

PROJET DE RÈGLEMENT 236-18

Règlement 236-18 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 2025

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 474 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q. chap. C-19), ci-après « LCV », le conseil municipal 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;

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

CONSIDÉRANT QUE les dispositions spécifiques contenues aux articles 485 et suivants de la LCV 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), ci-après « LFM » prévoit que le conseil municipal peut imposer et prélever annuellement sur les biens-fonds imposables sur le territoire de la municipalité une taxe basée sur leur valeur portée au rôle d'évaluation;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné accompagné du dépôt du projet de règlement lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 10 décembre 2024;

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal de la Ville de Lorraine décrète 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 LFM, à savoir :

- 1° catégorie des immeubles non résidentiels;
- 4° catégorie des terrains vagues desservis;
- 5° catégorie résiduelle comprenant les sous-catégories suivantes :

- 5.1° 1 à 2 logements ;
- 5.2° Condominiums ;

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

ARTICLE 2. Taux de base

Le taux de base est fixé à 0.5691 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

ARTICLE 3. Taux particulier à la catégorie résiduelle

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle est fixé à la somme de 0.5691 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville appartenant à la catégorie résiduelle.

ARTICLE 4. Taux particulier à la sous-catégorie des immeubles résidentiels de 1 à 2 logements

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie des immeubles résidentiels de 1 à 2 logements est fixé à la somme de 0.4437 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville appartenant à la catégorie résidentielle de 1 à 2 logements.

ARTICLE 5. Taux particulier à la sous-catégorie des condominiums

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie des immeubles condominiums est fixé à la somme de 0.4709 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville appartenant à la catégorie des condominiums.

ARTICLE 6. Taux particulier à la catégorie des terrains vagues et desservis

Le taux particulier de la taxe foncière générale des terrains vagues et desservis est fixé à la somme de 0.8558 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tout terrain vague et desservi au sens de la LFM.

ARTICLE 7. Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

7.1. Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à la somme de 2.5040 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie, composée d'immeubles non résidentiels en totalité ou en partie.

7.2. 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'Habitation, pris en vertu de la LFM.

7.3. 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 destiné 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 LFM.

ARTICLE 8. Appropriation des taxes spéciales basées sur la valeur imposable

8.1. Taxe spéciale sur la dette à l'ensemble des immeubles taxables

8.1.1. 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 LFM, à savoir :

1° catégorie des immeubles non résidentiels;
4° catégorie des terrains vagues desservis;
5° catégorie résiduelle comprenant les sous-catégories suivantes :

5.1° 1 à 2 logements ;
5.2° Condominiums ;

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

8.1.2. Taux de base

Le taux de base est fixé à 0.0576 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

8.1.3. Taux de base à la catégorie résiduelle

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable de la catégorie résiduelle est fixé à la somme de 0.0576 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie.

8.1.4. Taux particulier à la sous-catégorie des immeubles résidentiels de 1 à 2 logements

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable des immeubles résidentiels de 1 à 2 logements est fixé à la somme de 0.0576 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tout immeubles résidentiels de 1 à 2 logements au sens de la LFM.

8.1.5. Taux particulier à la sous-catégorie des condominiums

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable des condominiums est fixé à la somme de 0.0576 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tout condominium au sens de la LFM.

8.1.6. 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 et desservis est fixé à la somme de 0.0576 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tout terrain vague et desservi au sens de la LFM.

8.1.7. Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

8.1.7.1. 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 0.0576 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie, composée d'immeubles non résidentiels en totalité ou en partie.

8.1.7.2. 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'Habitation, pris en vertu de la LFM.

8.2. Taxe spéciale – Transport en commun

8.2.1. 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 LFM, à savoir :

- 1^o catégorie des immeubles non résidentiels;
- 4^o catégorie des terrains vagues desservis;
- 5^o catégorie résiduelle comprenant les sous-catégories suivantes :

- 5.1^o 1 à 2 logements ;
- 5.2^o Condominiums ;

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

8.2.2. Taux de base

Le taux de base est fixé à 0.0247 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

8.2.3. Taux de base à la catégorie résiduelle

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable de la catégorie résiduelle est fixé à la somme de 0,0247 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier municipal 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie.

8.2.4. Taux particulier à la sous-catégorie des immeubles résidentiels de 1 à 2 logements

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable des immeubles résidentiels de 1 à 2 logements est fixé à la somme de 0.0247 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tous immeubles résidentiels de 1 à 2 logements au sens de la LFM.

8.2.5. Taux particulier à la sous-catégorie des condominiums

Le taux particulier de la taxe spéciale basée sur la valeur imposable des condominiums est fixé à la somme de 0.0247 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tout condominium au sens de la LFM.

8.2.6. 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 et desservis est fixé à la somme de 0,0247 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tout terrain vague desservi au sens de la LFM.

8.2.7. Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

8.2.7.1. 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 0.0247 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 sur tous les immeubles imposables de la Ville de cette catégorie, composée d'immeubles non résidentiels en totalité ou en partie.

8.2.7.2. 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'Habitation, pris en vertu de la LFM.

