



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-ÉDOUARD
COMTÉ DE LAVIOLETTE – SAINT-MAURICE**



RÈGLEMENT 209-2026 établissant un programme de crédit de taxes pour Les secteurs commercial, résidentiel, industriel et agricole sur le territoire de la municipalité de Lac-Édouard.

ATTENDU qu'en vertu de l'article 87 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. 19-1), le conseil peut, par règlement, adopter un programme de crédit de taxes ;

ATTENDU que le conseil peut accorder une aide financière pour compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation des immeubles à la fin des travaux dans des secteurs qu'il peut déterminer ;

ATTENDU qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de l'assemblée ordinaire tenue le 14 juillet 2026 par le conseiller Marc-André Bernard ;

EN CONSÉQUENCE, ce conseil décrète, par le présent règlement, ce qui suit :

CHAPITRE 1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Définitions

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« bâtiment commercial » : un bâtiment où l'on exerce, à des fins lucratives ou non, une activité économique ou administrative, de commerces ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence ;

« bâtiment industriel » : un bâtiment où l'on exerce, à des fins lucratives ou non, une activité de fabrication industrielle ;

« bâtiment communautaire » : un bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif à des fins culturelles, sociales et récréatives ;

« bâtiment agricole » : un bâtiment ou groupe de bâtiments construits à des fins agricoles à l'exception des résidences associées à un établissement agricole ;

« bâtiment vétuste » : un bâtiment non entretenu qui a perdu plus que 50% de sa valeur par vétusté ;

« bâtiment mixte » : un bâtiment où les commerces et les services alternent avec la fonction résidentielle ;

« bâtiment résidentiel » : un bâtiment d'habitation construit sur place ou en usine ;

« certificat » : le certificat émis en vertu de l'article 176 du 7^e paragraphe de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.A.Q., C.F-2.1) ;

« coûts des travaux » : désigne tous les coûts réellement déboursés par les personnes admissibles pour la réalisation des travaux admissibles ;

« date effective » : date inscrite au certificat à laquelle les travaux étaient terminés ou la date de visite du service d'évaluation selon information reçue ;

« immeuble » : l'immeuble comprend les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante ;

« taxes foncières générales » : les taxes foncières générales correspondantes aux taux de base



imposés sur la catégorie de l'immeuble, à l'exclusion des taxes foncières spéciales, des taxes d'amélioration locales et des taxes et tarifs pour les services ;

« taxes foncières I.N.R. » : les taxes foncières correspondantes aux taux imposés sur la catégorie de l'immeuble non résidentiel (I.N.R.), à l'exclusion des taxes foncières spéciales, des taxes d'amélioration locales et des taxes et tarifs pour les services;

« taxes foncières industrielles » : les taxes foncières correspondantes aux taux imposés sur la catégorie de l'immeuble industriel, à l'exclusion des taxes foncières spéciales, des taxes d'amélioration locales et des taxes et tarifs pour les services;

« taxes d'améliorations locales » : taxes foncières spéciales imposées pour le paiement des travaux municipaux, visant la pose des services municipaux d'aqueduc, d'égout et de voirie, en application des articles 961 et suivants de la LCM.

« unité d'évaluation » : unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la Ville au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier municipal.

1.3 Territoire d'application

Le programme de crédit de taxes s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-Édouard.

1.4 Durée du programme

Le présent programme de crédit de taxes est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2030.

1.5 Personnes ou catégories de personnes visées

Les personnes ou catégories de personnes susceptibles de bénéficier de l'application du présent programme sont les personnes physiques et les personnes morales ayant une place d'affaires, une entreprise ou une résidence principale sur le territoire visé à l'article 1.3 du présent programme, excluant les institutions financières.

De plus, toutes personnes visées ayant une créance envers la municipalité de Lac-Édouard ne sont pas admissibles au présent programme.

1.6 Immeubles ou catégories d'immeubles visés

Les immeubles ou catégories d'immeubles pouvant faire l'objet des avantages prévus au présent règlement sont ceux utilisés à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, mixtes (résidentielles et commerciales) et communautaires et agricoles.

1.7 Critères d'admissibilité pour la demande de crédit de taxe

Pour être admissible à l'aide financière visée par le présent programme de crédit de taxes la personne visée doit :

Pour les Volets I à III :

- a) Avoir obtenu un permis de construction de l'inspecteur municipal de la Municipalité à compter du 1^{er} octobre 2026 et avant le début des travaux, et ce conformément à l'usage prescrit dans les règlements de zonage et à la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Lac-Édouard ;
- b) Avoir obtenu un certificat d'évaluation de l'évaluateur municipale avec la date effective dans la période admissible au présent règlement ;
- c) Les travaux soient terminés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis de construction ou son renouvellement ;



- d) Les travaux sont réalisés en conformité avec le permis de construction émis et avec toutes dispositions des règlements municipaux ;
- e) Avoir acquitté tous les arrérages de taxes sur l'immeuble existant, ainsi que les intérêts (taxes municipales au moment du traitement du certificat de l'évaluateur par le service des finances;
- f) Une preuve de propriété, s'il y a lieu.

