

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE RÉGIONALE DE COMTÉ DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LOUIS

RÈGLEMENT NUMÉRO 572-25, VISANT L'INSTAURATION
D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION POUR L'ENSEMBLE
DU TERRITOIRE MUNICIPAL ET OCTROYANT DES
SUBVENTION AYANT POUR OBJET DE COMPENSER
L'AUGMENTATION DES TAXES FONCIÈRES POUVANT
RÉSULTER DE LA RÉÉVALUATION DES IMMEUBLES APRÈS
LA FIN DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Louis, afin de stimuler la construction de bâtiments sur son territoire municipal, désire offrir à ses citoyens un programme de subvention ayant pour objet la compensation de l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux;

CONSIDÉRANT QUE l'article 85.2 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme donne le pouvoir à la municipalité de Saint-Louis d'adopter un programme de revitalisation à l'intérieur de son territoire;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion et la présentation et dépôt du projet du présent règlement a dûment été donné par M. Jacques Mathieu Conseiller, lors d'une séance ordinaire tenue le 9 décembre 2025;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Robert Charron
Appuyé par Patrice Forcier
ET RÉSOLU

D'adopter le règlement numéro 572-25 concernant l'instauration d'un programme de revitalisation pour l'ensemble du territoire municipal de Saint-Louis et l'octroi de subventions ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles après la fin des travaux.

ARTICLE 1

Il est, par le présent règlement, instauré un programme de revitalisation pour l'ensemble du territoire municipal de Saint-Louis, lequel a pour objet d'octroyer des subventions dans le but de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles visés par ledit règlement après la fin des travaux de construction.

ARTICLE 2

La municipalité de Saint-Louis versera des subventions exclusivement pour les travaux suivants, prévus sur son territoire municipal :

Toute nouvelle construction de bâtiment principal, au sens du règlement d'urbanisme 389-06, à vocation résidentielle.

Toute nouvelle construction de bâtiment destiné à la production animale (établissement d'élevage), en zone agricole.

Ces subventions s'établissent de la manière suivante :

2.1 Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction auront été complétés et à l'intérieur duquel s'inscrira la date effective du certificat d'évaluation émis par l'évaluateur :

a) Construction à vocation résidentielle

La municipalité de Saint-Louis verse une subvention d'un montant égal à la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, à l'exception de toutes taxes de service, lesquelles sont exclues du calcul de la subvention, et le montant des taxes qui est effectivement dû.

b) Construction agricole destinée à la production animale (établissement d'élevage)

La municipalité de Saint-Louis verse une subvention d'un montant égal à 30% de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, à l'exception de toutes taxes de service, lesquelles sont exclues du calcul de la subvention, et le montant des taxes qui est effectivement dû.

2.2 Pour le premier exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction auront été complétés et à l'intérieur duquel s'inscrira la date effective du certificat d'évaluation émis par l'évaluateur :

a) Construction à vocation résidentielle

La municipalité de Saint-Louis verse une subvention d'un montant égal à soixante-quinze pour cent (75%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, à l'exception de toutes taxes de service, lesquelles sont exclues du calcul de la subvention, et le montant des taxes qui est effectivement dû.

b) Construction agricole destinée à la production animale (établissement d'élevage)

La municipalité de Saint-Louis verse une subvention d'un montant égal à soixante-quinze pour cent (75%) du 30% de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, à l'exception de toutes taxes de service, lesquelles sont exclues du calcul de la subvention, et le montant des taxes qui est effectivement dû.

2.3 Pour le deuxième exercice financier suivant celui au cours duquel les travaux de construction auront été complétés et à l'intérieur duquel s'inscrira la date effective du certificat d'évaluation émis par l'évaluateur :

a) Construction à vocation résidentielle

La municipalité de Saint-Louis verse une subvention d'un montant égal à cinquante pour cent (50%) de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, à l'exception de toutes taxes de service, lesquelles sont exclues du calcul de la subvention, et le montant des taxes qui est effectivement dû.

b) Construction agricole destinée à la production animale (établissement d'élevage)

La municipalité de Saint-Louis verse une subvention d'un montant égal à cinquante pour cent (50%) du 30% de la différence entre le montant des taxes foncières qui aurait été dû si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée, à l'exception de toutes taxes de service, lesquelles sont exclues du calcul de la subvention, et le montant des taxes qui est effectivement dû.

ARTICLE 3

Seuls seront admissibles à la subvention les travaux énumérés à l'article 2 du présent règlement et qui se seront vus octroyé leur permis de construction entre le 1^{er} janvier 2026 et le 31 décembre 2028 inclusivement.

ARTICLE 4

Pour bénéficier de la subvention prévue au règlement, le propriétaire devra respecter les dispositions du règlement d'urbanisme numéro 389-06 de la municipalité de Saint-Louis, de même que leurs amendements :

Également, le versement de la subvention est conditionnel à ce qu'un permis de construction ait été émis préalablement à l'exécution des travaux de construction et que le bâtiment principal, au sens du règlement d'urbanisme numéro 389-06, ayant fait l'objet des travaux de construction ait été porté au rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Saint-Louis.

ARTICLE 5

Le mode de versement de la subvention est établi de la façon suivante :

Dès que la nouvelle construction aura été portée au rôle d'évaluation foncière de la municipalité de Saint-Louis, la Municipalité procédera au versement de la subvention établie pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction auront été complétés et ce, dans les quarante-cinq (45) jours suivant l'acquiescement, dans sa totalité, du compte de taxes, de même quant aux deux autres versements inhérents au premier et au deuxième exercice financiers suivant celui au cours duquel les travaux de construction auront été complétés.

ARTICLE 6

Le versement de chacune des tranches de la subvention sera effectué au bénéfice du propriétaire du bâtiment principal, au sens du règlement d'urbanisme 389-06, ayant fait l'objet des travaux de construction, que ce dernier soit occupant, bailleur ou constructeur. Cependant, au cas de transaction immobilière survenant au cours de l'application des termes du présent règlement, la subvention sera versée au propriétaire subséquent, proportionnellement à la partie de la période subventionnée non encore écoulee au moment de la transaction. Les ajustements nécessaires devront donc être appliqués lors de la mutation, et ce, de la même manière qu'une taxe municipale.

ARTICLE 7

La municipalité de Saint-Louis procédera au versement des tranches de la subvention aux dates prévues à l'article 5.1 du présent règlement, en autant que le propriétaire d'un bâtiment principal, au sens du règlement d'urbanisme 389-06, bénéficiant d'une subvention ait procédé au paiement complet et final dudit compte de taxes.

ARTICLE 8

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

ARTICLE 9

Le présent règlement abroge le règlement numéro 542-22 ainsi que tout autre règlement ou toute disposition incompatible avec le présent règlement.

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 9 décembre 2025
Présentation du projet : 9 décembre 2025
Adoption : 20 janvier 2026
Promulgation : 21 janvier 2026

Yvon Daigle
Maire

Joscelyne Charbonneau
Directrice générale et greffière-trésorière