

Codification administrative

La codification administrative comprend le texte du règlement d'origine, soit le règlement 840, en y intégrant les modifications apportées par les règlements modificateurs indiqués ci-dessous dans l'historique réglementaire. La codification administrative n'a pas valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier ont valeur légale.

À la fin de chaque article, a été indiqué le numéro de règlement qui donne effet à cette version de l'article. Lorsque l'article a été modifié, le numéro du règlement modifiant l'article a également été indiqué.

Note générale

Le masculin comme genre neutre pour désigner à la fois les hommes et les femmes dans le présent règlement est employé uniquement afin de ne pas alourdir le texte.

Historique réglementaire

Numéro du règlement	Titre du règlement initial et des règlements modificateurs	Date d'entrée en vigueur
840	Taxation 2024	



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PRÉVOST

RÈGLEMENT 840
TAXATION 2024

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal désire fixer la taxation pour l'exercice financier 2024 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 2024;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Prévost, tenue le 11 décembre 2023, en vertu de la résolution numéro _____;

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 2024, inclusivement.

(r. 840)

ARTICLE 2 **Remplacement du Règlement 816**

Le présent règlement remplace le Règlement 816 Taxation 2023.

Nonobstant ce qui précède, toute somme due à la Ville ou exigible par cette dernière en date du 31 décembre 2023, en vertu du le Règlement 816 Taxation 2023 demeure due et exigible par la Ville.

(r. 840)

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*, RLRQ, c. 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 des immeubles forestiers;
- g) Catégorie résiduelle.



Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

(r. 840)

ARTICLE 4 Loi sur la fiscalité municipale

Les dispositions énoncées aux articles 244.29. à 244.67., inclusivement, de la *Loi sur la fiscalité municipale*, RLRQ, c. F-2.1, s'appliquent intégralement.

(r. 840)

ARTICLE 5 Taux de base

Le taux de base est fixé à **0,843 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

(r. 840)

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 **1,8500 \$** 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*, RLRQ, c. F-2.1.

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.

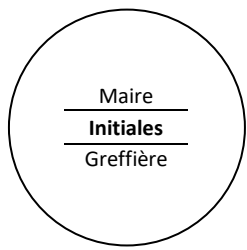
(r. 840)

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 **2,2000 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation pour la première tranche de l'immeuble d'une valeur n'excédant pas 500 000 \$ 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*, RLRQ, c. F-2.1.

À la somme de **2,2900 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation pour la deuxième tranche de valeur qui excède ledit immeuble de 500 001 \$. 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*, RLRQ, c. F-2.1.

(r. 840)

ARTICLE 8 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 logements ou plus est fixé à la somme de **0,8700 \$** 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*, RLRQ, c. F-2.1.

(r. 840)

ARTICLE 9 Taux particulier à la catégorie des immeubles forestiers

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles forestiers est fixé à la somme de **0,843 \$** 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*, RLRQ, c. F-2.1.

(r. 840)

ARTICLE 10 Taux particulier à la catégorie des exploitations agricoles

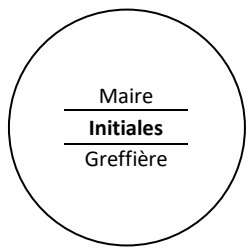
Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des exploitations agricoles est fixé à la somme de **0,843 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain ou lot avec toutes les constructions 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*, RLRQ, c. F-2.1.

(r. 840)

ARTICLE 11 Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservies

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à la somme de **1,686 \$** 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*, RLRQ, c. F-2.1.

(r. 840)



ARTICLE 12 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 **0,843 \$** 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*, RLRQ, c. F-2.1.

(r. 840)

ARTICLE 13 Taxe sur les terrains vagues non desservis

Conformément à l'article 244.65 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, RLRQ, c. F-2.1, il est imposé et sera prélevé pour l'année 2024 une taxe additionnelle de **0,843 \$** par cent dollars (100 \$) d'évaluation sur les terrains vagues non desservis situés dans le périmètre d'urbanisation qui est délimité dans le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Prévost. Cette taxe est imposée au propriétaire de l'immeuble imposable.

(r. 840)

ARTICLE 14 Compensation pour services municipaux

Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2024 du propriétaire d'un immeuble visé aux paragraphes 10, 11, 12 et 19 de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, RLRQ, c. F-2.1, une compensation pour services municipaux.

Le montant de la compensation prévue à l'article 205 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, RLRQ, c. F-2.1, à l'égard d'un terrain visé au paragraphe 12 de l'article 204 est établi en multipliant la valeur non imposable du terrain inscrit au rôle d'évaluation foncière par un taux de **0,00843\$**.

