



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 870

SUR LA TAXATION 2025

- ATTENDU** la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) ;
- ATTENDU** la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ;
- ATTENDU** la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) ;
- ATTENDU** la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, c. D-15.1) ;
- ATTENDU** la *Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant Montréal* (2008, c. 19) ;
- ATTENDU** la *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* (2017, c. 13) ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé par madame le Maire, Me Paola Hawa, lors de la séance extraordinaire du 16 décembre 2024, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Pierre Cardinal
Appuyé par monsieur le conseiller Daniel Boyer

ET RÉSOLU,

D'ADOPTER le règlement numéro 870. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières

Partie I	Dispositions générales
Article 1	Préambule
Article 2	Titre du règlement
Partie II	Dispositions particulières
Article 3	Catégories
Article 4	Loi sur la fiscalité municipale
Article 5	Coefficient applicable
Article 6	Taxes spéciales prévues aux règlements d'emprunt
Partie III	Taux applicables
Article 7	Taux de base
Article 8	Taux particulier à la catégorie résiduelle
Article 9	Taux particulier à la catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus
Article 10	Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels
Article 11	Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels
Article 12	Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis
Partie IV	Taux du droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède 500 000 \$
Article 13	Définitions
Article 14	Taux
Partie V	Compensation pour l'eau
Article 15	Montant de la compensation pour l'eau – Unité résidentielle
Article 16	Montant de la compensation pour l'eau – Unité commerciale, institutionnelle ou industrielle
Article 17	Compteur desservant plusieurs unités
Partie VI	Taux d'intérêt, pénalité, dates d'exigibilité et autres modalités de paiement
Article 18	Taux d'intérêt
Article 19	Pénalité
Article 20	Dates d'exigibilité
Article 21	Autres modalités de paiement
Article 22	Versement échu
Partie VII	Dispositions finales
Article 23	Prise d'effet
Article 24	Entrée en vigueur

PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur la taxation 2025 ».

PARTIE II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 3 Catégories

Les catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont celles déterminées par la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1), à savoir :

- a) Catégorie des immeubles non résidentiels;
- b) Catégorie des immeubles industriels;
- c) Catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus;
- d) Catégorie des terrains vagues desservis;
- e) Catégorie résiduelle.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

Article 4 Loi sur la fiscalité municipale

Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (R.L.R.Q., c. F-2.1) s'appliquent intégralement.

Article 5 Coefficient applicable

Le coefficient applicable aux fins du calcul du taux de la taxe foncière générale pour la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 4,1158.

Article 6 Taxes spéciales prévues aux règlements d'emprunt

Les taxes spéciales prévues aux règlements d'emprunt adoptés par la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue sont imposées à un taux suffisant et prélevées selon les dispositions desdits règlements.

PARTIE III TAUX APPLICABLES

Article 7 Taux de base

Le taux de base est fixé à 0,7359 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Article 8 Taux particulier à la catégorie résiduelle

Conséquemment, le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle est fixé à 0,7359 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

Article 9 **Taux particulier à la catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus est fixé à 0,7923 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

Article 10 **Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 3,0286 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

Article 11 **Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles industriels est fixé à 3,0286 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

Article 12 **Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 2,5755 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain vague desservi au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

PARTIE IV **TAUX DU DROIT DE MUTATION APPLICABLE AUX TRANSFERTS DONT LA BASE D'IMPOSITION EXCÈDE 500 000 \$****Article 13** **Définitions**

Dans la présente partie de règlement, les mots suivants signifient :

Base d'imposition : la base d'imposition du droit de mutation au sens de l'alinéa 2 de la Loi;

Loi : la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., c. D-15.1);

Transfert : transfert tel que défini à l'article 1 de la Loi.

Article 14 **Taux**

Le taux du droit sur le transfert d'un immeuble pour la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ sans excéder 1 000 000 \$ est de 2%. Ce taux est de 2,5% pour la tranche de la base d'imposition qui excède 1 000 000 \$.

PARTIE V **COMPENSATION POUR L'EAU****Article 15** **Montant de la compensation pour l'eau – Unité résidentielle**

Un tarif de base de 47\$ est imposé pour chaque unité résidentielle ou logement ayant accès à l'eau.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau pour chaque unité résidentielle ou logement est établie ainsi :

- a) 0,75\$ par mètre cube pour les 100 premiers mètres cubes, plus;
- b) 0,85\$ par mètre cube pour l'excédent de 100 mètres cubes jusqu'à concurrence de 200 mètres cubes, plus;
- c) 1,00\$ par mètre cube pour l'excédent de 200 mètres cubes jusqu'à concurrence de 300 mètres cubes, plus;
- d) 1,20\$ par mètre cube pour l'excédent de 300 mètres cubes.

Lorsque que le nombre de compteurs qui servent à mesurer la consommation d'eau est inférieur au nombre d'unité résidentielle ou de logement, le tarif de base établi au présent article sera applicable en fonction du nombre d'unité résidentiel ou de logement.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau sera établie en multipliant la consommation en mètres cubes par le nombre d'unité résidentielle ou de logement.

