

Règlements de la  
VILLE DE LACHUTE



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ D'ARGENTEUIL  
VILLE DE LACHUTE

Projet du 14 juillet 2025

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-xxx**

**RÈGLEMENT ÉTABLISSANT UN PROGRAMME  
D'AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES**

À une séance ordinaire du Conseil de la Ville de Lachute, tenue à l'Hôtel de Ville, le

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal de la Ville de Lachute juge opportun de favoriser l'implantation, la construction, la reconstruction, la rénovation, la transformation et l'agrandissement de bâtiments de certaines classes d'usages situés sur le territoire de la Ville en se prévalant des dispositions légales relatives à l'adoption d'un programme d'aide sous forme d'un crédit de taxes;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des pouvoirs conférés par la loi, il y a lieu d'accorder un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières pouvant résulter de la réévaluation de l'immeuble après la fin des travaux;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal considère qu'un tel programme aura pour effet de stimuler l'ensemble du tissu industriel et commercial et de favoriser l'émergence de nouvelles entreprises et technologies;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné aux fins des présentes le 4 août 2025 et le dépôt lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été remise aux membres du Conseil municipal soixante-douze (72) heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été mise à la disposition du public dès le début de la séance d'adoption du présent règlement;

En conséquence; il est :

Proposé par  
appuyé par  
et résolu

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ ce qui suit :

**Article 1    Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2    Interprétation**

Aux fins du présent règlement, les mots suivants ont le sens, la signification et l'application qui leur est assigné dans le présent article, à moins que le contexte ne l'exige autrement :



## Règlements de la VILLE DE LACHUTE

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* (L.R.Q., c. F-2.1);

Exercice financier : période comprise entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de chaque année;

Immeuble visé : tout bâtiment, immeuble, partie de bâtiment ou d'immeuble sis sur le territoire de la Ville de Lachute, dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent règlement;

Propriétaire : personne physique ou morale inscrite au rôle d'évaluation lors de l'octroi d'un crédit de taxes prévu par le présent règlement;

Taxes foncières : toutes taxes foncières générales ou spéciales à l'exception des taxes d'amélioration locales (taxes de secteur) et des taxes de services, des tarifications et des droits sur les mutations immobilières;

Travaux : tous travaux ayant pour objet l'érection d'un nouvel immeuble, la reconstruction, la rénovation, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement ou le réaménagement d'un bâtiment dont l'usage est autorisé au sens de la réglementation d'urbanisme en vigueur et rencontrant les conditions d'application du présent règlement;

Travaux complétés : état d'avancement des travaux justifiant une modification au rôle d'évaluation en raison desdits travaux suivant les critères de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

### **Article 3** Objectifs du programme

Le programme d'aide sous forme de crédit de taxes a pour objectifs de :

- 1) Favoriser la construction de nouveaux bâtiments industriels et commerciaux pour les entreprises visées par le présent règlement;
- 2) Favoriser la rénovation ou l'agrandissement des bâtiments industriels et commerciaux existants pour les entreprises visées par le présent règlement;
- 3) Réduire le nombre de bâtiments industriels et commerciaux vacants sur le territoire de la Ville de Lachute;
- 4) Redynamiser le secteur industriel et commercial;
- 5) Générer une croissance de l'évaluation foncière.

### **Article 4** Programme de crédit de taxes

Le Conseil municipal de la Ville de Lachute décrète, par le présent règlement, un programme d'aide sous forme de crédit de taxes lequel s'applique sur l'ensemble du territoire aux entreprises suivantes (selon le manuel auquel renvoie le règlement pris en vertu du paragraphe 1° de l'article 263 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (chapitre F-2.1)) dans les rubriques suivantes :

- 1° « 2-3 INDUSTRIES MANUFACTURIÈRES »;
- 6° « 47 Industrie de l'information et industrie culturelle », sauf :
  - « 4713 Fournisseurs de services de télécommunication par fil (sauf sans fil et câblodistribution) »;
  - « 4744 Réseau de télévision par satellite »;
  - « 4745 Télévision payante, abonnement »;
  - « 4746 Réseau de câblodistributeurs »;
  - « 4749 Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau »;

**Règlements de la  
VILLE DE LACHUTE**



« 4773 Distribution de films et de vidéos »;  
« 4799 Tous les autres services d'information »;

- 8° « 6348 Service d'assainissement de l'environnement »;
- 10° « 6391 Service de recherche, de développement et d'essais »;
- 13° « 6592 Service de génie »;
- 14° « 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique ».

