

RÈGLEMENT CONCERNANT L'ADOPTION DES DIVERS  
TAUX DE TAXES ET DES COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE  
2021

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, tenue le 15 décembre 2020 à 19 h 30, exceptionnellement sans la présence du public, à Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

Sont présents :

M. François Racine, conseiller  
M. Jean-Guy Lajeunesse, conseiller  
M. Yves Legault, conseiller  
M. Jean-Guy Bleau, conseiller  
M. François Robillard, conseiller  
M<sup>me</sup> Frédérique Lanthier, conseillère

Formant le quorum du conseil sous la présidence de la mairesse M<sup>e</sup> Sonia Paulus.

Sont aussi présents :

M. Karl Scanlan, directeur général  
Me Marie-Josée Russo, greffière et directrice générale  
adjointe

*Tous les membres sont présents par conférence Gotomeeting.*

CONSIDÉRANT QUE les revenus et les dépenses prévus au budget pour l'année fiscale 2021 atteindront la somme de 24 460 436 \$;

CONSIDÉRANT QUE de cette somme 20 232 719 \$ proviendront des taxes générales et spéciales prélevées sur toutes les propriétés imposables de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE l'évaluation des biens imposables de la Ville, pour l'année 2021 portée au rôle d'évaluation en date du 8 septembre 2020 est de 2 029 036 500 \$;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 244.29 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* ;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a dûment été donné lors de la séance tenue le 9 décembre 2020 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.- DÉFINITION

Aux fins d'application du présent règlement, un logement intergénérationnel est défini de la façon suivante :

En plus de respecter les exigences de la réglementation de zonage en vigueur, un logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont, ou ont eu un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire du conjoint de fait, avec l'occupant du logement principal.

Afin de maintenir l'exemption de taxes applicable à un logement intergénérationnel, le propriétaire de l'immeuble où est situé le logement intergénérationnel doit remplir et transmettre annuellement au Service de la trésorerie le formulaire « Déclaration de logement intergénérationnel ».

## **ARTICLE 2.-**

Afin d'équilibrer les revenus avec les dépenses, les taux de taxes et compensations suivants sont fixés et seront imposés pour l'année 2021 selon la richesse foncière imposable, à savoir :

### **TAXE SUR LA VALEUR FONCIÈRE**

Taux de base : 0,7374 \$ par 100 \$ d'évaluation imposable.

Catégorie résiduelle : le taux résiduel est égal au taux de base.

Catégorie des immeubles non résidentiels : catégorie résiduelle majorée de 1,2634 \$ par 100 \$ d'évaluation imposable.

Catégorie des immeubles industriels : catégorie résiduelle majorée de 1,1355 \$ par 100 \$ d'évaluation imposable.

Catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus : catégorie résiduelle.

### **TAXE SPÉCIALE POUR L'ASSAINISSEMENT**

Pour pourvoir au paiement des quotes-parts de la municipalité relatives aux remboursements du service de la dette (dépenses en immobilisations) de la Régie d'assainissement des eaux de Deux-Montagnes et de la Régie de traitement des eaux usées de Deux-Montagnes, une taxe spéciale de 0,02121 \$ par mètre carré sera prélevée sur la superficie des immeubles imposables.

### **SERVICE D'AQUEDUC**

Afin de pourvoir à la fourniture d'eau et à l'entretien du réseau d'aqueduc, il est prélevé sur tous les immeubles desservis du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac la compensation annuelle suivante :

- Chalet : 115 \$ par unité de logement.
- Immeuble unifamilial, immeuble comportant un logement intergénérationnel, maison modulaire, condominium et projet intégré : 115 \$ par unité de logement.
- Local commercial (excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes) ou industrie : 220 \$ par local.
- Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes : tarif unitaire de 22 600 \$.
- Immeuble ou local commercial muni d'un compteur d'eau avec lecture du compteur : taxé selon la consommation réelle.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une nouvelle construction ou de la démolition complète d'un immeuble survenue en cours d'année, le tarif sera ajusté au prorata de la date effective apparaissant sur le certificat d'évaluation faisant l'objet de la modification.

Pour l'application de la compensation pour un chalet, seront considérés les bâtiments inscrits au rôle d'évaluation, à titre de chalet, et qui auront fait l'objet d'une demande d'ouverture et de fermeture d'eau au Service des travaux publics et de l'entretien du territoire.

Cependant, tout propriétaire qui exploite un commerce ou une activité d'affaires dans un logement n'est pas assujéti à cette compensation si celui-ci porte la classe de mixité R5 ou moins au fichier de la taxation.