1.8 Volets du programme

Le programme de crédit de taxes comporte trois (3) volets qui déterminent les catégories d'immeubles visés, les travaux admissibles, la nature de l'aide financière accordée et les conditions d'admissibilité :

- Volet I: Nouvelle construction résidentielle;
- Volet II: Nouvelle construction commerciale, communautaire et agricole;
- Volet III: Nouvelle construction industrielle.

CHAPITRE 2 VOLET I : Nouvelle construction résidentielle ;

3.1 Personnes admissibles

Les personnes ou catégories de personnes admissibles au Volet II du programme de crédit de taxes sont celles établies à l'article 1.5 du présent règlement.

3.2 Travaux admissibles

Pour être admissibles au Volet I du présent programme, les travaux admissibles sont la nouvelle construction d'un bâtiment principal accompagné de bâtiments et d'équipements accessoires à des fins résidentielles ou catégorie d'immeuble visé à l'article 1.6 du présent programme. L'unique construction de bâtiments accessoires n'est pas admissible à ce volet.

3.3 Critère d'admissibilité

Pour être admissible à l'aide financière visée par le Volet I du présent programme de crédit de taxes, le bénéficiaire doit avoir effectué des travaux ayant donné lieu à une augmentation des taxes foncières générales à taux variés résultants d'une évaluation de l'immeuble au rôle d'évaluation après le délai mentionné au paragraphe c), de l'article 1.7.

3.4 Aide financière

La municipalité accorde aux personnes et immeubles visés par le Volet I du présent règlement, à titre d'aide financière pour compenser l'augmentation des comptes de taxes foncières générales à taux variés résultants de l'évaluation de l'immeuble après la fin des travaux tels qu'elle apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité selon la date d'effet au certificat de l'évaluateur.

- Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés selon la date d'effet au certificat d'évaluation ainsi que pour les trois exercices financiers suivants, un crédit de taxes égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales à taux variés qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales à taux variés qui est effectivement dû suite à la nouvelle construction ;
- Dans le cas d'une reconstruction suite à un incendie, le crédit de taxes applicable correspond à la différence entre la valeur foncière du bâtiment avant la reconstruction et celle établie après la fin des travaux de reconstruction ;
- Par ailleurs, pour un terrain laissé vacant depuis plus de douze (12) mois consécutifs au rôle d'évaluation, le crédit de taxes sera applicable sur la valeur totale de la nouvelle construction volet II.

Le solde de l'aide financière pour la période applicable est transféré automatiquement à



l'acquéreur d'un immeuble visé par le Volet I du présent programme. Le transfert s'effectue le jour de l'aliénation.

CHAPITRE 3 VOLET II: NOUVELLE CONSTRUCTION COMMERCIALE, COMMUNAUTAIRE ET AGRICOLE

3.1 Personnes admissibles

Les personnes ou catégories de personnes admissibles au Volet II du programme de crédit de taxes sont celles établies à l'article 1.5 du présent règlement.

3.2 Travaux admissibles

Pour être admissibles au Volet II du présent programme, les travaux admissibles sont la nouvelle construction de bâtiments principaux accompagnés de bâtiments et d'équipements accessoires à des fins commerciales ou catégorie d'immeuble visé à l'article 1.6 du présent programme. L'unique construction de bâtiments accessoires n'est pas admissible à ce volet.

3.3 Critère d'admissibilité

Pour être admissible à l'aide financière visée par le Volet II du présent programme de crédit de taxes, le bénéficiaire doit avoir effectué des travaux ayant donné lieu à une augmentation des taxes foncières générales à taux variés résultants d'une évaluation de l'immeuble au rôle d'évaluation après le délai mentionné au paragraphe c), de l'article 1.7.

3.4 Aide financière

La municipalité accorde aux personnes et immeubles visés par le Volet II du présent règlement, à titre d'aide financière pour compenser l'augmentation des comptes de taxes foncières générales à taux variés résultant de l'évaluation de l'immeuble après la fin des travaux tels qu'elle apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité selon la date d'effet au certificat de l'évaluateur.

- Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés selon la date d'effet au certificat d'évaluation ainsi que pour les trois exercices financiers suivants, un crédit de taxes égal à 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales à taux variés qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales à taux variés qui est effectivement dû suite à la nouvelle construction ;
- Dans le cas d'une reconstruction suite à un incendie, le crédit de taxes applicable correspond à la différence entre la valeur foncière du bâtiment avant la reconstruction et celle établie après la fin des travaux de reconstruction ;
- Par ailleurs, pour un terrain laissé vacant depuis plus de douze (12) mois consécutifs au rôle d'évaluation, le crédit de taxes sera applicable sur la valeur totale de la nouvelle construction volet V.

Le solde de l'aide financière pour la période applicable est transféré automatiquement à l'acquéreur d'un immeuble visé par le Volet V du présent programme. Le transfert s'effectue le jour de l'aliénation.

CHAPITRE 4 VOLET III : NOUVELLE CONSTRUCTION INDUSTRIELLE

4.1 Personnes admissibles

Les personnes ou catégories de personnes admissibles au Volet III du programme de crédit de taxes sont celles établies à l'article 1.5 du présent règlement.

4.2 Travaux admissibles

Pour être admissibles au Volet III du présent programme, les travaux admissibles sont la nouvelle



construction d'un bâtiment principal accompagné de bâtiments et d'équipements accessoires à des fins industrielles ou catégorie d'immeuble visé à l'article 1.6 du présent programme. L'unique construction de bâtiments accessoires n'est pas admissible à ce volet.

4.3 Critère d'admissibilité

Pour être admissible à l'aide financière visée par le Volet III du présent programme de crédit de taxes, le bénéficiaire doit avoir effectué des travaux ayant donné lieu à une augmentation des taxes foncières générales à taux variés résultants d'une évaluation de l'immeuble au rôle d'évaluation après le délai mentionné au paragraphe c), de l'article 1.7.

4.4 Aide financière

La municipalité accorde aux personnes et immeubles visés par le Volet III du présent règlement, à titre d'aide financière pour compenser l'augmentation des comptes de taxes foncières générales à taux variés résultant de l'évaluation de l'immeuble après la fin des travaux tels qu'elle apparaît au rôle d'évaluation de la municipalité selon la date d'effet au certificat de l'évaluateur.

- Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux ont été complétés selon la date d'effet au certificat d'évaluation ainsi que pour les trois exercices financiers suivants, un crédit de taxes égal à 100% de la différence entre le montant des taxes foncières générales à taux variés qui serait dû si l'évaluation n'avait pas été modifiée et le montant des taxes foncières générales à taux variés qui est effectivement dû suite à la nouvelle construction ;
- Dans le cas d'une reconstruction suite à un incendie, le crédit de taxes applicable correspond à la différence entre la valeur foncière du bâtiment avant la reconstruction et celle établie après la fin des travaux de reconstruction ;

Par ailleurs, pour un terrain laissé vacant depuis plus de douze (12) mois consécutifs au rôle d'évaluation, le crédit de taxes sera applicable sur la valeur totale de la nouvelle construction volet III.

Le solde de l'aide financière pour la période applicable est transféré automatiquement à l'acquéreur d'un immeuble visé par le Volet III du présent programme. Le transfert s'effectue le jour de l'aliénation.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

5.1 Calcul de l'aide financière

Le trésorier de la Ville calcule le montant de crédit de taxes accordé en vertu des volets I à III du présent programme. Le calcul du crédit de taxes au cours duquel les travaux sont complétés (date d'effet au certificat) s'effectue au prorata du nombre de jours à écouler dans ledit exercice financier établi selon le certificat de l'évaluateur.

5.2 Contestation de l'évaluation

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation relative à un immeuble pouvant faire l'objet d'un crédit de taxe en vertu du présent règlement est contestée, l'aide financière visée au présent règlement n'est versée qu'après qu'une décision finale ait été rendue sur cette contestation.

5.3 Valeur imposable

Lorsque la valeur imposable d'un immeuble est modifiée en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.O., c.F-2.1) pour une année à l'égard de laquelle il a bénéficié d'un crédit de taxes foncières générales à taux varié octroyé en vertu du présent règlement, le montant de ce crédit de taxes et le compte de taxes dont il a été l'objet sont ajustés en conséquence.

5.4 Versement de l'aide financière



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-ÉDOUARD
COMTÉ DE LAVIOLETTE – SAINT-MAURICE



Le crédit de taxe tel que décrété en vertu du présent règlement sera versé après que toutes les conditions prévues au présent règlement auront été rencontrées, et ce, dans un délai de 90 jours à compter de la date où le compte de taxes dû à la municipalité sur tel immeuble aura été acquitté.

5.5 Entrée en vigueur

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

Annic Bouchard,
Mairesse

Pierre Arseneault
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion le 14 juillet 2026
Projet de règlement adopté le 14 juillet 2026
Règlement adopté le 11 août 2026
Entrée en vigueur le 17 août 2026
Avis public d'entrée en vigueur publié le 17 août 2026