

RÈGLEMENT 236-12

Règlement pourvoyant à l'imposition des taxes afin de rencontrer les obligations de la ville, la tarification et les droits de mutation pour l'exercice financier 2019

ATTENDU qu'en vertu de l'article 474 de la *Loi sur les cités et villes*, le conseil doit préparer et adopter le budget de la ville pour le prochain exercice financier et y prévoir des revenus au moins égaux aux dépenses qui y figurent ;

ATTENDU QU'afin d'équilibrer ce programme de dépenses, le Conseil municipal doit déterminer les redevances municipales à percevoir;

ATTENDU QUE les dispositions spécifiques contenues aux articles 485 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. chap. C-19) et aux articles 244.1 et suivants et 244.29 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. chap. F-2.1);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par Madame la conseillère Martine Guilbault lors de la séance ordinaire tenue en date du 11 décembre 2018 et portant le numéro 2018-12-270;

ATTENDU QU'un projet de règlement 236-12 a dûment été adopté à la séance ordinaire du 11 décembre 2018;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par Madame la conseillère Martine Guilbault, appuyé par Monsieur le conseiller Pierre Barrette, et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro 236-12 soit adopté et qu'il soit décrété par ce projet de règlement ce qui suit :

SECTION I

**IMPOSITION D'UNE VARIÉTÉ DE TAUX
DE LA TAXE FONCIÈRE**

ARTICLE 1 : Catégories d'immeubles

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

- 1° catégorie des immeubles non résidentiels;
- 4° catégorie des terrains vagues desservis;
- 5° catégorie résiduelle (taux de base).

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

ARTICLE 2 : Taux de base

Le taux de base est fixé à 0,6475 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Conséquemment, le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle est fixé à la somme de 0,6475 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2019 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie.

ARTICLE 3 : Taux particulier à la catégorie des terrains vagues et desservis

Le taux particulier de la taxe foncière générale des terrains vagues desservis est fixé à la somme 1,2949 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2019 sur tout terrain vague desservi au sens de la loi.

ARTICLE 4 : Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

- 4.1 :** Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à la somme de 2,3404 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2019 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie, composée d'immeubles non résidentiels en totalité ou en partie.
- 4.2 :** Toutefois, dans le cas d'une unité d'évaluation à usage mixte, le montant de la taxe est calculé en appliquant la partie de ce taux qui correspond au pourcentage prévu pour les unités de sa catégorie, par le règlement du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, pris en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q. c. F-2.1.
- 4.3 :** Constitue un local non résidentiel toute partie d'une unité d'évaluation qui fait l'objet d'un bail distinct auquel est partie le propriétaire, est destiné à faire l'objet d'un tel bail, est occupé de façon exclusive par le propriétaire ou est destinée à être ainsi occupé par lui et qui est, soit un immeuble non résidentiel, soit un immeuble résidentiel visé au premier alinéa de l'article 244.31.

ARTICLE 5 : Appropriation des taxes spéciales basées sur la valeur imposable

5.1 : Taxe spéciale sur la dette à l'ensemble des immeubles taxables

5.1.1 : Catégories d'immeubles

Les catégories d'immeubles pour lesquelles la Ville fixe plusieurs taux particuliers pour la taxation spéciale sur la dette à l'ensemble des immeubles taxables, basée sur la valeur imposable sont celles déterminées par la loi, à savoir :

- 1° catégorie des immeubles non résidentiels;
- 4° catégorie des terrains vagues desservis;
- 5° catégorie résiduelle (taux de base).

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

5.1.2 : Taux de base

Le taux de base est fixé à 0,1071 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Conséquemment, le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable de la catégorie résiduelle est fixé à la somme de 0,1071 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2019 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie.

5.1.3 : Taux particulier à la catégorie des terrains vagues et desservis

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable des terrains vagues desservis est fixé à la somme de 0,1071 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2019 sur tout terrain vague desservi au sens de la loi.

5.1.4: Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

5.1.4.1 Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à la somme de 0,1071 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2019 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie, composée d'immeubles non résidentiels en totalité ou en partie.

5.1.4.1 Toutefois, dans le cas d'une unité d'évaluation à usage mixte, le montant de la taxe est calculé en appliquant la partie de ce taux qui correspond au pourcentage prévu pour les unités de sa catégorie, par le règlement du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, pris en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, L.R.Q. c. F-2.1.