De plus :

1) mais seulement dans les zones industrielles identifiées In et Ic au plan de zonage, les entreprises suivantes (selon les définitions et spécifications du règlement de zonage) dans les catégories suivantes :

- Commerce artériel léger (c7) : exclusivement la location d'automobiles, de camionnettes et de véhicules légers domestiques, neufs ou usagés, en état de fonctionner; les ateliers et garages de réparation de voitures; les ateliers d'installation et de réparation d'amortisseurs, silencieux, transmissions et les services techniques reliés aux bâtiments et à la réparation d'appareils divers : plomberie, charpente, électricité, maçonnerie, finition de plancher, tirage de joints, peinture;
- Commerce artériel lourd (c8) : exclusivement la vente et la location de véhicules roulants, de bateaux, de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de véhicules récréatifs, de camions, de machines et d'avions; les ateliers spécialisés : ferblantier, ébéniste; les grossistes; les ateliers d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité ou de menuiserie; les ateliers de réparation et de débosselage;
- Entreprises à caractère technologique (i1);
- Entreprises de transport, de camionnage et de distribution (i2);
- Entreprises de la construction (i3)
- Entreprises manufacturières et ateliers de fabrication (i4);
- Entreprises de traitement des matières premières (i6);
- Projet intégré industriel (i8);
- **Entreprises relatives au recyclage (i9);**
- Immeuble hébergeant l'un ou l'autre des usages mentionnés à la liste du présent alinéa;
- Immeuble industriel vacant;

2) mais seulement dans les zones commerciales identifiées et où ces usages sont permis au plan de zonage, les entreprises suivantes (selon les définitions et spécification du règlement de zonage) dans les catégories suivantes :

- Commerce de récréation intérieure (c10) : exclusivement culturel et amusement à l'exception des salons de paris pour cette dernière catégorie;
- Commerce d'hébergement (c15) : exclusivement hébergement moyen et hébergement d'envergure;

peuvent également bénéficier de ce programme d'aide. Toutefois, l'aide à ces entreprises est limité à un montant maximum de 250 000 \$ par exercice financier.

En vertu du présent règlement, la valeur totale de l'aide pouvant être octroyée sous forme de crédits de taxes à l'ensemble des unités d'évaluation bénéficiaires du présent programme est de **3 281 550 \$**.



## Règlements de la VILLE DE LACHUTE

### Article 5 Conditions d'admissibilité

Une aide sous forme de crédit de taxes ne peut être accordée à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- 1) L'unité d'évaluation faisant l'objet d'une demande soit située sur le territoire de la Ville de Lachute;
- 2) Les travaux visent la construction d'un bâtiment principal sur une unité d'évaluation vacante et/ou l'agrandissement et/ou la rénovation d'un bâtiment principal existant devant servir à un usage autorisé au règlement de zonage en vigueur et dont le propriétaire ou l'occupant sont des entreprises mentionnées à l'article 4 du présent règlement;
- 3) L'unité d'évaluation visée est exempte de toutes formes d'arrérages de taxes et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités, n'est l'objet ou la source d'aucune créance ou réclamation de quelque nature de la Ville ou envers celle-ci;
- 4) L'unité d'évaluation visée ne doit pas être propriété du Gouvernement du Québec, du Gouvernement du Canada ou de l'un de leurs ministères ou organismes ou d'une Société d'État;
- 5) Une valeur foncière minimale de 50 000 \$ doit être ajoutée, en résultante des travaux d'érection d'un nouvel immeuble, la reconstruction, la rénovation, la transformation, la restauration, l'agrandissement, l'aménagement et/ou le réaménagement de bâtiment(s), au rôle d'évaluation municipal pour l'unité d'évaluation visée, par le dépôt d'un ou de plusieurs certificats, sur une période maximale de 60 mois consécutifs, entre le **1<sup>er</sup> janvier 2026 et le 31 décembre 2035**; cette hausse de valeur ne peut être obtenue totalement ou partiellement au moyen du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal;
- 6) L'unité d'évaluation visée, les travaux et les aménagements qui y sont présents respectent les dispositions de l'ensemble des règlements d'urbanisme en vigueur (zonage, lotissement, de construction, PIIA et relatif aux permis et certificats) et du règlement municipal **2024-878** concernant les rejets dans les réseaux d'égouts de la Ville de Lachute et tout autre règlement au même effet le modifiant ou le remplaçant;
- 7) Les travaux sont effectués dans le respect de toutes les lois et tous les règlements tant municipaux que gouvernementaux;
- 8) L'immeuble visé ne doit pas servir à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées;
- 9) Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation ne doit pas bénéficier d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, à moins que ladite aide ait été accordée dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan de redressement, auquel cas, le crédit de taxes devra être diminué conformément aux dispositions de l'article 6.4 des présentes;
- 10) Les crédits de taxes déjà accordés et engagés pour d'autres unités d'évaluation n'atteignent pas la somme de **3 281 550 \$** pour l'ensemble des bénéficiaires du programme.



