



## RÈGLEMENT 548

### ***Règlement établissant un programme d'aide sous forme de crédit de taxes pour certaines entreprises pour l'année 2019***

ATTENDU que la Ville de Farnham désire stimuler le développement industriel de son territoire et ainsi accroître l'activité économique;

ATTENDU que la Ville de Farnham souhaite, par ce nouveau programme, promouvoir la création d'emplois dans ses zones industrielles et ainsi promouvoir l'établissement sur son territoire des travailleurs en bénéficiant;

ATTENDU que la Ville de Farnham entend se prévaloir des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur les compétences municipales* afin de créer un programme aux fins d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes;

ATTENDU que ce programme s'inscrit dans le Plan d'action 2017-2022 de la Ville;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 3 décembre 2018;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **Article 1**    **Terminologie**

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué au présent article. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il doit être interprété selon le sens commun défini au dictionnaire.

##### **Conseil**

Le conseil municipal de la Ville de Farnham.

##### **Entreprise**

Organisation qui, indépendamment de sa forme juridique, exerce une activité marchande ou industrielle.

##### **Exercice financier**

Année civile soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année.

##### **Immeuble**

Fonds de terre, constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

##### **Occupant**

Personne qui occupe un immeuble à un autre titre que celui de propriétaire.

##### **Propriétaire**

Personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble.

##### **Usage**

Fin pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, une construction ou une partie de construction, est ou peut être utilisée ou occupée.

##### **Ville**

Ville de Farnham.

## **Article 2**    **Programme**

En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les articles 92.1 et suivants de la *Loi sur les compétences municipales*, la Ville de Farnham adopte un programme aux fins d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes aux personnes et à l'égard des immeubles visés à l'article 3 du présent règlement.

## **Article 3**    **Conditions d'admissibilité au programme**

Seules sont admissibles au programme créé par le présent règlement, les personnes qui exploitent, dans un but lucratif, une entreprise du secteur privé et les coopératives qui sont le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous l'une ou l'autre des rubriques suivantes prévues par le manuel auquel renvoie le règlement pris en vertu du paragraphe 1 de l'article 263 de la *Loi sur la fiscalité municipale* :

- 2 Industries manufacturières.
- 3 Industries manufacturières.
- 41 Chemin de fer et métro.
- 42 Transport par véhicule moteur (Infrastructure), sauf :
  - 4291 Transport par taxi.
  - 4292 Service d'ambulance.
  - 4293 Service de limousine.
- 43 Transport aérien (Infrastructure)
- 44 Transport maritime (Infrastructure)
- 47 Industrie de l'information et industrie culturelle, sauf :
  - 4713 Fournisseurs de services de télécommunications par fil (Sauf sans fil et câblodistribution).
  - 4744 Réseau de télévision par satellite.
  - 4745 Télévision payante, abonnement.
  - 4746 Réseau de câblodistributeur.
  - 4749 Autres activités de distribution d'émissions de télévision et de télédiffusion sur réseau.
  - 4773 Distribution de films et de vidéos.
  - 4799 Tous les autres services d'information.
- 4923 Centre d'essai pour le transport.
- 6348 Service d'assainissement de l'environnement.
- 636 Centre de recherche (Sauf les centres d'essais).
- 6391 Service de recherche, de développement et d'essais.
- 6392 Service de consultation en administration et en gestion des affaires.

- 655 Service informatique.
- 6592 Service de génie.
- 6593 Service éducationnel et de recherche scientifique.
- 6831 École de métiers (Non intégrée aux polyvalentes).
- 6838 Formation en informatique.
- 71 Exposition d'objets culturels.
- 751 Centre touristique.

Une personne qui est l'occupant plutôt que le propriétaire d'un immeuble visé au premier paragraphe et qui remplit les autres conditions qui y sont prescrites, est admissible au crédit de taxes prévu au premier paragraphe si l'immeuble qu'elle occupe est visé par l'article 7 de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*.

