

CALCUL DU CRÉDIT DE TAXES

Tout propriétaire d'un immeuble dont le projet est admissible au Programme de crédit de taxes foncières peut obtenir :

POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN IMMEUBLE : Un crédit de taxes calculé sur l'augmentation de la valeur du bâtiment à la suite de l'exécution des travaux autorisés par le permis émis par la Ville, pour une période de 5 ans.

POUR LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE : Un crédit de taxes qui correspond à 100% de la taxe foncière pour la construction d'un nouveau bâtiment multifamilial locatif répondant à toutes les conditions énoncées au règlement 762, et ce, pour une période de 5 ans.

OCTROI DU CRÉDIT DE TAXES

Le crédit de taxes accordé en vertu du présent règlement est appliqué directement au compte de taxes de l'immeuble visé, et ce, aux dates d'échéance et selon les modalités de paiement établies par le règlement adopté à cet effet par le conseil municipal.

Aucun arrérage de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, incluant de façon non limitative tout tarif ou compensation ou tout droit sur les mutations immobilières ne doivent être dus par le propriétaire.

DÉFAUTS

Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

1. Le propriétaire a des arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, dus pour l'unité d'évaluation visée par le Programme de crédit de taxes ;
2. Le propriétaire ne remplit pas l'une ou l'autre des conditions énoncées au règlement no 762.

En cas de défaut du propriétaire, toute obligation de la Ville d'accorder ou de continuer d'accorder un crédit de taxes devient caduque.

Si la Ville constate que le défaut existait lors d'une année pour laquelle le propriétaire a bénéficié d'un crédit de taxes, la Ville pourra exiger du propriétaire le remboursement du montant de la taxe foncière créditée pour un ou tous les exercices financiers précédents où le propriétaire était en défaut sur résolution du conseil municipal.

DURÉE DU PROGRAMME

Le programme est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2026. Après cette date, aucune nouvelle demande ne sera traitée.

AIDE FINANCIÈRE MAXIMALE

Nonobstant toute disposition au règlement no 762, l'aide financière maximale accordée annuellement par la Ville en vertu du Programme de crédit de taxes ne peut excéder 1% des crédits prévus pour les dépenses de fonctionnement dans le budget annuel de la Ville.

En application du paragraphe précédent, les demandes seront traitées selon l'ordre de réception des demandes complètes et conformes reçues à la Ville à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE

Construction et/ou aménagement de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles



PROGRAMME EN VIGUEUR
jusqu'au 31 décembre 2026

INFORMATION

418 853-2332 #4667
1 877-degelis (334-3547)
vmorneau@degelis.ca

HÔTEL DE VILLE
369, avenue Principale
Dégelis, Qc G5T 2G3
www.degelis.ca



Dégelis vous souhaite la bienvenue!

La ville de Dégelis souhaite accueillir de nouveaux résidents sur son territoire en mettant l'accent sur les jeunes familles. Afin de stimuler la construction et combler un besoin en matière de logements, elle offre un programme visant à favoriser la construction et/ou l'aménagement de logements locatifs multifamiliaux à des fins résidentielles, notamment pour des logements abordables. En vertu du règlement 762, le Programme offre un crédit de taxes* qui comprend deux volets, soit :

- VOLET 1 : LOGEMENTS ABORDABLES
- VOLET 2 : LOGEMENTS CONVENTIONNELS

TRAVAUX ADMISSIBLES

Seuls les travaux destinés à la construction et/ou l'aménagement d'un bâtiment principal destiné au logement locatif multifamilial à l'intérieur du périmètre urbain tel qu'identifié au Plan de zonage de la Ville sont admissibles au Programme de crédit de taxes. Les logements à construire et/ou à aménager doivent respecter la typologie suivante :