5.2 : Taxe spéciale – Transport en commun

5.2.1: Catégories d'immeubles

Les catégories d'immeubles pour lesquelles la Ville fixe plusieurs taux particuliers pour la taxation spéciale – transport en commun, basée sur la valeur imposable sont celles déterminées par la loi, à savoir :

- 1° catégorie des immeubles non résidentiels;
- 4° catégorie des terrains vagues desservis;
- 5° catégorie résiduelle (taux de base).

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

5.2.2: Taux de base

Le taux de base est fixé à 0,0475 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Conséquemment, le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable de la catégorie résiduelle est fixé à la somme de 0,0475 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2019 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie.

5.2.3: Taux particulier à la catégorie des terrains vagues et desservis

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable des terrains vagues desservis est fixé à la somme de 0,0475 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2019 sur tout terrain vague desservi au sens de la loi.

5.2.4: Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

5.2.4.1 Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à la somme de 0,0475 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2019 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie, composée d'immeubles non résidentiels en totalité ou en partie.

5.2.4.2 Toutefois, dans le cas d'une unité d'évaluation à usage mixte, le montant de la taxe est calculé en appliquant la partie de ce taux qui correspond au pourcentage prévu pour les unités de sa catégorie, par le règlement du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, pris en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, L.R.Q. c. F-2.1.

SECTION II

ÉTABLISSEMENT DES COMPENSATIONS (EAU POTABLE)

ARTICLE 6 : Compensation pour la fourniture d'eau potable

La compensation pour la fourniture de l'eau potable est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2019 au taux annuel établi de la ville pour chaque unité de logement servant d'habitation, qu'il soit occupé ou non et pour chaque local ou établissement où s'exerce une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence que cette activité soit exercée à des fins lucratives ou non (local ou établissement d'entreprise(s)), alimenté par le réseau d'aqueduc de la ville.

Ce taux est perçu selon le cas, du propriétaire de chaque unité de logement ou du propriétaire ou de l'occupant de chaque local ou établissement d'entreprise(s) selon la consommation enregistrée aux compteurs d'eau:

- Pour toute consommation annuelle de 33 000 gallons d'eau comptabilisés (ou 150 000 litres d'eau) ou moins, un minimum de 150,00\$ sera facturé ;
- Pour toute consommation annuelle supérieure à 33 000 gallons d'eau comptabilisés (ou 150 000 litres d'eau) mais de 50 000 gallons et moins (225 000 litres et moins), l'excédent sera facturé à raison de 1.33 \$ par tranche de 1000 gallons d'eau excédentaire (ou 0,2934\$ par tranche de 1000 litres d'eau excédentaire) ;
- Pour toute consommation annuelle supérieure à 50 000 gallons d'eau comptabilisés (ou 225 000 litres d'eau), l'excédent sera facturé à raison de 3,75 \$ par tranche de 1000 gallons d'eau excédentaire (ou 0,8251 \$ par tranche de 1000 litres d'eau excédentaire).

La responsabilité de la distribution de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment incombe au propriétaire ainsi que la rétribution des compensations exigibles. Pour toutes lectures non reçues avant le 20 novembre, un frais de 50 \$ sera imposé sur le compte de taxes annuel.

SECTION III

ÉTABLISSEMENT DES COMPENSATIONS DÉCHETS DOMESTIQUES, ENVIRONNEMENT, ASSAINISSEMENT ET FORÊT DU GRAND COTEAU

ARTICLE 7 : Matières résiduelles

Une compensation annuelle au taux de 225,00 \$ est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2019 de la ville pour chaque unité de logement servant d'habitation à l'exception de celle appartenant à la catégorie 501, qu'il soit occupé ou non et desservi, ainsi que pour chaque local ou établissement où s'exerce une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence que cette activité soit exercée à des fins lucratives ou non (local ou établissement d'entreprise(s)) desservi et ce, afin de couvrir les dépenses de la ville pour la collecte, le transport et la disposition des matières résiduelles.

Ce taux est perçu selon le cas, du propriétaire de chaque unité de logement ou du propriétaire ou de l'occupant de chaque local ou établissement d'entreprise(s).

