



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 725

TAXATION 2018

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire fixer la taxation pour l'exercice financier 2018 et décréter entre autres, les taux de taxes applicables aux différentes catégories d'immeubles ainsi que toutes autres taxes et compensations qui prévaudront pour ledit exercice financier 2018;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil de la Ville de Prévost, tenue le 11 décembre 2017, résolution 22034-12-17;

CONSIDÉRANT QU' le présent règlement a fait l'objet d'un avis de présentation à séance ordinaire du conseil de la Ville de Prévost, tenue le 15 janvier 2018, résolution 22079-01-18;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par monsieur Pierre Daigneault
Appuyé par madame Sara Dupras

ET IL EST RÉSOLU QUE le règlement portant le numéro 725, intitulé « Règlement de taxation 2018 » soit et est adopté, et qu'il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit:

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Année fiscale

Dans le présent règlement, l'année fiscale et l'exercice financier font référence à la période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2018 inclusivement.

SECTION I
LES TAUX VARIÉS

ARTICLE 3 Les catégories d'immeubles

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

- a) Catégorie des immeubles non résidentiels;
- b) Catégorie des immeubles industriels;
- c) Catégorie des immeubles de six logements ou plus;
- d) Catégorie des exploitations agricoles;
- e) Catégorie des terrains vagues desservis;
- f) 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* (L.R.Q., chapitre F-2.1) s'appliquent intégralement.

ARTICLE 5 Taux de base

Le taux de base est fixé à **0,7100 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

ARTICLE 6 Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels (commerces)

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à la somme de **1,2000 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation, et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain ou lot avec toutes les constructions y étant érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Aux fins du présent article, un bureau d'affaires autorisé comme usage accessoire à un usage résidentiel est réputé occuper, au minimum, 10 mètres carrés sans être supérieur à 30 mètres carrés, tout en occupant au plus 25 % de la superficie totale du plancher de l'habitation.

ARTICLE 7 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 la somme de **1,3765 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain ou lot avec toutes les constructions y étant érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

ARTICLE 8 Taux particulier à la catégorie des immeubles de six logements ou plus

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles de six logements ou plus est fixé à la somme de **0,7100 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain ou lot avec toutes les constructions y étant érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

ARTICLE 9 Taux particulier à la catégorie des exploitations agricoles

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des exploitations agricoles est fixé à la somme de **0,7100 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain ou lot avec toutes les constructions y étant érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

ARTICLE 10 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 la somme de **1,4200 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain ou lot avec toutes les constructions y étant érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.



ARTICLE 11 Taux particulier à la catégorie résiduelle (résidentielle)

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle est fixé à la somme de **0,7100 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain ou lot avec toutes les constructions y étant érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés auxdits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

ARTICLE 12 Compensation pour services municipaux

Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2018 du propriétaire d'un immeuble visé au paragraphe 12 de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, une compensation pour services municipaux.

Ladite compensation est établie en multipliant la valeur non imposable du terrain, inscrite au rôle d'évaluation foncière, par le taux équivalent à celui de la taxe foncière imposée aux articles 6 à 11, selon la catégorie d'immeubles à laquelle il appartient, mais dont le maximum est d'un dollar (1 \$) pour chaque cent dollars (100 \$) d'évaluation.

SECTION II

COMPENSATION - SERVICE D'AQUEDUC

ARTICLE 13 Imposition des compensations - Service d'aqueduc

Qu'une compensation annuelle soit imposée et prélevée pour l'année fiscale 2018 à tous les usagers du service d'aqueduc, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 14 Payable par le propriétaire

Il est établi, par le présent règlement, une compensation pour le service d'administration de production et de distribution de l'eau potable; compensation qui sera payable par le propriétaire de l'immeuble, desservi ou pas, dans tous les cas selon les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

Tous les propriétaires d'unités de logements ou de places d'affaires raccordées aux réseaux d'aqueduc devront payer, suivant l'article 13 du présent règlement, et ce, même s'ils ne s'en servent pas, les tarifs ci-dessous énumérés.

