



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 744

Règlement sur l'imposition de taxes, de tarifications et de compensations pour l'exercice financier 2025

ATTENDU les pouvoirs conférés aux municipalités en vertu de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) et la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par la conseillère Gabrielle Labbé avec dépôt du projet de règlement, lors de la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 3 décembre 2024;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ont été respectées.

EN CONSÉQUENCE,

IL EST proposé par la conseillère Gabrielle Labbé, appuyé par le conseiller Denis Ladouceur et résolu unanimement :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Préambule

1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Définitions

2. Pour les fins d'application des dispositions du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« Catégorie résiduelle » : Une unité d'évaluation lorsqu'une de ses parties n'appartient à aucune des autres catégories ou lorsqu'elle n'appartient pas exclusivement à une autre catégorie;

« Sous-catégorie résiduelle des immeubles de six logements ou plus » : Toute unité d'évaluation qui comporte un ou plus d'un immeuble d'habitation de façon que le nombre de logements dans l'unité soit égal ou supérieur à six;

« Catégorie des terrains vagues desservis » : Un immeuble visé par l'article 244.36 de la L.F.M. ;

« Catégorie des immeubles non résidentiels » : Un immeuble visé par l'article 244.31 de la L.F.M. ;

« Catégorie des immeubles industriels » : Un immeuble visé par l'article 244.34 de la L.F.M. ;

« L.F.M. » : La *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

« Local » : Toute partie d'une unité d'évaluation qui est un immeuble non résidentiel au sens de l'article 244.32 ou industriel au sens de l'article 244.34 L.F.M. et qui fait ou peut faire l'objet d'un bail ou d'une permission d'occupation distinct auquel est partie le propriétaire;

Section 1 – Taxes foncières

Variété de taux de la taxe foncière générale

3. Les catégories d'immeubles pour lesquelles la Ville fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont celles qui sont déterminées par la loi, à savoir :

- a) Catégorie résiduelle;
- b) Sous-Catégorie résiduelle des immeubles de six logements ou plus;

- c) Catégorie des terrains vagues desservis;
- d) Catégorie des immeubles non résidentiels;
- e) Catégorie des immeubles industriels.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

4. Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64 de la L.F.M. s'appliquent intégralement.

Catégorie résiduelle

5. Qu'une taxe foncière au taux de base de **0,5699 \$** par cent dollars d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables de la catégorie résiduelle, suivant leur valeur telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Sous-catégorie des immeubles résidentiels de 6 logements et plus

6. Qu'une taxe foncière au taux de **0,6541 \$** par cent dollars d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables de la sous-catégorie des immeubles résidentiels de six logements ou plus, suivant leur valeur telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Catégorie des terrains vagues desservis

7. Qu'une taxe foncière au taux de **2,2775 \$** par cent dollars d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les terrains vagues desservis imposables, suivant leur valeur telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Catégorie des immeubles non résidentiels

8. Qu'une taxe foncière au taux de **1,6839 \$** par cent dollars d'évaluation de la valeur imposable des unités d'évaluation soit imposée et prélevée sur les unités d'évaluation inscrites au rôle d'évaluation foncière qui sont constituées d'immeubles non résidentiels, en totalité ou en partie, en déterminant l'une ou l'autre des classes prévues à l'article 244.32 de la L.F.M., selon le pourcentage que représente, par rapport à la valeur imposable totale de l'unité, la valeur imposable de l'ensemble des immeubles non résidentiels compris dans l'unité.

Catégorie des immeubles industriels

9. Qu'une taxe foncière au taux de **1,6839 \$** par cent dollars d'évaluation de la valeur imposable des unités d'évaluation soit imposée et prélevée sur les unités d'évaluation inscrites au rôle d'évaluation foncière qui sont constituées d'immeubles industriels, en totalité ou en partie, en déterminant l'une ou l'autre des classes prévues à la L.F.M.

