



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BONAVENTURE
VILLE DE PASPÉBIAC

RÈGLEMENT N° : 2026-564

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-564 INSTAURANT
UN PROGRAMME D'AIDE VISANT À
FAVORISER LA CONSTRUCTION DE
LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS**

PROCÉDURE D'ADOPTION

	J / M / A
Avis de motion :	13-04-2026
Dépôt du projet de règlement :	13-04-2026
Adoption du règlement :	11-05-2026
Entrée en vigueur :	13-05-2026
Publication :	13-05-2026

CONSIDÉRANT que la Ville de Paspébiac a récemment posé plusieurs gestes visant à stimuler la création de logements sociaux et abordables;

CONSIDÉRANT qu'il y a également lieu de stimuler la construction de logements locatifs privés;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 84.4 de la *Loi sur les compétences municipales*, toute municipalité locale peut, par règlement, adopter un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs, à l'exception de logements destinés à des fins touristiques;

ATTENDU que cette aide peut prendre la forme d'un crédit de taxes dont la durée ne peut excéder 5 ans;

ATTENDU qu'un tel programme doit prévoir des règles ayant pour objet d'assurer qu'un logement construit grâce à cette aide demeure utilisé à des fins résidentielles locatives pour une période d'au moins cinq ans;

ATTENDU qu'un tel programme doit être approuvé par le ministre lorsque la moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide qui peut être accordée excède le montant le plus élevé entre 25 000\$ et 1% du total des crédits prévus au budget de la municipalité;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 13 avril 2026;

ATTENDU QU'un projet de règlement 2026-564 instaurant un programme d'aide visant à favoriser la construction de logements locatifs privés a été déposé à la séance ordinaire du 13 avril 2026 décrétant ce qui suit :

ARTICLE 1 – Éligibilité au programme d'aide

Pour être éligible au présent programme d'aide, tout projet de logement doit répondre aux critères suivants :

- Il est un projet de nature privée ou à but non-lucratif qui ne bénéficie pas d'une aide de la Société d'Habitation du Québec.
- Il est construit après le 1^{er} juin 2026.
- Il est construit en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur ou il a obtenu les dérogations nécessaires pour sa réalisation.
- Il comporte au moins deux unités locatives sous forme de duplex, jumelé, triplex, maison en rangée, condominium ou de multi-logements.
- Il respecte les loyers maximaux prévus à l'article 4.
- Le demandeur est propriétaire ou emphytéote du lot visé.
- Le demandeur devra accepter que chaque logement bénéficiant d'une aide financière en vertu du présent programme soit publié dans un registre public des logements disponibles tenu par la Ville.
- Chaque unité locative demeurera utilisée à des fins résidentielles locatives pour une période d'au moins cinq ans.

ARTICLE 2 – Crédit de taxes

Un projet de logement éligible a droit à une aide financière sous forme d'un crédit de taxes foncières d'une durée de cinq (5) ans.

Ce crédit de taxes foncières est d'une valeur annuelle de 2 000\$ par unité locative, jusqu'à concurrence de 48 000\$ par projet au maximum.

ARTICLE 3 – Bonification pour bornes de recharge pour véhicules électriques

Tout projet de logement éligible qui intègre au moins une borne de recharge pour véhicules électriques pour chaque tranche de six unités locatives est admissible à un crédit de taxes foncières bonifié d'une durée de cinq (5) ans.

Ce crédit de taxes foncières est d'une valeur annuelle de 2 500\$ par unité locative, jusqu'à concurrence de 60 000\$ par projet au maximum.

ARTICLE 4 – Loyers maximaux

Pour être éligible, un projet doit prévoir les loyers maximaux suivants :

1 chambre	1 150 \$ par mois
2 chambres	1 500\$ par mois
3 chambres	1 750\$ par mois
4 chambres ou plus	2 000\$ par mois

Les montants prévus ci-dessus sont indexés de 3% le 1^{er} janvier de chaque année sans qu'il ne soit nécessaire d'adopter un nouveau règlement.

ARTICLE 5 – Demande d'aide financière

Toute demande d'aide doit être acheminée au Service des finances et de la trésorerie en remplissant le formulaire prévu à cet effet et en fournissant les pièces justificatives requises. Tous les projets admissibles voient leur demande d'aide acceptée, sous réserve des modalités de fin du programme et à condition d'avoir fourni les documents requis.

ARTICLE 6 – Octroi de l'aide financière

Les crédits de taxes prévus par le présent règlement sont octroyés à la source. Le solde de taxes foncières à payer est alors réduit de la valeur du crédit. Le crédit ne peut avoir pour effet de réduire le solde à payer sous zéro.

ARTICLE 7 – Pénalités

Si le propriétaire est en défaut de conserver, pour une période minimale de cinq ans, la vocation locative et résidentielle d'un logement admissible, ou cesse de répondre à l'un ou l'autre des critères d'éligibilité prévus à l'article 1 pendant la période :

- 1° le crédit de taxes sera révoqué;
- 2° le remboursement de la totalité du crédit de taxes accordé sera réclamé.

ARTICLE 8 – Fonctionnaire désigné

La directrice des finances et de la trésorerie est responsable de l'application du présent règlement.

ARTICLE 9 – Fin du programme

L'aide financière pour de nouvelles demandes cesse d'être disponible le 1^{er} janvier 2035 ou lorsque l'une ou l'autre de ces éventualités survient :

- La moyenne annuelle de la valeur totale de l'aide atteint 72 000\$ ou plus.
- De l'aide a été versée pour 36 unités locatives.

ARTICLE 10 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité à la séance ordinaire du 11 mai 2026.

Résolution : 2026-05-164

Jérémy Laplante, maire

Daniel Langlois, directeur général et greffier