**Article 6**      **Crédit de taxes**

- 6.1 Aux conditions prévues par ce règlement, la Ville accorde au propriétaire d'une unité d'évaluation un crédit de taxes ayant pour objet de compenser l'augmentation des taxes foncières résultant d'une hausse d'évaluation suite à la réalisation de travaux.

La valeur d'évaluation sur laquelle se calcule le crédit de taxes est la différence entre la valeur imposable de l'immeuble telle qu'inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Ville avant le dépôt du ou des certificats répondant à la 5<sup>e</sup> condition de l'article 5 des présentes, et sa valeur imposable, telle qu'elle y est inscrite, immédiatement après la délivrance du certificat émis après la fin des travaux visés et qui permet au demandeur de respecter cette même condition, comme suit :

- A) Le crédit de taxes est accordé pour une période de 60 mois complets consécutifs, le premier étant le mois de l'entrée en vigueur du certificat émis et déposé après la fin des travaux et qui permet au demandeur de respecter la 5<sup>e</sup> condition inscrite à l'article 5 des présentes, sous réserve des dispositions de l'article 6.4 des présentes;
- B) Pour chacun de ces mois, le montant du crédit de taxes est égal à un douzième de 100 % de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par le dépôt du ou des certificats répondant à la 5<sup>e</sup> condition de l'article 5 des présentes et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, le tout sous réserve des dispositions de la 4<sup>e</sup> condition d'octroi de l'article 7 des présentes;

L'alinéa ci-dessus s'applique pour les douze premiers mois au cours desquels l'immeuble devient admissible. Pour les années subséquentes, le crédit de taxes ne s'applique plus à 100 % de la différence, mais il s'applique dégressivement de la manière suivante : 80 % pour la deuxième année, 60 % pour la troisième année, 40 % pour la quatrième année et 20 % pour la cinquième année, le cas échéant.

- 6.2 L'augmentation de la valeur de l'immeuble lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation triennal ou lors de toutes autres modification(s) du rôle que celle(s) résultant des travaux visés n'a aucun effet sur le crédit de taxes visé au présent règlement. Ledit crédit de taxes est cependant réduit en proportion de la baisse que subit la valeur du bâtiment qui est partie de l'immeuble visé à l'occasion du dépôt d'un autre rôle d'évaluation ou de toute autre modification au rôle, le cas échéant.
- 6.3 En cas de transaction, l'aide financière se transfère automatiquement à l'acquéreur de l'unité d'évaluation déclarée admissible, sous réserve des dispositions de l'article 8 des présentes.
- 6.4 Dans le cas où le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation admissible bénéficie d'une aide gouvernementale pour la mise en œuvre d'un plan de redressement, le crédit de taxes doit être coordonné à l'aide gouvernementale.

**Article 7**      **Conditions de l'octroi du crédit de taxes**

L'octroi du crédit de taxes est subordonné aux conditions suivantes :



## Règlements de la VILLE DE LACHUTE

- 1) Le propriétaire au rôle de l'unité d'évaluation doit remplir le formulaire de « Demande d'octroi – Aide sous forme de crédit de taxes », joint aux présentes comme annexe A et le déposer au directeur général ou son représentant dûment autorisé dans les 8 mois qui suivent l'émission du certificat ayant pour effet de permettre au demandeur de respecter la 5<sup>e</sup> condition de l'article 5;
- 2) Le directeur de l'Urbanisme et le trésorier examinent la conformité aux règlements d'urbanisme des travaux effectués, de l'usage projeté et l'admissibilité de l'unité d'évaluation au crédit de taxes (au sens de l'article 5). Aux fins de cet examen, ils peuvent requérir du propriétaire ou de l'occupant de l'unité d'évaluation tout document pouvant servir à établir la conformité ou l'admissibilité au programme. Dans le cas où le demandeur respecte l'ensemble des conditions, une confirmation écrite de l'octroi de l'aide sous forme de crédit de taxes lui est envoyée par le directeur général ou son représentant dûment autorisé;
- 3) Le trésorier est autorisé à créditer annuellement au compte de taxes de ladite unité d'évaluation déclarée admissible le crédit de taxes décrit à l'article 6 des présentes sous réserve de l'acquittement de l'ensemble des sommes dues pour les taxes annuelles, mutations immobilières ou toute autre dette ou créance que le propriétaire de l'immeuble visé pourrait avoir envers la Ville, y incluant les intérêts accumulés et les pénalités;
- 4) Lorsque la variation de valeur de l'immeuble est contestée suite au dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, le crédit est malgré tout appliqué. Lorsque la décision finale est rendue sur ladite contestation, le propriétaire inscrit au rôle d'évaluation rembourse la Ville dans les 30 jours de la facturation de toute portion de crédit de taxes qui aurait été appliquée en trop. Ledit compte porte intérêt et pénalité 30 jours après son émission;
- 5) Nonobstant les dispositions qui précèdent et celles de l'article 6, le directeur général ne peut en aucun cas recommander d'octroyer ni confirmer une aide sous forme de crédit de taxes si l'octroi de celle-ci avait pour effet de porter la valeur totale de l'aide ayant été octroyée sous forme de crédits de taxes à l'ensemble des unités d'évaluation bénéficiaires du présent programme à plus de **3 281 550 \$**.