Si un bâtiment est occupé ou est destiné à être occupé par plus d'un usage et que seulement un ou certains de ces usages sont admissibles, alors le montant des crédits de taxes est déterminé au prorata de la superficie de plancher occupée par le ou les usages admissibles.

#### **Article 4**    **Territoire visé**

Le programme d'aide créé par le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville où l'implantation, l'agrandissement ou la relocalisation d'entreprises est conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

#### **Article 5**    **Non admissibilité**

Une aide ne peut toutefois pas être accordée lorsque l'immeuble, pour lequel une personne serait autrement admissible, est dans l'une des situations suivantes :

- On y transfère des activités qui sont exercées sur le territoire d'une autre Municipalité locale du Québec.
- Son propriétaire ou son occupant bénéficie d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières, sauf si cette aide gouvernementale était accordée pour la mise en oeuvre d'un plan de redressement, et, dans ce cas, le crédit ne pourra alors dépasser 50 % des taxes foncières et des modes de tarification, pendant une période maximale de trois ans, et le crédit devra être coordonné à l'aide gouvernementale.
- Des arrérages de taxes municipales, de quelque nature que ce soit, sont dues pour l'unité d'évaluation visée par la demande.
- Les travaux ont débuté avant l'émission du permis de construction.
- Les travaux prévus ne sont pas conformes aux lois et règlements municipaux applicables.

De plus, ne sont pas éligibles au programme d'aide édicté par le présent règlement les immeubles qui sont la propriété du gouvernement du Québec, du gouvernement du Canada ou à l'un de leurs ministères, organismes ou mandataires ou à une société d'état.

**Article 6**     **Aide sous forme de crédit de taxes**

Le crédit de taxes a pour effet de compenser, en tout ou en partie, de la manière établie ci-après, l'augmentation du montant payable à l'égard de l'immeuble, pour les taxes foncières, les modes de tarification et le droit de mutation immobilière, lorsque cette augmentation résulte :

- De travaux de construction ou de modification sur l'immeuble.
- De l'occupation de l'immeuble.
- De la relocalisation, dans l'immeuble, d'une entreprise déjà présente sur le territoire de la Ville.

Le crédit de taxes ne peut excéder le montant correspondant à la différence entre le montant des taxes foncières, des modes de tarification et du droit de mutation immobilière qui est payable et le montant qui aurait été payable si la construction, la modification, l'occupation ou la relocalisation n'avait pas eu lieu.

**Article 7**     **Montant et période d'étalement de l'aide**

Le crédit de taxes est établi pour une période de trois ans comme suit :

- Année 1    75 %
- Année 2    50 %
- Année 3    25 %

**Article 8**     **Incessibilité**

L'aide accordée en vertu du présent programme est incessible sauf dans les situations d'exonération prévues à l'article 19 et au paragraphe d) du premier alinéa de l'article 20 de la *Loi sur les droits de mutations immobilières*.

Dans un tel cas, le droit à l'aide financière est accordé au nouveau propriétaire pour ce qui est de la partie résiduaire à verser.

**Article 9**     **Montant total de l'aide**

Le conseil approprié annuellement les sommes nécessaires aux fins du présent règlement à même les deniers du fonds général de la Ville.

Ces sommes sont, établies annuellement à 1 % du total des crédits prévus au budget de la Ville pour les dépenses de fonctionnement.

La moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée en vertu de ce programme ne dépassant pas 1 % du total des crédits prévus au budget de la Ville pour ses dépenses de fonctionnement, aucune approbation n'est requise de la part des personnes habiles à voter ou du ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire.

Toute demande d'aide sera refusée une fois que le montant annuel total du programme, édicté au premier paragraphe du présent article, sera épuisé.

**Article 10**    **Modalités d'inscription au programme de crédit de taxes**

Le propriétaire ou l'occupant admissible devra déposer sa demande au Service de la trésorerie de la Ville. Il devra remplir le formulaire de demande d'admissibilité préparé par ledit Service et fournir tous les documents pertinents selon la nature de la demande.