Le montant de la compensation prévue à l'article 205 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, RLRQ, c. F-2.1, à l'égard d'un immeuble visé aux paragraphes 10, 11 et 19 de l'article 204 est établi multipliant la valeur non imposable de l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation foncière par un taux de **0,006 \$**.

(r. 840)

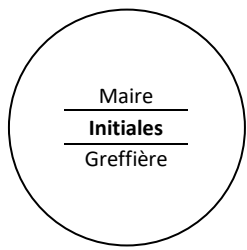
SECTION II

COMPENSATION – SERVICE D'AQUEDUC

ARTICLE 15 Imposition d'une compensation – Service d'aqueduc

Une compensation annuelle est imposée et prélevée pour l'année fiscale 2024 à tous les usagers du service d'aqueduc, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19.

(r. 840)



ARTICLE 16 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*, RLRQ, c. C-19.

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 13 du présent règlement, et ce, même s'ils ne s'en servent pas, selon les tarifs ci-dessous énumérés.

(r. 840)

ARTICLE 17 Tarif d'aqueduc – Compensation 2024

Cette compensation fixe, imposée pour l'entretien du réseau d'aqueduc et ses composantes, sera prélevée et payable annuellement pour l'exercice financier 2024, d'après le tarif suivant :

Réseau d'aqueduc

Pour toute unité de logement (unifamilial)	200,00 \$
Pour toute piscine avec filtre – grandeur minimum de 12' de diamètre par 3' de hauteur	140,00 \$
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	640,00 \$
Pour tout restaurant, garage, station de service, entrepôt, association	725,00 \$
Pour tout hôtel, serre commerciale, maison de pension	915,00 \$
Pour tout lave-auto mécanique ou manuel	2 605,00 \$
Pour toute activité industrielle	3 230,00 \$
Commerce de grande surface de plus de 1 500 m ²	6 915,00 \$

(r. 840)

ARTICLE 18 Assimilé 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*, RLRQ, c. C-19.

(r. 840)

ARTICLE 19 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*, RLRQ, c. C-47.1.

Dans de tels cas de consommation excédentaire, il est par le présent règlement imposé et sera prélevé pour l'année 2024 sur chaque immeuble des catégories résiduelle, agricole, six (6) logements ou plus, non-résidentielle et industrielle, une compensation équivalant à **1.25 \$** du mètre cube pour l'excédent de toute consommation annuelle au-dessus de 200 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 est produite sur le compte de taxes annuels de l'année suivant la date de la fin de la période de référence.

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

Dans le cas des immeubles non munis d'un compteur d'eau ou en cas de lecture impossible, d'un scellé brisé, d'un compteur détourné ou non conforme, une compensation sera estimée selon la formule suivante :

(Consommation quotidienne totale en mètre cube selon le diamètre de l'entrée d'eau x 24h x nombre de jours sans lecture x ¼)-200 m³ x 1.25\$ m³

Dans le cas où une lecture de compteur ne couvre qu'une partie de l'année, la consommation sera pro ratée pour déterminer une consommation théorique sur une année complète.

(r. 840)

SECTION III

COMPENSATION – SERVICE D'ÉGOUT ET D'ASSAINISSEMENT

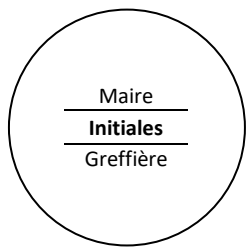
ARTICLE 20 Imposition d'une compensation – Égout et usine d'épuration

Une compensation annuelle est imposée et prélevée pour l'année fiscale 2024 à tous les usagers du service d'égout et d'usine d'épuration, conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19.

(r. 840)

ARTICLE 21 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*, RLRQ, c. C-19.

Tous les propriétaires d'unités de logements ou places d'affaires raccordés au réseau d'égout devront payer la compensation prévue par l'article 18 du présent règlement, et ce, même s'ils ne s'en servent pas, selon les tarifs ci-dessous énumérés.

(r. 840)

ARTICLE 22 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 2024, conformément aux dispositions de l'article 18, d'après les tarifs suivants :

Pour toute unité de logement (résidence)	75,00 \$
Pour tout commerce ou place d'affaires inscrits	360,00 \$
Pour toute activité industrielle et commerce de grande surface de plus de 1 500 m ²	1 400,00 \$

(r. 840)

ARTICLE 23 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 2024, conformément aux dispositions de l'article 18, d'après les tarifs suivants :

Pour chaque unité de logement (résidentiel)	215,00 \$
Pour tout commerce ou place d'affaires	1 075,00 \$
Pour toute activité industrielle et commerce de grande surface de plus de 1 500 m ²	3 880,00 \$

(r. 840)

ARTICLE 24 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*, RLRQ, c. C-19.