1. Un bâtiment comprenant 4 logements de type 4 ½ ;
2. Un bâtiment comprenant 4 logements, soit : 2 logements de type 4 ½, et 2 logements de type 3 ½ ;
3. Un bâtiment comprenant 6 logements de type 4 ½ ;
4. Un bâtiment comprenant 6 logements, soit : 4 logements de type 4 ½, 1 logement de type 5 ½, et 1 logement de type 3 ½ ;
5. Un bâtiment comprenant 12 logements, soit : 6 logements de type 4 ½, et 6 logements de type 3 ½ ;
6. Un bâtiment comprenant 12 logements, soit : 6 logements de type 4 ½, 2 logements de type 5 ½, et 4 logements de type 3 ½.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU PROGRAMME DE CRÉDIT DE TAXES

Toutes les unités de cet immeuble doivent servir uniquement à des fins résidentielles pour les ménages privés. Les logements locatifs ne peuvent en aucun cas être destinés à des fins d'hébergement touristique.

Les unités de logement doivent être utilisées à des fins résidentielles locatives pour une période minimale de cinq (5) ans à compter de la date d'occupation de l'immeuble, soit la période durant laquelle le crédit de taxes est accordé.

Le propriétaire de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes doit déposer annuellement une copie de tous les baux et des avis de reconduction du bail de l'immeuble visé par le Programme de crédit de taxes au bureau de la Ville, et ce, pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est accordé.

* Ce document résume l'essentiel du Programme de crédit de taxes. Toutes les conditions qui s'appliquent sont énoncées au règlement no 762 disponible au www.degelis.ca sous l'onglet Ville/Service du Greffe/Règlements municipaux.

MAINTIEN DES LOYERS MENSUELS

Toutes les unités locatives des immeubles visés par le Programme de crédit de taxes ne peuvent être louées pour un loyer mensuel supérieur à ceux prévus ci-dessous :

VOLET 1 : LOGEMENTS ABORDABLES

- a) 3 ½ = 793 \$
- b) 4 ½ = 863 \$
- c) 5 ½ = 912 \$

VOLET 2 : LOGEMENTS CONVENTIONNELS

- a) 3 ½ = 900 \$
- b) 4 ½ = 1 100 \$
- c) 5 ½ = 1 200 \$

Ces loyers mensuels excluent le prix pour le chauffage et l'électricité, ainsi que les biens meubles fournis au locataire par le locateur et doivent comprendre au moins un (1) stationnement par unité de logement.

Le montant du loyer mensuel maximal, établi par le Programme d'habitation abordable Québec, est celui applicable au moment de la mise en location du logement (s'applique au VOLET 1 : logements abordables seulement).

Pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est appliqué, la hausse annuelle du loyer prévue lors de la reconduction du bail ou de la signature d'un nouveau bail ne peut être supérieure à celle établie par le Tribunal du logement.

Le locateur doit utiliser l'outil de calcul du Tribunal du logement afin de fixer le montant maximal de la hausse de loyer et en remettre une copie à la direction générale de la Ville, et ce, pour toute la période durant laquelle le crédit de taxes est appliqué (s'applique au VOLET 1 : logements abordables seulement).

EXÉCUTION DES TRAVAUX ET CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Les travaux de construction et/ou d'aménagement doivent :

- avoir fait l'objet d'un permis émis par la Ville et avoir débuté après l'émission dudit permis.
- être effectués en conformité avec le permis émis et dans le respect de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements en vigueur adoptés par la Ville.
- être exécutés par un entrepreneur détenant une licence appropriée auprès de la Régie du bâtiment du Québec. Cette licence doit demeurer valide pour toute la durée des travaux.

Le propriétaire :

- s'engage à exécuter la totalité des travaux en conformité avec les plans et devis déposés et au permis délivré.
- doit transmettre à la Ville au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux*, une copie du bail ou des baux de location indiquant le nom du locataire, la période de location ainsi que le montant du loyer.

* Si de nouveaux baux se concluent suivant la période de quatre-vingt-dix (90) jours après la fin des travaux, une copie des baux de location indiquant le nom du locataire, la période de location ainsi que le coût du loyer doit être transmise à la Ville au plus tard trente (30) jours suivant les signatures.