ARTICLE 8 : Matières recyclables et compostables - Condo

Une compensation annuelle au taux de 25,00 \$ est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2019 de la ville pour chaque unité de logement servant d'habitation appartenant à la catégorie 501, qu'il soit occupé ou non, afin de couvrir les dépenses de la ville pour la collecte, le transport et la disposition des matières recyclables et compostables.

Ce taux est perçu selon le cas, du propriétaire de chaque unité de logement ou du propriétaire ou de l'occupant de chaque local.

ARTICLE 9 : Assainissement des eaux usées

Une compensation annuelle au taux de 215,00 \$ est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2019 de la ville pour chaque unité de logement servant d'habitation, qu'il soit occupé ou non et desservi, pour chaque terrain vague desservi ainsi que pour chaque local ou établissement où s'exerce une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence que cette activité soit exercée à des fins lucratives ou non (local ou établissement d'entreprise(s)) desservi et ce, afin de couvrir les dépenses de la ville au chapitre de l'assainissement des eaux usées.

Ce taux est perçu selon le cas, du propriétaire de chaque unité de logement, de chaque terrain vague desservi ou du propriétaire ou de l'occupant de chaque local ou établissement d'entreprise(s).

ARTICLE 10 : Assainissement - Commerce

En plus de la compensation annuelle de 215,00 \$, chaque unité d'évaluation de catégorie commerciale apparaissant au rôle d'évaluation sera imposé sur 50 % de la consommation d'eau potable enregistré aux compteurs d'eau à raison d'un taux fixé à 0,3359 \$ de m³, et ce, afin de couvrir les dépenses de la ville au chapitre de l'assainissement des eaux usées.

ARTICLE 11 : Forêt du Grand Coteau

Une compensation annuelle au taux de 39,00 \$ est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2019 de la ville pour chaque immeuble imposable dont il est propriétaire, qu'il soit occupé ou non, ainsi que pour chaque local ou établissement où s'exerce une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence que cette activité soit exercée à des fins lucratives ou non (local ou établissement d'entreprise(s)) et ce, afin de couvrir les dépenses de la ville pour l'acquisition de la Forêt du Grand Coteau.

Ce taux est perçu selon le cas, du propriétaire de chaque unité de logement ou du propriétaire ou de l'occupant de chaque local ou établissement d'entreprise(s).

DISPOSITIONS FINALES

SECTION IV

MODALITÉS DE PAIEMENT

ARTICLE 12 : Les taxes imposées par le présent règlement sont payables annuellement à raison d'un versement unique.

Toutefois, lorsque dans un compte, leur total est égal ou supérieur à 300,00 \$, elles peuvent être payées en trois versements égaux et consécutifs selon les termes suivants :

- Le premier, payable le trentième jour suivant la date du compte de taxes. Les comptes de taxes seront expédiés au plus tard le 12 février 2019;
- Le second, payable au plus tard le 15 mai 2019.
- Le troisième, payable au plus tard le 17 juillet 2019.
- Le quatrième, payable au plus tard le 9 octobre 2019.

Pour les paiements, et ce, de façon non limitative, la date de paiement correspond à la date où les sommes sont déposées au compte de la Ville de Lorraine par internet ou par guichet bancaire.

ARTICLE 13 : **Chèque retourné par la banque**

Des frais de 25 \$ seront chargés pour tout chèque retourné par la banque et ce, avec quelle que mention que ce soit.

ARTICLE 14 : **Intérêts et pénalités**

Un intérêt et une pénalité, aux taux fixés par résolution du conseil, seront facturés sur les comptes passés dus pour toutes taxes imposées par le présent règlement et ce, à compter de l'expiration du délai pendant lequel elles doivent être payées.

Sauf pour le remboursement de taxes découlant d'une contestation du rôle d'évaluation ou d'un certificat de modification, le taux d'intérêt pour les remboursements de taxes est fixé à 5%.

SECTION V

ARTICLE 15 : **Droit de mutation**

Dans le cas d'un transfert d'immeuble, un droit de mutation est établi à 3 % sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ conformément à l'article 2 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières.

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 16 : Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante ;

ARTICLE 17 : Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication, conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 14 DÉCEMBRE 2018.

M. Jean Comtois, maire

Me Sylvie Trahan, greffière