

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

**RÈGLEMENT 785
TAXATION 2021**

CONSIDÉRANT que le conseil municipal désire fixer la taxation pour l'exercice financier 2021 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 2021;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 14 décembre 2020, en vertu de la résolution numéro 23739-12-20;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 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 2021, inclusivement.

(r. 785)

**SECTION I
LES TAUX VARIÉS**

ARTICLE 2 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.

(r. 785)

ARTICLE 3 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.

(r. 785)



ARTICLE 4 Taux de base

Le taux de base est fixé à **0,7400 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

(r. 785)

ARTICLE 5 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 **1,4200 \$** 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*.

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.

(r. 785)

ARTICLE 6 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 **1,6800 \$** 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*.

(r. 785)

ARTICLE 7 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 **0,7800 \$** 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*.

(r. 785)

ARTICLE 8 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 **0,7400 \$** 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*.

(r. 785)

ARTICLE 9 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 **1,4800 \$** 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*.

(r. 785)

ARTICLE 10 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 **0,7400 \$** 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*.

(r. 785)

ARTICLE 11 Compensation pour services municipaux

Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2021 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 5 à 10, 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.

(r. 785)

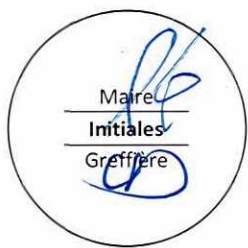
SECTION II

COMPENSATION – SERVICE D'AQUEDUC

ARTICLE 12 Imposition d'une compensation – Service d'aqueduc

Une compensation annuelle est imposée et prélevée pour l'année fiscale 2021 à tous les usagers du service d'aqueduc, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

(r. 785)



ARTICLE 13 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. Cette compensation est 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 la compensation prévue par l'article 12 du présent règlement, et ce, même s'ils ne s'en servent pas, selon les tarifs ci-dessous énumérés.

(r. 785)

ARTICLE 14 Tarif d'aqueduc – Compensation 2021

Cette compensation fixe, imposée pour l'entretien du réseau d'aqueduc et ses composantes, sera prélevée et payable annuellement pour l'exercice financier 2021, d'après le tarif suivant :

Réseau d'aqueduc

Pour toute unité de logement (unifamilial)	155,00 \$
Pour toute piscine avec filtre – grandeur minimum de 12' de diamètre par 3' de hauteur	110,00 \$
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 \$
Pour tout restaurant, garage, station de service, entrepôt, association	558,00 \$
Pour tout hôtel, serre commerciale, maison de pension	704,00 \$
Pour tout terrain de golf	1 683,00 \$
Pour tout lave-auto mécanique ou manuel	2 000,00 \$ ¹
Pour toute activité industrielle	2 090,00 \$
Commerce de grande surface de plus de 1 500 m ²	5 310,00 \$

(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 16 du présent règlement.

(r. 785)



ARTICLE 15 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*.

(r. 785)

ARTICLE 16 Compteur d'eau

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*.

Dans de tels cas de consommation excédentaire, il est par le présent règlement imposé et sera prélevé pour l'année 2021 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.

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

L'achat et l'installation du compteur d'eau se fait selon les dispositions du *Règlement 762 sur les compteurs d'eau*.

(r. 785)

SECTION III

COMPENSATION – SERVICE D'ÉGOUT ET D'ASSAINISSEMENT

ARTICLE 17 Imposition d'une compensation – Égout et usine d'épuration

Une compensation annuelle est imposée et prélevée pour l'année fiscale 2021 à tous les usagers du service d'égout et d'usine d'épuration, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

(r. 785)

ARTICLE 18 Payable par le propriétaire

Il est établi, par le présent règlement, une compensation pour le service d'égout et d'usine d'épuration. Cette compensation est payable 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 la compensation prévue par l'article 17 du présent règlement, et ce, même s'ils ne s'en servent pas, selon les tarifs ci-dessous énumérés.