Dans le cas où un compteur est installé, le tarif suivant est imposé pour la fourniture d'eau :

- 0 jusqu'à 55 000 gallons : 125 \$
- Pour l'excédent de 55 000 gallons : taux fixe de 2,25 \$/1000 gallons impériaux.

## **SERVICE D'ÉGOUT DOMESTIQUE**

Afin de défrayer le coût de transport, d'opération, d'administration, d'entretien et d'entretien du réseau d'égout domestique et sanitaire, il est prélevé sur tous les immeubles desservis du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, la compensation annuelle suivante pour la quote-part de la Régie d'assainissement des eaux de Deux-Montagnes (dépenses d'opération), la quote-part de la Régie de traitement des eaux usées de Deux-Montagnes (dépenses d'opération) ainsi que les coûts d'entretien du réseau d'égout local et les frais d'administration pour ces coûts :

- Chalet : 35 \$ par unité de logement.
- Immeuble unifamilial, immeuble comportant un logement intergénérationnel et condominium : 71 \$ par unité de logement.
- Local commercial (excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes) ou industrie : 71 \$ par local.
- Maison modulaire et projet intégré : 63 \$ par unité de logement.
- Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes : tarif unitaire de 11 000 \$.

Tout propriétaire qui exploite un commerce ou exerce une activité d'affaires dans un logement n'est pas assujéti à cette compensation s'il porte le code de taxe R5 ou moins au fichier de taxation.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une nouvelle construction ou de la démolition complète d'un immeuble survenue en cours d'année, le tarif sera ajusté au prorata de la date effective apparaissant sur le certificat d'évaluation faisant l'objet de la modification.

Pour l'application de la compensation pour un chalet, seront considérés les bâtiments inscrits au rôle d'évaluation, à titre de chalet, et qui auront fait l'objet d'une demande d'ouverture et de fermeture d'eau au Service des travaux publics et de l'entretien du territoire.

## **ENLÈVEMENT ET ENFOUISSEMENT DES ORDURES**

Afin de défrayer le coût de l'enlèvement et de la disposition des ordures et des matières secondaires, la destruction des déchets domestiques dangereux ainsi que les frais d'administration s'y rattachant, il est prélevé, sur tous les immeubles desservis du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, la compensation annuelle suivante :

- Chalet : 150 \$ par unité de logement.
- Immeuble unifamilial, immeuble comportant un logement intergénérationnel, projet intégré, maison modulaire et condominium : 240 \$ par unité de logement.
- Local commercial (excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes) ou industrie : 280 \$ par local commercial.
- Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes : tarif unitaire de 13 750 \$.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une nouvelle construction ou de la démolition complète d'un immeuble survenue en cours d'année, le tarif sera ajusté au prorata de la date effective apparaissant sur le certificat d'évaluation faisant l'objet de la modification.

Pour l'application de la compensation pour un chalet, seront considérés les bâtiments inscrits au rôle d'évaluation, à titre de chalet, et qui auront fait l'objet d'une demande d'ouverture et de fermeture d'eau au Service des travaux publics et de l'entretien du territoire.

Cependant, tout propriétaire qui exploite un commerce ou une activité d'affaires dans un logement n'est pas assujéti à cette compensation si celui-ci porte la classe de mixité R5 ou moins au fichier de la taxation.

Une exemption sera accordée aux propriétaires d'un immeuble, autre qu'unifamilial, qui fourniront la preuve qu'ils détiennent un contrat de cueillette avec une firme privée. Les propriétaires seront responsables de fournir cette preuve annuellement.

## **ARTICLE 3.-**

Le débiteur d'une taxe imposée sur une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels a droit à un dégrèvement lorsqu'une unité d'évaluation ou un local non résidentiel de celle-ci est vacant.

Le montant du dégrèvement ne peut excéder la différence que l'on obtient en soustrayant, du montant de la taxe payable, celui qui serait payable si on appliquait le taux de la catégorie résiduelle.

Le dégrèvement est accordé si le pourcentage moyen d'inoccupation pour la période de référence de l'unité d'évaluation est supérieur à 20 %.

Constitue un local non résidentiel tout immeuble assujéti aux articles 244.31 et 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Est réputé vacant un local qui est inoccupé et qui est, soit offert sur le marché en vue d'une location immédiate, soit dans un état impropre à l'occupation, soit lorsque l'objet de travaux empêchant son occupation, soit l'objet d'un bail dont l'exécution n'est pas commencée. Par l'application du présent alinéa, la location ne comprend pas la sous-location ni la cession de bail.