Pour toute unité résidentielle ou de logement où il est impossible d'obtenir une lecture, et ce, pour quelque raison que ce soit, une quantité de 300 mètres cubes aux taux indiqués ci-dessus sera imposée en sus du tarif de base, et ce sans modification possible après le premier jour ouvrable suivant le 10 décembre de l'année en cours.

Article 16 **Montant de la compensation pour l'eau – Unité commerciale, institutionnelle ou industrielle**

Un tarif de base de 76\$ est imposé pour chaque unité commerciale, institutionnelle ou industrielle ayant accès à l'eau.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau pour chaque unité commerciale, institutionnelle ou industrielle desservie est établie ainsi :

- a) 0,75\$ par mètre cube pour les 100 premiers mètres cubes, plus;
- b) 0,85\$ par mètre cube pour l'excédent de 100 mètres cubes jusqu'à concurrence de 200 mètres cubes, plus;
- c) 1,00\$ par mètre cube pour l'excédent de 200 mètres cubes jusqu'à concurrence de 300 mètres cubes, plus;
- d) 1,20\$ par mètre cube pour l'excédent de 300 mètres cubes.

Lorsque que le nombre de compteurs qui servent à mesurer la consommation d'eau est inférieur au nombre d'unité commerciale, institutionnelle ou industrielle, le tarif de base établi au présent article sera applicable en fonction du nombre d'unité commerciale, institutionnelle ou industrielle.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau sera établie en multipliant la consommation en mètres cubes par le nombre d'unité commerciale, institutionnelle ou industrielle.

Pour toute unité commerciale, institutionnelle ou industrielle où il est impossible d'obtenir une lecture, et ce, pour quelque raison que ce soit, une quantité de 10 000 mètres cubes aux taux indiqués ci-dessus sera imposée en sus du tarif de base, et ce sans modification possible après le premier jour ouvrable suivant le 10 décembre de l'année en cours.

Article 17 **Compteur desservant les copropriétés**

En sus du tarif de base établis à l'article 15, et lorsqu'un seul compteur mesure la consommation d'eau de plus d'une unité résidentielle ou

logement, la compensation d'eau exigible à chaque propriétaire sera basée sur une compensation minimale présumée de 100 mètres cubes.

Si la consommation totale ainsi facturée est inférieure à la consommation réelle au compteur, l'excédent de consommation sera facturé au syndicat de copropriété, selon les taux établis à l'article 16.

PARTIE VI TAUX D'INTÉRÊT, PÉNALITÉ, DATES D'EXIGIBILITÉ ET AUTRES MODALITÉS DE PAIEMENT

Article 18 Taux d'intérêt

Un intérêt de 0.9166% par mois est appliqué sur toute somme due à la Ville, y compris les arrérages de taxes, calculé de jour en jour à compter de la date à laquelle cette somme est devenue exigible.

Article 19 Pénalité

Dans le cas où une somme due à la Ville consiste en arrérages de taxes, en plus de l'intérêt payable en vertu de l'article 15, une pénalité de 0.4166% par mois est appliquée sur le montant des arrérages et calculée de jour en jour à compter du jour où la taxe est devenue exigible, ou si le jour où la taxe est devenue exigible est antérieur au 1^{er} janvier 2025, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Article 20 Dates d'exigibilité

Sur réception de son compte de taxes, le versement sera au choix du débiteur comme suit :

- a) soit en un versement unique le 24 février 2025;
- b) soit en deux versements égaux, le premier le 24 février 2025 et le second le 26 mai 2025. Toutefois, si le débiteur choisit ce mode de versement, aucun avis de paiement ne sera expédié par la Ville pour le second versement.

Article 21 Autres modalités de paiement

Lorsque par suite d'une modification à un rôle d'évaluation ou de perception, un supplément de taxe ou de compensation est exigible, ce supplément est payable comme suit :

- a) en un versement unique au plus tard le 30^e jour qui suit l'expédition du compte par la Ville.

Lorsque le 30^e jour mentionné au sous-paragraphe a) du premier alinéa survient un jour non juridique, le versement doit être fait au plus tard le jour juridique survenant après ce 30^e jour.

Article 22 Versement échu

Lorsqu'un versement n'est pas fait dans un délai prévu au présent règlement, le solde devient immédiatement exigible.

PARTIE VII DISPOSITIONS FINALES

Article 23 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Paola Hawa
Maire

Me Caroline Plourde
Greffière

PROCÉDURE SUIVIE :

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement le 16 décembre 2024 (résolution numéro : 12-347-24) ;
- Adoption du règlement le 20 janvier 2025 (résolution numéro : 01-027-25) ;
- Avis public affiché sur le babillard de l'Hôtel de Ville, du centre Harpell et de la bibliothèque et publié sur le site internet de la Ville le 21 janvier 2025.