ARTICLE 15 Tarif d'aqueduc - Compensation 2018

Cette compensation fixe, imposée pour l'entretien des réseaux d'aqueduc et ses composantes, sera prélevée et payable annuellement pour l'exercice financier 2018, d'après le tarif suivant :

15.1 Réseau d'aqueduc PSL

- A) Pour toute unité de logement (unifamilial) 170,00 \$;
- B) Pour toute piscine avec filtre - grandeur minimum de 12' de diamètre par 3' de hauteur 110,00 \$;
- C) Pour tout salon de barbier et de coiffure, épicerie, quincaillerie, bureau de médecin, kiosque de fruits et légumes, compagnie de transport, pour tout commerce ou place d'affaires, non spécifiquement énuméré au présent règlement 493,00 \$;



- D) Pour tout restaurant, garage, station de service, entrepôt.....558,00 \$
- E) Pour tout hôtel, serre commerciale, maison de pension..... 704,00 \$
- F) Pour tout terrain de golf..... 1 683,00 \$;
- G) Pour tout lave-auto mécanique ou manuel.....2 000,00 \$¹;
- H) Pour toute activité industrielle2 090,00 \$;
- I) Commerce de grande surface de plus de 1 500 m² 4 500,00 \$.

(1) L'installation d'un compteur d'eau par le propriétaire de l'immeuble est obligatoire. Le tarif de base comprend la fourniture de 1 000 mètres cubes d'eau. Tout mètre cube additionnel est facturé conformément à l'article 17 du présent règlement.

15.2. Réseaux d'aqueduc Domaine Laurentien et Clos-Prévostois

- A) Pour toute unité de logement (résidentiel)..... 130,00 \$;
- B) Pour toute piscine avec filtre - grandeur minimum de 12' de diamètre par 3' de hauteur 110,00 \$;
- C) Pour tout salon de barbier et de coiffure, épicerie, quincaillerie, bureau de médecin, kiosque de fruits et légumes, compagnie de transport, pour tout commerce ou place d'affaires, non spécifiquement énuméré au présent règlement.....377,00 \$;
- D) Pour tout restaurant, garage, station-service, entrepôt, association.....426,00 \$;
- E) Pour tout hôtel, serre commerciale maison de pension.....538,00 \$
- F) Pour tout lave-auto mécanique ou manuel.....2 000,00 \$²;
- G) Commerce de grande surface de plus de 1 500 m² 5 310,00 \$.

(2) L'installation d'un compteur d'eau par le propriétaire de l'immeuble est obligatoire. Le tarif de base comprend la fourniture de 1 000 mètres cubes d'eau. Tout mètre cube additionnel est facturé conformément à l'article 17 du présent règlement.

15.3 Réseau d'aqueduc Lac-Écho

- A) Pour toute unité de logement (résidentiel).....360,00 \$;
- B) Pour toute piscine avec filtre - grandeur minimum de 12' de diamètre par 3' de hauteur 110,00 \$;
- C) Remboursement de la réserve aqueduc Lac-Écho (Reg 633) 100,00 \$;

ARTICLE 16 Assimilée à une taxe foncière

La compensation pour le service d'aqueduc est assimilée à une taxe foncière imposée sur l'immeuble en raison duquel la compensation est due, et ce, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.



ARTICLE 17 Compteur d'eau

17.1 Immeubles visés

Lorsque la consommation ordinaire pour le service d'aqueduc est excédée dans les cas d'immeubles des catégories résiduelle, agricole, six (6) logements ou plus, non-résidentielle et industrielle, il conviendra que l'eau ainsi fournie en excédent aux dits immeubles sera payée selon un tarif différent et selon une consommation établie par un compteur installé dans ledit immeuble, local, lieu d'affaires ou établissement d'entreprise, et ce, en conformité avec les dispositions spécifiques de l'article 23 de la Loi sur les compétences municipales.

17.2 Dans de tels cas de consommation excédentaire, il est par le présent règlement imposé et sera prélevé pour l'année 2018 sur chaque immeuble des catégories résiduelle, agricole, six (6) logements ou plus, non-résidentielle et industrielle, une compensation équivalant à 0,25 \$ du mètre cube pour l'excédent de toute consommation annuelle au-dessus de 1 000 m³ pour chaque immeuble, local, lieu d'affaires ou établissement d'entreprise et ce, pour la consommation comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de chaque année.

17.3 La compensation ainsi imposée sera facturée au moins deux fois par année par la Ville de Prévost aux propriétaires des immeubles visés.

17.4 L'achat et l'installation du compteur d'eau sont la responsabilité du propriétaire, conformément aux exigences de la Ville.

