projet (pour fins de statistiques seulement)

| | | |
|------------------------|-------------------------|----------------------|
| Coût estimé du terrain | Coût estimé du bâtiment | Coût total du projet |
|------------------------|-------------------------|----------------------|

Caractéristiques du bâtiment

| | | | |
|---------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| Superficie du terrain | Nombre d'unités de logement (min. 8) | Nombre d'étages | Aire au sol |
| Type de projet (locatif, copropriété) | Type de construction (bois, béton, acier) | Date estimée de début des travaux | Date estimée de fin des travaux |

Déclaration et autorisation du ou de la propriétaire

- 1- Je déclare savoir que, pour être admissible au présent programme, certaines conditions s'appliquent et qu'un avis d'acceptation au ou à la propriétaire doit avoir été émis par la Municipalité, confirmant l'admissibilité du projet.
- 2- J'ai lu et compris le Règlement 271-1 établissant les crédits de taxe foncière relativement au développement de projets de logements locatifs et à l'acquisition de terrains par de nouveaux propriétaires résidents dans le périmètre urbain. Par les renseignements que je fournis ci-dessus, je demande à la Municipalité de Saint-Ubalde d'octroyer au projet mentionné un crédit de taxe foncière relatif à l'acquisition d'un terrain par un nouveau résident propriétaire à laquelle le ou la propriétaire pourrait avoir droit en vertu de celui-ci.
- 3- Le ou la propriétaire s'engage à informer la Direction de l'urbanisme et l'agente de développement de tout changement à son projet et reconnaît que ces changements pourraient avoir comme effet de rendre le ou la propriétaire inadmissible à recevoir le crédit de taxe pour lequel la demande a été effectuée.
- 4- Le ou la propriétaire autorise la Municipalité de Saint-Ubalde à effectuer les vérifications et les inspections qu'elle jugera opportunes.
- 5- Tous les renseignements fournis sont véridiques.

Signature du ou de la propriétaire ou de son ou sa mandataire

Date

Important : La demande doit être accompagnée d'un chèque de 100 \$ à l'ordre de la Municipalité de Saint-Ubalde, non remboursable, pour l'étude de son dossier.