Taxe spéciale pour la réserve financière eau et voirie

10. Qu'une taxe spéciale soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables, en fonction de leur valeur imposable selon le taux suivant, applicable par catégorie d'immeuble :

Tableau I
Taxe spéciale pour la réserve financière eau et voirie

Classe	Catégorie	Taux
1	Résiduelle	0,0118 %
2	Terrains vagues desservis	0,0212 %
3	Immeuble de six logements ou plus	0,0134 %
4	Immeubles non résidentiels et industriels	0,0017 %

Taxes sur les terrains vagues non desservis

10.1. Conformément à l'article 244.65 LFM, il est imposé et sera prélevé, pour l'année 2025, une taxe additionnelle de **1,7097 \$** par cent dollars d'évaluation sur les

terrains vagues non desservis situés dans le périmètre d'urbanisation qui est délimité dans le schéma d'aménagement qui est applicable à la Ville.

Section 2 – Compensation pour la fourniture de l'eau

Unité de logement ou d'habitation

11. Qu'une compensation annuelle de **249 \$** soit imposée et prélevée par unité de logement occupée ou destinée à être occupée et unité d'habitation, alimentée ou pouvant être alimentée par le réseau d'aqueduc municipal et/ou desservie par le réseau d'égouts municipal.

Piscine

12. Qu'une compensation annuelle de **30 \$** par piscine ou par spa soit imposée et prélevée sur tout immeuble imposable de la Ville où au moins une piscine ou un spa est installé, à l'exception des immeubles non desservis par les services d'aqueduc. Dans le cas où la piscine ou le spa est retiré en cours d'année, aucun remboursement ne sera effectué. Dans le cas où la piscine ou le spa est ajouté en cours d'année, la compensation totale sera facturée. Il n'y a donc pas de calcul de prorata du nombre de jours.

Immeubles non résidentiels et industriels munis d'un compteur d'eau

13. Qu'une compensation annuelle de **350 \$** soit imposée et prélevée sur tout immeuble non résidentiel ou industriel muni d'un compteur d'eau. Le cas échéant, la compensation s'applique à chacun des locaux qui sont compris dans l'unité d'évaluation.

Compensation pour consommation excédant 300 m³

14. Qu'une compensation annuelle additionnelle de **1,17 \$/m³** pour l'eau consommée en sus des premiers 300 m³ soit imposée et prélevée sur tout immeuble non résidentiel ou industriel muni d'un compteur d'eau. Le cas échéant, la compensation s'applique à chacun des locaux qui sont compris dans l'unité d'évaluation.

Plusieurs locaux desservis par un seul compteur

15. Lorsque plusieurs locaux non résidentiels ou industriels sont situés dans une même unité d'évaluation munie d'un seul compteur d'eau, la consommation d'eau, aux fins du calcul de la compensation additionnelle exigible à l'article 14, est calculée de la façon suivante :

Consommation mesurée par compteur d'eau – (nombre de locaux x 300 m³)

Locaux et logements desservis par un seul compteur

16. Lorsqu'une unité d'évaluation renferme un ou plusieurs logements et un ou plusieurs locaux non résidentiels ou industriels munis d'un seul compteur d'eau, la consommation d'eau, aux fins du calcul de la compensation additionnelle exigible à l'article 14, est calculée de la façon ci-dessous :

Consommation mesurée par compteur d'eau – (nombre de logement x 212 m³) (nombre de locaux non résidentiels ou industriels x 300 m³)

Frais d'installation et de gestion

17. Qu'une charge annuelle soit imposée et prélevée sur tout immeuble non résidentiel, industriel ou comptant plus de 250 unités de logement muni d'un compteur d'eau pour couvrir les frais d'installation, d'entretien et de gestion des compteurs d'eau appartenant à la Ville. Cette charge est établie de la façon suivante :

Tableau II
Charge annuelle pour couvrir les frais d'installation,
d'entretien et de gestion des compteurs d'eau appartenant à la Ville

Tuyaux	3/4"	1"	1 1/2"	2"	2 1/2"	3"	6"
Tarif	42 \$	53 \$	93 \$	125 \$	200 \$	300 \$	830 \$

Compensation pour la fourniture de l'eau pour les immeubles résidentiels munis d'un compteur d'eau comportant plus de 250 logements

18. Qu'une compensation annuelle de **1,17 \$/m³** soit imposée et prélevée sur tout immeuble résidentiel imposable de la Ville comportant plus de 250 logements et dont la consommation d'eau est mesurée au moyen d'un compteur d'eau.