(r. 840)

SECTION IV
COMPENSATION – MATIÈRES RÉSIDUELLES

ARTICLE 25 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*, RLRQ, c. C-19.

(r. 840)

ARTICLE 26 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)	195,00 \$
Pour tout commerce ou place d'affaires qui ne se prévaut pas du service offert par la Ville	170,00 \$
Frais d'administration (Groupe # 0)	
Pour tout commerce regroupé selon les catégories suivantes :	
Groupe #1 – Un bac vert	452,00 \$
Groupe #2 – 2 à 3 bacs verts	681,00 \$
Groupe #3 – 4 à 6 bacs verts	1 025,00 \$
Groupe #4 – Conteneur 4 à 6 vg	2 012,00 \$
Groupe #5 – Conteneur 8 à 10 vg	2 518,00 \$
Groupe #6 – Conteneur plus de 10 vg ou plus d'un conteneur	3 721,00 \$
Groupe #7 – Volumes ou matières spéciaux. Défini hors critère	5 405,00 \$

(r. 840)

ARTICLE 27 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	84,00 \$
---	----------

(r. 840)

ARTICLE 28 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*, RLRQ, c. C-19.

(r. 840)

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

ARTICLE 29 **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 six cent soixante-cinq (665,00 \$) par année, pour un système à un (1) caisson, et sont de sept cent quatre-vingt-cinq dollars (785,00 \$), pour un système à deux (2) caissons. Ces frais sont facturés en entier au propriétaire de l'immeuble bénéficiant dudit système.

(r. 840)

SECTION VI
DROITS DE MUTATION IMMOBILIÈRE

ARTICLE 30 **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*, RLRQ, c. D-15.1, selon les taux suivants :

Sur la tranche de la base d'imposition qui n'excède pas 58 900 \$:	0,5 %
Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 58 900 \$ sans excéder 294 600 \$:	1 %
Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 294 600 \$ sans excéder 500 000 \$:	1,5 %
Sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ et plus :	3 %

(r. 840)

SECTION VII
MODALITÉS DE PAIEMENT

ARTICLE 31 **Droit supplétif**

Un droit supplétif au montant de 200 \$ doit être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur son territoire et où une exonération prive la Ville du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert. Lorsque la base d'évaluation du droit de mutation qui aurait autrement été payable est inférieure à 40 000 \$, le montant du droit supplétif est égal à celui du droit de mutation.

Les dispositions énoncées au chapitre III.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, RLRQ, c. D-15.1, s'appliquent intégralement : *Le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque l'acte est relatif au transfert d'un immeuble en*

ligne directe, ascendante ou descendante, entre conjoints ou à un cessionnaire qui est le conjoint du fils, de la fille, du père ou de la mère du cédant ou qui est le fils, la fille, le père ou la mère du conjoint cédant et que le transfert résulte du décès du cédant.

(r. 840)

ARTICLE 32 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 (300,00 \$), 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 (300,00 \$) 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.

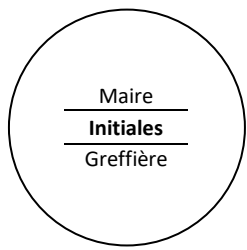
(r. 840)

ARTICLE 33 Supplément de taxes

Un supplément de taxes municipales découlant d'une modification au rôle d'évaluation qui n'atteindra pas un total de trois cents dollars (300,00 \$) 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*, RLRQ, c. F-2.1, 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 (300,00 \$), 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. 840)

ARTICLE 34 Frais d'intérêts et pénalités

La Ville fixe le taux d'intérêt pour tous les comptes passés dus à 0,625 % par mois ou à 7,50 % l'an.

La Ville fixe une pénalité de 0,416 % par mois ou à 5,00 % l'an, au montant des taxes municipales exigibles, en supplément des intérêts applicables.

(r. 840)

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU «DATEADOPTION».

Paul Germain
Maire

Me Caroline Dion, notaire
Greffière

Dépôt du projet :	[Numéro - résolution]	2023-12-11
Avis de motion :	[Numéro - résolution]	2023-12-11
Adoption :	[Numéro - résolution]	[Date - séance]
Entrée en vigueur :		[Date]

Projet de Règlement