L'utilisation d'un local occupé à des fins d'entreposage temporaire rend caduques les présentes dispositions de dégrèvement. Il en est de même pour toute unité d'évaluation ou local non résidentiel dont l'usage est non conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

La période de référence équivaut à la période de douze (12) mois consécutifs se terminant le 30 septembre 2020. Si l'unité a un pourcentage moyen d'inoccupation supérieur à 20 %, le droit au dégrèvement s'établit sur cet excédent et son pourcentage est calculé suivant la formule suivante :

➤  $\text{superficie des locaux concernés} \times \text{nombre de jours de vacances des locaux concernés} / \text{superficie totale de l'unité} \times 365 \text{ jours}$

D'autre part, le montant du dégrèvement correspond à la formule suivante :

➤  $\text{valeur foncière de la catégorie non résidentielle} \times (\text{taux payable} - \text{taux de la catégorie résiduelle}) \times \text{pourcentage de dégrèvement accordé}$

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants la période de référence, la trésorière de la Ville calcule le dégrèvement pour lequel le débiteur, à la date d'établissement du dégrèvement, a droit suivant l'obtention des documents et renseignements prescrits.

Tout débiteur qui acquiert le droit à un dégrèvement doit fournir, par écrit, à la trésorière de la Ville les renseignements suivants :

- 1) une demande de dégrèvement;
- 2) les nom et adresse du débiteur de la taxe;
- 3) l'identification du local (adresse et numéro de matricule inscrits au compte de taxes) pour lequel un dégrèvement est requis;
- 4) la nature de la vacance et la période de vacance visée.

Les renseignements et documents requis doivent être reçus au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre qui suit la période de référence, sous peine de rejet de l'application du dégrèvement.

Tout refus par le débiteur de la taxe de fournir à la Ville quelques renseignements requis ou qui refuse l'accès aux lieux concernés pour vérification entraîne la déchéance du droit au dégrèvement.

#### **ARTICLE 4.-**

Toutes sommes perçues en vertu du présent règlement sont assimilées à la taxe foncière imposée au propriétaire d'un immeuble. En conséquence, les tarifs établis sont soumis aux mêmes règles de perception que la taxe foncière.

#### **ARTICLE 5.-**

À compter du moment où les taxes deviennent exigibles, les soldes impayés portent intérêt au taux annuel de douze pour cent (12 %).

#### **ARTICLE 6.-**

Les taxes et compensations prévues au présent règlement doivent être payées en un versement unique lorsque, dans un compte, leur total n'atteint pas trois cents dollars (300 \$). La date ultime où peut être fait ce versement est le trentième (30<sup>e</sup>) jour qui suit l'expédition du compte.

Si le total des taxes et compensations comprises dans un compte atteint trois cents dollars (300 \$), le débiteur a le droit de payer celles-ci en quatre (4) versements selon les dates ultimes et les proportions du compte mentionnées ci-après :

- 1<sup>er</sup> : 8 mars 2021 - 25 %
- 2<sup>e</sup> : 8 juin 2021 - 25 %
- 3<sup>e</sup> : 8 septembre 2021 - 25 %
- 4<sup>e</sup> : 8 novembre 2021 - 25 %

Par ailleurs, lorsque dans un compte, le total exigible est égal ou supérieur à trois cents dollars (300 \$) et qu'il est payé en entier au plus tard le jour de la date d'échéance du premier versement, un escompte représentant deux pour cent (2 %) du montant total du compte de taxes foncières est accordé.

#### **ARTICLE 7.-**

##### **TAXES COMPLÉMENTAIRES**

Les taxes complémentaires et compensations prévues au présent règlement doivent être payées en un versement unique lorsque, dans un compte, leur total n'atteint pas trois cents dollars (300 \$). La date ultime où peut être fait ce versement est le trentième (30<sup>e</sup>) jour qui suit l'expédition du compte.

Si le total des taxes et compensations comprises dans un compte atteint trois cents dollars (300 \$), le débiteur a le droit de payer celles-ci en quatre (4) versements, soit :

- Le premier versement est exigible le trentième (30<sup>e</sup>) jour qui suit la date d'expédition du compte (25 %);
- Le deuxième versement devient exigible soixante (60) jours après la date d'échéance du premier versement (25 %);
- Le troisième versement devient exigible soixante (60) jours après la date d'échéance du deuxième versement (25 %);
- Le quatrième versement devient exigible soixante (60) jours après la date d'échéance du troisième versement (25 %).

Par ailleurs, lorsque dans un compte le total exigible est égal ou supérieur à trois cents dollars (300 \$) et qu'il est payé en entier au plus tard le jour de la date d'échéance du premier versement, un escompte représentant deux pour cent (2 %) du montant total du compte de taxes complémentaires est accordé.


#### **ARTICLE 8.-**

Tout solde créateur de plus de cinquante dollars (50 \$) ne sera remboursé que sur demande écrite du propriétaire.

**ARTICLE 9.-**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

  
MAIRESSE

  
GREFFIÈRE