



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 855**

---

**SUR LA TAXATION 2024**

---

- 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 19 décembre 2023, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par monsieur le conseiller Denis Gignac  
Appuyé par monsieur le conseiller Daniel Boyer

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 855. 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 2024 ».

**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 4,1161.

**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 0,7127 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 0,7127 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 0,7674 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 2,9333 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 2,9333 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 1,988731 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.

Pour toute unité résidentielle ou 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.

**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.

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.

**Article 17**      **Compteur desservant plusieurs unités**

Lorsqu'un seul compteur sert à mesurer 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 était moins que la consommation réelle déterminée par la lecture du compteur, l'excédent de consommation serait facturé à l'Association des Propriétaires, selon les taux inscrits à l'article 12.

**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<sup>er</sup> janvier 2024, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**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 26 février 2024;
- b) soit en deux versements égaux, le premier le 26 février 2024 et le second le 27 mai 2024. 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<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville.

Lorsque le 30<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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**      **Prise d'effet**

Le présent règlement prend effet à compter du 23 janvier 2024.

**Article 24**      **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Me Paola Hawa  
Maire

---

Me Caroline Plourde  
Greffière adjointe

**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement le 19 décembre 2023 (résolution numéro : 12-382-23) ;
- Adoption du règlement le 22 janvier 2024 (résolution numéro : 01-023-24) ;
- 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 23 janvier 2024