SECTION III :

COMPENSATION - SERVICE D'ÉGOUT ET D'ASSAINISSEMENT

ARTICLE 18 Imposition compensation d'égout et d'usine d'épuration

Des compensations annuelles sont imposées et prélevées pour l'année fiscale 2018, à tous les usagers du service d'égout conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 19 Payable par le propriétaire

Il est établi, par le présent règlement, que des compensations pour le service d'égout et d'usine d'épuration seront payables par le propriétaire de l'immeuble desservi, dans tous les cas, selon les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

Tous les propriétaires d'unités de logements ou places d'affaires raccordés au réseau d'égout devront payer suivant l'article 17 du présent règlement, et ce, même s'ils ne s'en servent pas, selon les tarifs ci-dessous énumérés.

ARTICLE 20 Tarif compensation d'égout

Cette compensation fixe, imposée pour l'entretien du réseau d'égout et ses composantes, sera prélevée et payable annuellement pour l'exercice financier 2018, conformément aux dispositions de l'article 18, d'après les tarifs suivants :

20.1	Pour toute unité de logement (résidence).....	66,00 \$;
20.2	Pour tout commerce ou place d'affaires inscrits.....	284,00 \$;
20.3	Pour toute activité industrielle et commerce de grande surface de plus de 1 500 m ²	1 100,00 \$.



ARTICLE 21 Tarif compensation usine d'épuration

Cette compensation fixe, imposée pour l'entretien de l'usine d'épuration des eaux usées située au 2626, boulevard du Curé-Labelle, sera prélevée et payable annuellement pour l'exercice financier 2018, conformément aux dispositions de l'article 17, d'après les tarifs suivants :

- | | | |
|------|--|--------------|
| 21.1 | Pour chaque unité de logement (résidentiel)..... | 66,00 \$; |
| 21.2 | Pour tout commerce ou place d'affaires..... | 305,00 \$; |
| 21.3 | Pour toute activité industrielle et commerce de grande surface de plus de 1 500 m ² | 1 100,00 \$. |

ARTICLE 22 Assimilée à une taxe foncière

Les compensations pour le réseau d'égout et l'usine d'épuration sont assimilées à une taxe foncière imposée sur l'immeuble en raison duquel la compensation est due, et ce, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 23 Assainissement des eaux (SQAE)

Qu'une taxe spéciale au taux de 0,0086 \$ du cent dollars (100 \$) d'évaluation, soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables desservis par le réseau d'égout, ou étant susceptibles d'être desservis, pour rembourser le financement en capital et intérêts de la quote-part attribuable à la Ville, par la *Société québécoise d'assainissement des eaux*.

Cette taxe spéciale est imposée en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

SECTION IV

COMPENSATION – MATIÈRES RÉSIDUELLES

ARTICLE 24 Compensation pour collecte des matières résiduelles

Il est établi, par le présent règlement, une compensation pour la collecte, le transport et la disposition des matières résiduelles; compensation qui sera payable par le propriétaire de l'immeuble desservi, dans tous les cas.

Tous les propriétaires d'unités de logements résidentiels ou places d'affaires ou industries situées sur le territoire de la ville, doivent utiliser le service de collecte des matières résiduelles et payer obligatoirement une compensation et ce, même s'ils ne s'en servent pas, suivant le présent règlement, selon les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

ARTICLE 25 Tarif pour la collecte, le transport et la disposition des matières résiduelles

Cette compensation imposée sera prélevée et payable annuellement d'après le tarif suivant :

- | | | |
|------|---|------------|
| 25.1 | Pour toute unité de logement (résidentiel)..... | 200,00 \$; |
| 25.2 | Pour tout commerce ou place d'affaires qui ne se prévaut pas du service offert par la Ville
Frais d'administration (Groupe # 0)..... | 121,00 \$; |



25.3 Pour tout commerce regroupé selon les catégories suivantes :

Groupe #1.....	322,00 \$;
Groupe #2.....	485,00 \$;
Groupe #3.....	730,00 \$;
Groupe #4.....	1 183,00 \$;
Groupe #5.....	1 543,00 \$;
Groupe #6.....	2 400,00 \$;

ARTICLE 26 Tarif pour la collecte, le transport et la disposition des matières putrescibles et les matières commerciales

26.1 Pour tous les commerces ou places d'affaires, même s'ils n'utilisent pas le service60,00 \$;

ARTICLE 27 Assimilée à une taxe foncière

La compensation pour ce service est assimilée à une taxe foncière imposée sur l'immeuble en raison duquel elle est due, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