Le formulaire d'admissibilité comprendra, minimalement, les rubriques suivantes :

- Le nom, prénom, adresse domiciliaire complète, adresse courriel et numéro de téléphone du requérant s'il s'agit d'une personne physique.
- La dénomination sociale et l'adresse de son siège s'il s'agit d'une personne morale, le site Internet ainsi que le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de la personne désignée pour présenter la demande. Dans le cas d'une personne morale, une résolution autorisant une personne à formuler la demande en son nom et à signer tout autre document pertinent dans le cadre de la demande devra être jointe.
- L'adresse et le numéro de téléphone, le cas échéant, du lieu où la construction, la relocalisation, ou l'agrandissement s'effectuera.
- La nature des activités que le requérant entend exercer dans l'immeuble visé par la demande.
- La nature des travaux réalisés, l'échéancier prévu et la date prévue pour la fin des travaux.
- Les statuts constitutifs ou les lettres patentes dans le cas d'une personne morale, les états financiers, les rapports d'activités et le plan d'affaires du projet.
- Une déclaration signée par la personne autorisée à l'effet que le requérant ne bénéficie pas d'une subvention gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières.
- Un certificat de conformité de la Ville, de tout ministère ou de tout organisme concerné établissant que le projet est conforme à toutes les lois, règlements, décrets ou autres ordonnances applicables à ce projet.
- Un permis de construction autorisant la nouvelle construction ou l'agrandissement, la modification ou la modernisation d'un immeuble existant.
- Une déclaration signée par la personne autorisée attestant que l'utilisation qui sera faite de l'immeuble lui permet de se qualifier en fonction des activités admissibles prévues à l'article 2 du présent règlement.
- S'il y a lieu, fournir la preuve que le requérant fera bénéficier son locataire de la totalité de l'aide calculée en vertu de l'article 7 de ce règlement.

Sur réception de la demande dûment complétée et accompagnée des documents requis, le Service de la trésorerie doit vérifier la conformité de la demande en fonction des dispositions du présent règlement et émettre un certificat de conformité si la demande est conforme aux lois et règlements. Le trésorier transmet la déclaration d'admissibilité au requérant, incluant toutes les modalités d'application du programme.

**Article 11** **Durée du programme**

Le programme d'aide établi par le présent règlement débutera la 1<sup>er</sup> janvier 2019 et prendra fin le 31 décembre 2019. Toute demande d'aide devra avoir été déposée et acceptée avant cette date. Les travaux prévus à la demande devront être substantiellement exécutés au plus tard dans les soixante jours suivant la fin du programme. La date effective de terminaison des travaux sera celle établie par l'évaluateur municipal au certificat émis conformément à *Loi sur la fiscalité municipale*.

**Article 12** **Maintien de l'admissibilité**

La Ville pourra réclamer le remboursement de l'aide qu'elle a accordée en vertu du présent programme si l'une des conditions d'admissibilité n'est plus respectée. Les personnes doivent respecter les conditions d'admissibilité pendant toute la période pour laquelle une aide est versée. La vérification du respect des conditions d'admissibilité s'effectuera par le biais d'une mise à jour annuelle du formulaire de demande.

**Article 13** **Variation de l'évaluation**

Le crédit de taxes foncières accordé en vertu du présent règlement varie à la hausse ou à la baisse lorsque la valeur imposable d'un immeuble est modifiée en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*, et ce, pour l'année durant laquelle le crédit de taxes est accordé.

**Article 14** **Contestation de la valeur inscrite au rôle d'évaluation**

Lorsqu'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à un immeuble faisant l'objet d'un crédit de taxes en vertu du présent programme est contestée, le crédit de taxes n'est accordé qu'au moment où une décision finale est rendue sur cette contestation.