(r. 785)

ARTICLE 19 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 2021, conformément aux dispositions de l'article 17, d'après les tarifs suivants :

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

(r. 785)

ARTICLE 20 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 2021, conformément aux dispositions de l'article 17, d'après les tarifs suivants :

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

(r. 785)

ARTICLE 21 Assimilée à une taxe foncière

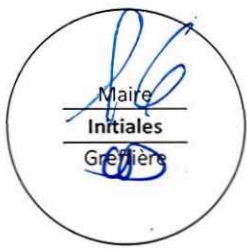
Les compensations pour le réseau d'égout et l'usine d'épuration sont assimilées à une taxe foncière imposée sur l'immeuble en raison duquel la compensation est due, et ce, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les cités et villes*.

(r. 785)

SECTION IV
COMPENSATION – MATIÈRES RÉSIDUELLES

ARTICLE 22 Compensation pour la collecte des matières résiduelles

Il est établi, par le présent règlement, une compensation pour la collecte, le transport et la disposition des matières résiduelles. Cette compensation est 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*.

(r. 785)

ARTICLE 23 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 :

Pour toute unité de logement (résidentiel)	250,00 \$
Pour tout commerce ou place d'affaires qui ne se prévaut pas du service offert par la Ville	145,00 \$
Frais d'administration (Groupe # 0)	
Pour tout commerce regroupé selon les catégories suivantes :	
Groupe #1 – Un bac vert	386,00 \$
Groupe #2 – 2 à 3 bacs verts	582,00 \$
Groupe #3 – 4 à 6 bacs verts	876,00 \$
Groupe #4 – Conteneur 4 à 6 vg	1 720,00 \$
Groupe #5 – Conteneur 8 à 10 vg	2 152,00 \$
Groupe #6 – Conteneur plus de 10 vg ou plus d'un conteneur	3 180,00 \$
Groupe #7 – Volumes ou matières spéciaux. Défini hors critère	4 620,00 \$

(r. 785)

ARTICLE 24 Tarif pour la collecte, le transport et la disposition des matières putrescibles et les matières commerciales

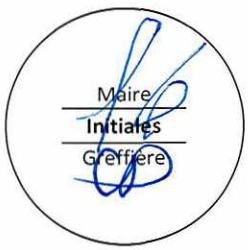
Pour tous les commerces ou places d'affaires, même s'ils n'utilisent pas le service	72,00 \$
---	----------

(r. 785)

ARTICLE 25 Assimilé 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*.

(r. 785)



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

ARTICLE 26 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.

(r. 785)

SECTION VI
DROITS DE MUTATION IMMOBILIÈRE

ARTICLE 27 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 :

Sur la tranche de la base d'imposition qui n'excède pas 52 800 \$:	0,5 %
Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 52 800 \$ sans excéder 264 000 \$:	1 %
Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 264 000 \$ sans excéder 500 000 \$:	1,5 %
Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ et plus :	3 %

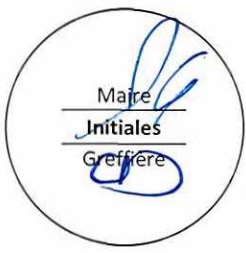
(r. 785)

SECTION VII
MODALITÉS DE PAIEMENT

ARTICLE 28 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 selon l'échéancier ci-dessous.

Le débiteur dont le total des taxes foncières et les répartitions locales atteignent ou dépassent 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 31^e jour après l'envoi du compte de taxes;
- le 2^e versement : 94 jours après l'envoi du compte de taxes;
- le 3^e versement : 157 jours après l'envoi du compte de taxes;
- le 4^e versement : 220 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.

(r. 785)

ARTICLE 29 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 atteint ou dépasse 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.

(r. 785)

ARTICLE 30 Frais d'intérêts et pénalités

La Ville fixe le taux d'intérêt pour tous les comptes passés dus à 7,5 % l'an ou à 0,625 % par mois.

La Ville fixe une pénalité de 5 % par année ou à 0,416 % par mois au montant des taxes municipales exigibles.

(r. 785)



SECTION VIII
DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 31

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(r. 785)

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 21 décembre 2020.

Paul Germain
Maire

Caroline Dion, notaire
Greffière

Dépôt du projet :	23739-12-20	2020-12-14
Avis de motion :	23739-12-20	2020-12-14
Adoption :	23797-12-20	2020-12-21
Entrée en vigueur :		2020-12-22