Compensation pour la fourniture de l'eau pour les immeubles non résidentiels ou industriels non munis d'un compteur d'eau

19. Qu'une compensation annuelle de **1 500 \$** soit imposée et prélevée sur chaque immeuble non résidentiel ou industriel, et, le cas échéant, sur chaque local d'un tel immeuble, non muni d'un compteur d'eau. Dans le cas où un compteur d'eau est installé en cours d'année, un crédit sur cette compensation annuelle sera remboursé par la Ville au prorata du nombre de mois restant. De plus, les compensations exigibles à la section 2 seront imposées et prélevées pour les mois restants s'il y a lieu.

Section 3 – Compensation pour le traitement des eaux usées

Tarification

20. Qu'une compensation annuelle pour le traitement des eaux usées soit imposée et prélevée pour chaque immeuble suivant les classes et les tarifs déterminés dans le tableau III.

Tableau III

Tarification annuelle pour le traitement des eaux usées

CLASSE 1		TARIF :	157 \$
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unité de logement ou d'habitation 			
CLASSE 2		TARIF :	234 \$
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accessoire automobile ▪ Antiquité ▪ Boutique diverse ▪ Bureaux ▪ Centre d'amaigrissement ▪ Centre de yoga ▪ Clinique médicale ▪ Couture ▪ Dépanneur ▪ Ébénisterie ▪ École de musique autres 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Imprimerie ▪ Institution financière ▪ Lettrage/enseigne ▪ Local vacant ▪ Location vidéo ▪ Magasin à grande surface ▪ Maison de pension (jusqu'à 9 personnes) ▪ Manufacture d'auvents ▪ Nettoyeur ▪ Paramédical ▪ Pharmacie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plomberie ▪ Poste d'essence ▪ Réparation d'appareils ménagers ▪ Salon de bronzage ▪ Salon d'esthétique ▪ Salon funéraire ▪ Vente de matériaux de construction ▪ Vétérinaire ▪ Vitrierie 	
CLASSE 2a		TARIF :	468 \$
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Atelier mécanique ▪ Boucherie ▪ Boulangerie ▪ Café/bistro ▪ Chocolaterie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Confiserie ▪ Crèmerie ▪ Fleuriste ▪ Maison de pension (10 personnes et plus) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pâtisserie ▪ Réparation de carrosserie automobile ▪ Restaurant rapide ▪ Soudure 	
CLASSE 3		TARIF :	623 \$
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bar ▪ Chasse et pêche avec appâts vivants ▪ Concessionnaire automobile ▪ Conditionnement physique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dentiste ▪ Entreposage et réparation de bateaux ▪ Fruits et légumes ▪ Garderie ▪ Hôtel/motel ▪ Location de véhicules 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marché d'alimentation ▪ Restaurant ▪ Salon de coiffure ▪ Toilettage d'animaux 	
CLASSE 4		TARIF :	887 \$
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Buanderie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre d'hydrothérapie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lave-auto 	
CLASSE 5		TARIF :	2 025 \$
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Usine de béton 			

Plusieurs classes dans un immeuble non résidentiel ou industriel

21. Dans l'éventualité où plus d'une classe s'applique à un même immeuble non résidentiel ou industriel en raison de multiples usages, la classe applicable est celle qui correspond à la tarification la plus élevée.

Usage non prévu

22. Dans l'éventualité où un usage non résidentiel ou industriel ne figure pas dans l'une ou l'autre des catégories indiquées dans le tableau III, la tarification exigible est celle indiquée pour la CLASSE 2.

Immeuble résidentiel de plus de 250 logements

23. Qu'une compensation annuelle de **0,45 \$/m³** soit imposée et prélevée sur tout immeuble résidentiel imposable de la Ville comportant plus de 250 logements et dont la consommation d'eau est mesurée au moyen d'un compteur d'eau.