**Article 15** **Paiement d'un crédit de taxes**

Lorsqu'au cours d'un exercice financier de la Ville, un crédit de taxes est accordé après que le montant total des taxes foncières pour cet exercice financier ait été payé, ce crédit fait l'objet d'un paiement au propriétaire de l'immeuble, ou à l'occupant, le cas échéant. Ce paiement constitue un crédit de taxes au sens du présent règlement.

**Article 16** **Prise d'effet du crédit de taxes**

Le crédit de taxes est applicable à partir de la date fixée dans le certificat de l'évaluateur, laquelle correspond à la date où le bâtiment est porté au rôle lorsqu'il est substantiellement terminé ou substantiellement occupé aux fins de sa destination initiale ou d'une nouvelle destination, ou lorsque deux ans se sont écoulés depuis le début des travaux et ce, conformément aux prescriptions de l'article 32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Le crédit de taxes s'applique uniquement si les activités qui s'exercent dans le bâtiment au moment de l'émission du certificat de l'évaluateur sont toujours admissibles et qu'elles sont conformes à la déclaration faite par le requérant au moment de la demande sur la nature des activités prévues dans l'immeuble.

**Article 17** **Condition reliée au locataire**

Lorsque l'entreprise exerçant une activité économique visée à l'article 3 est exploitée par un locataire, le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble bénéficiant d'un crédit de taxe consenti en vertu du présent règlement doit fournir la preuve qu'il a fait ou qu'il fera bénéficier son locataire de la totalité de l'aide calculée en vertu de l'article 7 du présent règlement afin de pouvoir bénéficier du crédit de taxes lors d'un exercice financier.

**Article 18**    **Inspection**

Le directeur du Service de planification et d'aménagement du territoire de la Ville et ses représentants, l'évaluateur et le trésorier sont autorisés à visiter et examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une carte d'identité officielle de la Ville, l'intérieur ou l'extérieur de tout immeuble pouvant fait l'objet d'une inspection en vertu de ce règlement afin de s'assurer de sa conformité à la réglementation municipale.

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous l'une ou l'autre des rubriques visées par ce règlement et visée par une demande de crédit de taxes ne peut s'opposer à une inspection de cette unité d'évaluation sous peine d'annulation définitive de sa demande.

Les inspections effectuées par la Ville dans le cadre du présent programme ne doivent pas être considérées comme une reconnaissance de la part de la Ville de sa qualité de maître d'oeuvre ou de surveillant de chantier, ni comme une reconnaissance de sa part de la conformité des travaux exécutés.

**Article 19**    **Interruption de l'aide accordée**

La Ville interrompt l'application du crédit de taxes foncières dans les cas suivants :

- Sauf lorsqu'autrement prévu au présent règlement, la personne fait cession de ses biens, est mise en faillite ou en liquidation.
- La personne ne remplit plus les conditions d'admissibilité prévues au présent règlement.

L'interruption de l'application du crédit de taxes foncières pourra être levée uniquement si les conditions d'admissibilité sont remplies à nouveau par le requérant lui-même ou par toute autre personne se qualifiant en vertu du présent règlement.

La période d'aide accordée pour le bénéfice du premier requérant continue de courir malgré l'interruption de l'aide.

Le bénéficiaire du programme doit fournir en tout temps tous les renseignements demandés par la Ville permettant de vérifier si les conditions sont respectées.

**Article 20**    **Remboursement de l'aide accordée**

Quiconque fait une fausse déclaration ou omet de dénoncer toute modification dans ses conditions d'admissibilité ou de se conformer à l'une ou l'autre des conditions ou obligations prévues au présent règlement doit procéder au remboursement de la subvention reçue sans droit.

**Article 21**    **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Patrick Melchior  
Maire

## **CERTIFICAT**

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le projet de règlement a été déposé par le conseil municipal le 3 décembre 2018.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 10 décembre 2018.
3. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié sur le site Internet de la Ville de Farnham le 11 décembre 2018.

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Patrick Melchior  
Maire