**SECTION V
FRAIS DE GESTION DES INSTALLATIONS SANITAIRES
DE TYPE TERTIAIRES AVEC «UV» IMPUTÉS AU COMPTE DE TAXES**

ARTICLE 28 Gestion des systèmes «UV»

Les frais applicables aux inspections annuelles et les analyses bactériologiques effectuées par la Ville, dans le cadre de sa gestion de l'entretien des installations sanitaires de type tertiaire avec un système de désinfection par lampes « UV », installés entre 2010 et 2012, sont de cinq cent trente dollars (530 \$) par année, pour un système à un (1) caisson, et sont de cinq cent quatre-vingt-quinze dollars (595 \$), pour un système à deux (2) caissons. Ces frais sont facturés en entier au propriétaire de l'immeuble bénéficiant dudit système.

**SECTION VI
DROITS DE MUTATION IMMOBILIÈRE**

ARTICLE 29 Droits de mutation

La Ville perçoit un droit sur le transfert de tout immeuble situé sur son territoire, calculé en fonction de la base d'imposition établie conformément à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, selon les taux suivants :

- 1) sur la tranche de la base d'imposition qui n'excède pas 50 400 \$: 0,5%;
- 2) sur la tranche de la base d'imposition qui excède 50 400,01 \$ sans excéder 251 800 \$: 1%;
- 3) sur la tranche de la base d'imposition qui excède 251 800 \$ sans excéder 500 000 \$: 1.5 %
- 4) sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000,01 et plus 3%.

**SECTION VII
MODALITÉS DE PAIEMENT**

ARTICLE 30 Modalités de paiements des taxes foncières municipales et des compensations

Les taxes foncières doivent être payées en un versement unique. Toutefois, lorsque le montant des taxes foncières est égal ou supérieur à trois cents dollars (300 \$), celles-ci peuvent être payées, au choix du débiteur, en un versement unique, ou en quatre (4) versements égaux.

Le montant doit se lire "251 800,01\$", tel qu'expliquer au procès-verbal de correction du 25 mai 2018



Le débiteur, dont le total des taxes foncières et les répartitions locales atteignent le montant de trois cents dollars (300 \$), doit payer en quatre (4) versements égaux de la façon suivante :

- le versement unique ou le premier (1^{er}) versement au plus tard le 30^e jour après l'envoi du compte de taxes;
- le 2^e versement : 90 jours après l'envoi du compte de taxes;
- le 3^e versement : 150 jours après l'envoi du compte de taxes;
- le 4^e versement : 210 jours après l'envoi du compte de taxes.

Les modalités de paiement s'appliquent également aux compensations, tarifications et surtaxes municipales que la Ville doit percevoir.

Lorsqu'un versement n'est pas fait dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est alors exigible immédiatement.

ARTICLE 31 Supplément de taxes

Un supplément de taxes municipales découlant d'une modification au rôle d'évaluation qui n'atteindront pas un total de trois cents dollars (300 \$) pour les taxes foncières municipales et les répartitions locales (taxes spéciales), viendra à échéance et sera payable trente (30) jours après l'envoi du compte de taxes en un seul versement.

Conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, si le total d'un supplément des taxes foncières municipales et les répartitions locales (taxes spéciales) découlant d'une modification au rôle d'évaluation atteignent le montant de trois cents dollars (300 \$), le débiteur aura le droit de les payer comme suit :

1. un premier (1^{er}) versement 30 jours après l'envoi du compte de taxes.
2. et les autres versements selon la fréquence, comme suit :
 - 2^e versement : 60 jours après l'envoi du compte de taxes;
 - 3^e versement : 90 jours après l'envoi du compte de taxes;
 - 4^e versement : 120 jours après l'envoi du compte de taxes.

Lorsqu'un des versements n'est pas fait dans les délais prévus, seul le montant du versement échu est alors exigible.

SECTION VIII **DISPOSITIONS FINALES**

ARTICLE 32 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 22 JANVIER 2018.

Paul Germain
Maire

Guillaume Laurin-Taillefer, avocat
Greffier adjoint

Avis de motion	22034-12-17	11 décembre 2017
Avis de présentation	22079-01-18	15 janvier 2018
Adoption	22114-01-18	22 janvier 2018
Promulgation		31 janvier 2018