Section 4 – Compensation pour la collecte et l'élimination des matières résiduelles

Immeuble résidentiel

24. Qu'une compensation annuelle de **120 \$** soit imposée et prélevée par unité de logement ou unité d'habitation.

Immeuble non résidentiel ou industriel

25. Qu'une compensation annuelle de **240 \$** soit imposée et prélevée sur chaque immeuble non résidentiel ou industriel, et, le cas échéant, sur chaque local d'un tel immeuble pour pourvoir au paiement des dépenses relatives à la collecte et à l'élimination de matières résiduelles non recyclables (rebut).

Exemption

26. Le propriétaire de l'immeuble qui a un contrat avec une entreprise privée pour la collecte des matières résiduelles non recyclables peut être exempté de cette tarification. Il doit transmettre une copie du contrat au service de l'environnement. Il doit faire un suivi en fonction de la durée du contrat afin de s'assurer que le contrat est toujours en vigueur. Dans l'éventualité où le contrat n'est pas fourni, l'immeuble sera tarifé comme s'il recevait les services municipaux complets pour la collecte des matières résiduelles.

Utilisation mixte

27. Le propriétaire d'un immeuble utilisé à des fins non résidentielles à plus de 60 % peut faire la demande de collecte par conteneur. La tarification annuelle de cette collecte est de 4 000 \$ par année par conteneur de 6 m³.

Dépenses pour collecte et élimination des résidus organiques

28. Qu'une compensation annuelle de **78 \$** soit imposée et prélevée sur chaque unité de logement, unité d'habitation, immeuble non résidentiel ou industriel, et, le cas échéant, sur chaque local d'un tel immeuble pour pourvoir au paiement des dépenses relatives à la collecte et à l'élimination matières des résidus organiques

Dépenses pour collecte et élimination des résidus recyclables

29. Qu'une compensation annuelle de **78 \$** soit imposée et prélevée sur chaque unité de logement, unité d'habitation, immeuble non résidentiel ou industriel, et, le cas échéant, sur chaque local d'un tel immeuble pour pourvoir au paiement des dépenses relatives à la collecte et à l'élimination de matières recyclables.

Dépenses pour collecte et élimination des déchets volumineux

30. Qu'une compensation annuelle de **29 \$** soit imposée et prélevée sur chaque unité de logement, unité d'habitation, immeuble non résidentiel ou industriel, et, le cas échéant, sur chaque local d'un tel immeuble pour pourvoir au paiement des dépenses relatives à la collecte et l'élimination des déchets volumineux et de l'écocentre.

Section 5 – Dispositions spécifiques pour les logements intergénérationnels

Compensation pour la fourniture de l'eau, le traitement des eaux usées et la collecte et l'élimination des matières résiduelles

31. Le logement intergénérationnel est considéré comme une unité de logement. Toutefois, les compensations pour la fourniture de l'eau et pour le traitement des eaux usées sont majorées de 50 % pour le logement intergénérationnel. Si le logement intergénérationnel utilise les mêmes contenants pour les matières résiduelles, pour le recyclage et pour les résidus organiques que le logement principal, aucune compensation pour la collecte et l'élimination des matières résiduelles ne sera exigée pour le logement intergénérationnel.

Inscription annuelle

32. Le propriétaire d'un bâtiment de type intergénérationnel doit s'inscrire annuellementauprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement

Section 6 – Dispositions spécifiques pour les commerces situés dans une unité unifamiliale isolée

Compensation pour la fourniture de l'eau, le traitement des eaux usées et la collecte des matières résiduelles

33. Dans l'éventualité où une résidence unifamiliale isolée comporte seulement une activité commerciale autorisée dont le pourcentage de la valeur non résidentielle sur la valeur totale est moindre que 15 % (classes 1A à 4), les compensations exigibles qui se rapportent au commerce sont les suivantes :

- a) Les tarifs relatifs à la compensation pour la fourniture de l'eau sont ceux prévus à la section 2;
- b) Les tarifs relatifs à la compensation pour le traitement des eaux usées sont ceux prévus à la CLASSE 2 du tableau III;
- c) Les tarifs relatifs à la compensation pour la collecte et l'élimination des matières résiduelles sont ceux prévus à la section 4.