De même, il ne peut ni recommander d'octroyer ni confirmer une aide si l'octroi de celle-ci avait pour effet de porter la valeur totale pour l'exercice financier en cours à plus de 250 000 \$ pour l'ensemble des entreprises des catégories autres que celles mentionnées au paragraphe 1 de l'article 4 du présent règlement.

Le cas échéant, le demandeur n'aura droit et ne se verra confirmer l'octroi du reliquat disponible au programme, crédité sous forme d'un pourcentage de la différence entre le montant des taxes foncières qui seraient dues si l'évaluation de l'immeuble n'avait pas été modifiée par le dépôt du ou des certificats répondant à la 5<sup>e</sup> condition de l'article 5 des présentes et le montant des taxes foncières qui est effectivement dû, avec les conditions habituelles, le tout pendant la durée prévue à l'article 6 des présentes.

### **Article 8** Défaits

8.1 Les situations suivantes sont constitutives d'un défaut :

- 1) Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation visée a présenté des renseignements faux ou trompeurs à la Ville;
- 2) Le propriétaire de l'unité d'évaluation fait faillite ou ses biens sont mis sous séquestre;

**Règlements de la  
VILLE DE LACHUTE**



- 3) Des arrérages de taxes et de droits de mutation, incluant les intérêts accumulés ou les pénalités, et des créances ou réclamations de quelque nature envers la Ville sont échus et payables par le propriétaire ou l'occupant;
  - 4) Le non-respect de toute entente entre la Ville et le propriétaire ou l'occupant prise en vertu du règlement municipal 2024-878 concernant les rejets dans les réseaux d'égouts de la Ville de Lachute et tout autre règlement au même effet le modifiant ou le remplaçant.
- 8.2 En cas de défaut, le propriétaire perd tout droit au crédit de taxes prévu par le présent programme pour le futur, y compris les crédits déjà autorisés mais non effectivement crédités. La Ville se réserve de plus le droit de réclamer le remboursement de l'aide accordée sous forme de crédit de taxes.

**Article 9    Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

Bernard Bigras-Denis  
Maire

Lynda-Ann Murray, notaire  
Greffière



Règlements de la  
VILLE DE LACHUTE

**ANNEXE A**

**DEMANDE D'OCTROI – AIDE SOUS FORME DE CRÉDIT DE TAXES**

Demandeur : \_\_\_\_\_

Nom du signataire autorisé par résolution (personne morale)  
(Copie de la résolution d'autorisation doit être annexée aux présentes)

Adresse postale : \_\_\_\_\_

Adresse du site visé par la demande d'octroi :

\_\_\_\_\_

Unité d'évaluation : \_\_\_\_\_

Numéro(s) du(es) certificat(s) d'évaluation constatant le respect de la 5<sup>e</sup> condition de l'article 5 : \_\_\_\_\_

En tant que demandeur et/ou représentant dûment autorisé du demandeur au sens du *Règlement 2025-xxx établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes*, je déclare ce qui suit :

- 1° L'immeuble visé par la présente demande de crédit de taxes ne servira pas à abriter des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale et qui y seraient transférées;
- 2° Le demandeur doit cocher l'un des deux choix suivants :

A) Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation ne bénéficie pas d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières;

**OU**

B) Le propriétaire ou l'occupant de l'unité d'évaluation bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, accordée dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan de redressement; le cas échéant, je comprends que le crédit de taxes doit être coordonné avec l'aide gouvernementale et être diminué en conséquence;

- 3° Je déclare accepter la valeur de l'évaluation municipale établie par le dépôt du(des) certificat(s) d'évaluation mentionné(s) et renonce à toute contestation de la valeur qu'il(s) établit(issent).

En foi de quoi, j'ai signé :

\_\_\_\_\_

Déclaré solennellement devant moi,

À \_\_\_\_\_, ce \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_

Commissaire à l'assermentation