

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC
ANNÉE DEUX MILLE VINGT-DEUX



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

RÈGLEMENT 691
CONCERNANT L'ADOPTION DES DIVERS TAUX DE TAXES ET DES
COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2022

Table des matières

PRÉAMBULE	3
ARTICLE 1.- DÉFINITION.....	3
ARTICLE 2.- TAXE SUR LA VALEUR FONCIÈRE.....	3
ARTICLE 3.- TAXE SPÉCIALE POUR L'ASSAINISSEMENT.....	3
ARTICLE 4.- TAXES POUR LE SERVICE D'AQUEDUC.....	4
ARTICLE 5.- TAXE POUR LE SERVICE D'ÉGOUT DOMESTIQUE	4
ARTICLE 6.- TAXE PUR L'ENLÈVEMENT ET ENFOUISSEMENT DES ORDURES	5
ARTICLE 7.- DROIT DE DÉGRÈVEMENT	5
ARTICLE 8.- RÈGLES DE PERCEPTION.....	6
ARTICLE 9.- TAUX D'INTÉRÊT	6
ARTICLE 10.- ÉCHÉANCE DES PAIEMENTS	7
ARTICLE 11.-TAXES COMPLÉMENTAIRES	7
ARTICLE 12.- SOLDE CRÉDITEUR.....	7
ARTICLE 13.-ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE les revenus et les dépenses prévus au budget pour l'année fiscale 2022 atteindront la somme de 26 928 942 \$;

CONSIDÉRANT QUE de cette somme 22 012 256 \$ 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 2022 portée au rôle d'évaluation en date du 18 octobre 2021 est de 2 522 254 500 \$;

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

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné lors de la séance ordinaire tenue le 12 janvier 2022 par le conseiller Monsieur Loïc Boyer ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire tenue le 24 janvier 2022 ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.- DÉFINITION

« **Logement intergénérationnel** » : 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.- TAXE SUR LA VALEUR FONCIÈRE

Afin d'équilibrer les revenus avec les dépenses, les taux de taxes et compensations suivants sont fixés et seront imposés pour l'année 2022 selon la richesse foncière imposable, à savoir :

Tableau 1

<u>CATÉGORIE</u>	<u>TAUX-</u> par 100 \$ d'évaluation imposable
Taux de base :	0.6359
Catégorie résiduelle :	0.6359
Catégorie des immeubles non résidentiels :	Catégorie résiduelle majorée de 1.2634 (1.8993)
Catégorie des immeubles industriels :	Catégorie résiduelle majorée de 1.1355 (1.7714)
Catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus	0.6359

ARTICLE 3.- 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 0,00343 \$ par mètre carré sera prélevée sur la superficie des immeubles imposables.

ARTICLE 4.- TAXES POUR LE SERVICE D'AQUEDUC

- 4.1 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 :

Tableau 2

TYPE D'IMMEUBLE	TAXE
Chalet	180 \$ par unité de logement
Immeuble unifamilial	180 \$ par unité de logement
Immeuble comportant un logement intergénérationnel	
Maison modulaire	
Condominium	
Projet intégré	
Local commercial ¹ ou industrie	250 \$ 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

- 4.2 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.
- 4.3 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.
- 4.4 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.
- 4.5 Dans le cas où un compteur est installé, le tarif suivant est imposé pour la fourniture d'eau :
- 4.5.1 0 jusqu'à 85 000 gallons : 250 \$
- 4.5.2 Pour l'excédent de 85 000 gallons : taux fixe de 2,25 \$/1000 gallons impériaux.

ARTICLE 5.- TAXE POUR LE SERVICE D'ÉGOUT DOMESTIQUE

- 5.1 Afin de défrayer le coût de transport, d'opération, d'administration 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 :

Tableau 3

TYPE D'IMMEUBLE	TAXE
Chalet	35\$ par unité de logement.
Immeuble unifamilial	132 \$ par unité de logement.
Immeuble comportant un logement intergénérationnel	132 \$ par unité de logement.
Maison modulaire	63 \$ par unité de logement.
Condominium	132 \$ par unité de logement.
Projet intégré	63 \$ par unité de logement.
Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes	tarif unitaire de 11 000 \$.

- 5.2 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

¹ Excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes

taxation.

- 5.3 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.
- 5.4 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.

ARTICLE 6.- TAXE POUR L'ENLÈVEMENT ET ENFOUISSEMENT DES ORDURES

- 6.1 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 :

Tableau 4

TYPE D'IMMEUBLE	TAXE
Chalet	150 \$ par unité de logement.
Immeuble unifamilial	212 \$ par unité de logement.
Immeuble comportant un logement intergénérationnel	
Maison modulaire	
Condominium	
Projet intégré	
Local commercial ² ou industrie	280 \$ par local commercial.
Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes	tarif unitaire de 13 750 \$.

- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 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 7.- DROIT DE DÉGRÈVEMENT

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 Le dégrèvement est accordé si le pourcentage moyen d'inoccupation pour la période de référence de l'unité d'évaluation est supérieur à 20 %.

2 Excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes

- 7.4 Constitue un local non résidentiel tout immeuble assujéti aux articles 244.31 et 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.
- 7.5 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.
- 7.6 L'utilisation d'un local occupé à des fins d'entrepasage 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.
- 7.7 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 :
- $$\frac{\text{superficie des locaux concernés} \times \text{nombre de jours de vacances des locaux concernés}}{\text{superficie totale de l'unité} \times 365 \text{ jours}}$$
- 7.8 D'autre part, le montant du dégrèvement correspond à la formule suivante :
- $$\text{valeur foncière de la catégorie non résidentielle X (taux payable – taux de la catégorie résiduelle)} \times \text{pourcentage de dégrèvement accordé}$$
- 7.9 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.
- 7.10 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.
- 7.11 Les renseignements et documents requis doivent être reçus au plus tard le 1^{er} décembre qui suit la période de référence, sous peine de rejet de l'application du dégrèvement.
- 7.12 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 8.- RÈGLES DE PERCEPTION

Toute 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 9.-TAUX D'INTÉRÊT

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

ARTICLE 10.- ÉCHÉANCE DES PAIEMENTS

- 10.1 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^e) jour qui suit l'expédition du compte.
- 10.2 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^{er} : 8 mars 2022 – 25 %
 - 2^e : 8 juin 2022 – 25 %
 - 3^e : 8 septembre 2022 – 25 %
 - 4^e : 8 novembre 2022 – 25 %

ARTICLE 11.- TAXES COMPLÉMENTAIRES

- 11.1 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^e) jour qui suit l'expédition du compte.
- 11.2 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^e) 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 %).

ARTICLE 12.- SOLDE CRÉDITEUR

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

ARTICLE 13.- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

Avis de motion :	24 janvier 2022
Présentation du premier projet :	24 janvier 2022
Adoption du règlement :	26 janvier 2022
Entrée en vigueur :	27 janvier 2022