SECTION II

ÉTABLISSEMENT DES COMPENSATIONS (EAU POTABLE)

ARTICLE 9. Compensation pour la fourniture d'eau potable

La compensation pour la fourniture de l'eau potable est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 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 mètres cubes d'eau) ou moins, un minimum de 180 \$ sera facturé ;
- Pour toute consommation annuelle supérieure à 33 000 gallons d'eau comptabilisés (ou 150 mètres cubes d'eau) mais de 40 000 gallons et moins (180 mètres cubes d'eau et moins), l'excédent sera facturé à raison de 2.0000 \$ par tranche de 1000 gallons d'eau excédentaire (ou 0.4660 \$ par tranche de mètre cube d'eau excédentaire) ;
- Pour toute consommation annuelle supérieure à 40 000 gallons d'eau comptabilisés (ou 180 mètres cubes d'eau), l'excédent sera facturé à raison de 6.0600 \$ par tranche de 1000 gallons d'eau excédentaire (ou 1.3342 \$ par tranche de mètre cube 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 16 octobre 2025, des frais de 300 \$ seront imposés sur le compte de taxes annuel.

SECTION III

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

ARTICLE 10. Compensation relative à la gestion de la collecte, du transport et du traitement des matières résiduelle.

10.1. Une compensation annuelle est imposée et prélevée au taux de base de 260 \$ pour l'année 2025 relative à la gestion de la collecte, du transport et du traitement des matières résiduelles pour chaque unité de logement porté au rôle foncier de la Ville à l'exception de celle(s) 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 le traitement des matières résiduelles.

Pour chaque unité de logement portée au rôle foncier, à l'exception des unités appartenant aux catégories déjà énumérées à l'alinéa précédent, l'utilisation d'un deuxième bac à déchets domestiques entraîne l'imposition et le prélèvement d'une compensation annuelle supplémentaire équivalente à la moitié de la compensation décrite à l'alinéa précédent.

10.2. Une tarification annuelle variable est également imposée et prélevée, pour l'exercice financier 2025 selon les données de levée du bac gris (collecte des déchets domestiques) recueillies du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024. Les levées supplémentaires aux 12 collectes du bac gris incluses dans le tarif de base sont facturées, en fonction des tarifs suivants :

Nombre de levées du bac gris	Tarification variable (coût par levée)
0 à 12 levées	0 \$
13 à 17 levées	7,50 \$
18 à 22 levées	10 \$
23 à 27 levées	15 \$
28 levées et plus	30 \$

ARTICLE 11. Matières résiduelles - Condo

Une compensation annuelle au taux de 81 \$ est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 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 le traitement des matières résiduelles, à l'exception des déchets domestiques.

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 12. Assainissement - Commerce

En plus de la compensation annuelle de 238 \$, chaque unité d'évaluation de catégorie commerciale apparaissant au rôle d'évaluation sera imposée sur 50 % de la consommation d'eau potable enregistré aux compteurs d'eau à raison d'un taux fixé à 0,3430 \$ du m³, et ce, afin de couvrir les dépenses de la ville au chapitre de l'assainissement des eaux usées.

ARTICLE 13. Forêt du Grand Coteau

Une compensation annuelle au taux de 41 \$ est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 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).

ARTICLE 14. Acquisition de terrains dans la forêt du Grand Coteau pour leur préservation

Une compensation annuelle au taux de 13 \$ est imposée et prélevée pour l'exercice financier 2025 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 terrains dans la Forêt du Grand Coteau pour leur préservation.

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).

SECTION IV

MODALITÉS DE PAIEMENT, INTÉRÊTS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 15. MODALITÉS DE PAIEMENT

Les taxes, compensations et tarifs prévus au présent règlement sont payables annuellement à raison d'un versement unique.

Toutefois, lorsque dans un compte le total des taxes dont le paiement est exigé est égal ou supérieur à 300 \$, elles peuvent être payées en quatre (4) versements égaux.

Les dates d'exigibilité sont les suivantes :

- Le premier, payable le trentième (30^e) jour suivant la mise à la poste du compte de taxes tel que prévu à l'article 252 de la LFM;
- Le second, payable au plus tard le 14 mai 2025;
- Le troisième, payable au plus tard le 16 juillet 2025;
- Le quatrième, payable au plus tard le 15 octobre 2025.

Tout supplément de taxes découlant d'une modification au rôle et dont le total est égal ou supérieur à 300 \$ est payable en deux (2) versements égaux. Les dates d'exigibilité sont les suivantes :

- Le premier, payable le trentième (30^e) jour suivant la mise à la poste du compte de taxes tel que prévu à l'article 252 de la LFM;
- Le second, payable le cent vingtième (120^e) jour suivant la mise à la poste du compte de taxes.

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 16. Chèque retourné par la banque

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

ARTICLE 17. Intérêts et pénalités

Lorsqu'un versement n'est pas effectué selon les échéances prescrites, un intérêt et une pénalité, aux taux fixés par résolution du conseil, s'appliquent alors au versement échu et exigible. Seul le montant du versement échu est alors exigible.

Nonobstant le paragraphe précédent, tout remboursement de taxes par la Ville découlant notamment d'une contestation du rôle d'évaluation, d'un certificat de modification ou d'un crédit sur taxes supplémentaires ou d'un paiement sous protêt portent intérêts au taux annuel de 5 %.

SECTION V

ARTICLE 18. Droits de mutations

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* (L.R.Q. chap. D-15.1.).

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 19. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Jean Comtois
Maire

Me Gabrielle Ethier-Raulin
Greffière

CERTIFICAT ATTESTANT LA DATE DE CHACUNE DES APPROBATIONS REQUISES (article 357 L.C.V.)
Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 10 décembre 2024 (2024-12-234)
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :

M. Jean Comtois
Maire

Me Gabrielle Ethier-Raulin
Greffière