Section 7 – Dispositions administratives

Rôle de perception

34. Le directeur des finances et trésorier est autorisé, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, à préparer un rôle général de perception et à transmettre aux personnes inscrites à ce rôle une demande de paiement, conformément à la loi.

Délai de transmission des demandes de paiement

35. Dans les 60 jours qui suivent l'avis du dépôt du rôle de perception, le directeur des finances et trésorier transmet par la poste, à toute personne inscrite à ce rôle, une demande de paiement des taxes, tarifications et compensations.

Délai de paiement

36. Ces taxes, tarifications et compensations seront payables dans les 30 jours de la date de facturation.

Versements

37. Le paiement des taxes générales et spéciales et de toutes tarifications et compensations prévues par le présent règlement se fait en quatre versements selon l'échéancier suivant :

1 ^{er} versement :	2025-02-14
2 ^e versement :	2025-04-14
3 ^e versement :	2025-06-14
4 ^e versement :	2025-09-14

Intérêts

38. Les 2^e, 3^e et 4^e versements ne portent intérêt qu'à la date de leur échéance.

Facturation au compteur pour l'eau

39. La compensation prévue à l'article 14 est imposée deux fois par année, soit une première fois en janvier ou février et une deuxième fois en juillet ou août.

40. Le paiement de cette compensation est exigible dans les 30 jours de la date de facturation.

Paiement par débit préautorisé

41. Le paiement des taxes générales et spéciales et de toutes tarifications et compensations prévues par le présent règlement se fait conformément aux articles 35 à 37. Toutefois, le débiteur de taxes peut choisir d'adhérer au paiement par débit préautorisé en remplissant le formulaire disponible au Service des finances et de la trésorerie.

42. Le paiement par débit préautorisé se fait en dix versements selon l'échéancier suivant :

1er paiement : 2025-02-25	6 ^e paiement : 2025-07-25
2e paiement : 2025-03-25	7 ^e paiement : 2025-08-2
3e paiement : 2025-04-25	8 ^e paiement : 2025-09-25
4e paiement : 2025-05-25	9 ^e paiement : 2025-10-25
5e paiement : 2025-06-25	10 ^e paiement : 2025-11-25

Des intérêts seront calculés sur le solde du versement échu.

Intérêts

43. Tous les comptes en souffrance après échéance porteront intérêt au taux de **11 %** par année.

Pénalité

44. Une pénalité sera ajoutée au montant des taxes municipales exigible. La pénalité est de **0,5 %** du principal impayé par mois complet de retard, jusqu'à concurrence de **5 %** par année.

Intérêts sur remboursement par la Ville

45. Les remboursements de taxes faits à la suite d'une situation prévue à l'article 247 L.F.M. portent intérêt au taux de **11 %**.

Aucun intérêt n'est payé par la Ville lors d'un crédit ou remboursement à l'occasion d'une situation qui n'est pas prévue à l'article 247 L.F.M.

Compte inférieur à 300 \$

46. Lorsque le montant total d'un compte est inférieur à 300 \$, le débiteur de taxes ne peut bénéficier de la possibilité de payer en plusieurs versements, comme le prévoit le *Règlement sur le paiement des taxes foncières municipales en plusieurs versements* (RLRQ, c. F-2.1, r. 9).

Compte complémentaire

47. Tout compte complémentaire émis au cours de l'année suivant une ou des modifications apportées au rôle d'évaluation sera exigible dans les 30 jours de la date de facturation, et ce, si le montant de ce compte n'excède pas 300 \$. À défaut de quoi, il sera payable en quatre versements égaux de la manière suivante :

- a) Le 1^{er} versement est exigible le 30^e jour qui suit la date de la facturation;
- b) Le 2^e versement est exigible le 60^e jour suivant la date d'exigibilité du premier versement;

c) Le 3^e versement est exigible le 61^e jour suivant la date d'exigibilité du deuxième versement;

d) Le 4^e versement est exigible le 92^e jour suivant la date d'exigibilité du troisième versement.

Entrée en vigueur

48. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Original signé)

Pierre Séguin
Maire

(Original signé)

Jean St-Antoine
Directeur des affaires juridiques et greffier

Adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la ville de L'Île-Perrot tenue le 10 décembre 2024.