Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1490-15

DÉCRÉTANT LES TAUX DE TAXES ET COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2016

PROPOSÉ PAR: monsieur Thierry Maheu
APPUYÉ DE: monsieur André Camirand
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

VERSION DU :	3 décembre 2015
AVIS DE MOTION :	8 décembre 2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	15 décembre 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR :	23 décembre 2015

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 8 décembre 2015;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

"rôle d'évaluation": le rôle d'évaluation foncière de la Ville de Saint-Constant en vigueur le 1er janvier 2016;

"logement": le sens que lui donne le rôle d'évaluation;

"local": tout local se trouvant dans l'une ou l'autre des catégories d'immeuble apparaissant au rôle d'évaluation, à l'exception de la catégorie résidentielle;

"zone agricole": zone agricole de la Ville, telle qu'elle apparaît sur le plan du 29 mai 1989 préparé par Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ARTICLE 2 Aux fins de l'application du présent règlement, un bâtiment résidentiel unifamilial isolé doté d'un logement complémentaire est considéré comme un bâtiment résidentiel ne comprenant qu'une seule unité de logement si les conditions suivantes sont respectées:

a) pour les logements complémentaires au sens du règlement de zonage en vigueur avant le 6 juillet 1999:

i) le logement complémentaire ne doit posséder aucun accès direct à l'extérieur, à l'exception de la porte du rez-de-chaussée du bâtiment principal;

ii) il y a libre accès, sans serrure ou autre mécanisme de même type, entre le logement complémentaire et les autres pièces du bâtiment principal;

iii) le bâtiment a été inspecté et a fait l'objet d'un certificat d'inspection du Service d'urbanisme, à l'effet que les conditions que l'on retrouve aux deux premiers paragraphes sont respectées.

Si le logement complémentaire est situé au sous-sol et qu'il a une entrée distincte, la condition prévue au sous paragraphe i) du paragraphe a) est réputée respectée si le logement complémentaire est utilisé uniquement par les occupants du logement principal. Tous les occupants majeurs doivent signer une déclaration attestant du respect de cette condition et au moins un occupant doit être assermenté à cet effet.

b) pour les logements complémentaires au sens du règlement de zonage en vigueur depuis le 6 juillet 1999:

i) le propriétaire ou l'occupant du logement principal du bâtiment résidentiel unifamilial isolé à l'intérieur duquel le logement complémentaire a été aménagé ou le sera, a prêté serment et signé la déclaration obligatoire à cet effet, laquelle atteste de son lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement complémentaire, de plus, tous les occupants majeurs du logement complémentaire ont également signé cette déclaration;

ii) le permis nécessaire, le cas échéant, a dûment été émis par le Service de l'urbanisme;

iii) la déclaration assermentée a été renouvelée, tel que prescrit par ledit règlement de zonage, avant le 30 novembre de l'année courante, pour l'année subséquente.

SECTION 2

VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

ARTICLE 3 Pour l'exercice financier 2016, une taxe foncière générale est imposée et elle comporte plusieurs taux en fonction des catégories identifiées à l'article 4.

ARTICLE 4 Les catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont celles déterminées par la Loi, à savoir :

1° Catégorie des immeubles non résidentiels ;
2° Catégorie des immeubles industriels ;
3° Catégorie des immeubles de six logements ou plus ;
4° Catégorie des terrains vagues desservis ;
5° Catégorie résiduelle;
6 Catégorie des immeubles à vocation agricole.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

ARTICLE 5 Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.58 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1) s'appliquent intégralement.

Taux de base

ARTICLE 6 Le taux de base est fixé à 0,7034$ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie résiduelle

ARTICLE 7 Le taux particulier de la taxe foncière de la catégorie résiduelle est fixé à 0,7034$ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

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

ARTICLE 8 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles de six logements ou plus est fixé à 0,7871 $ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels

ARTICLE 9 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles industriels est fixé à 2,4556 $ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

ARTICLE 10 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 1,8890 $ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis

ARTICLE 11 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 1,4067 $ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des immeubles à vocation agricole

ARTICLE 12 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles à vocation agricole tels que reconnus par le MAPAQ est fixé à 0,7034 $ par cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taxe sur les terrains vagues non desservis

ARTICLE 13 En plus de toute taxe foncière imposée et prélevée sur un terrain vague non desservi, il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2016 sur tout terrain vague non desservi remplissant les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 244.65 de la Loi sur la fiscalité municipale une taxe dont le taux est fixé à 0,7033 $ pour chaque cent dollars (100 $) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

SECTION 3

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

ARTICLE 14 Afin de pourvoir au paiement de la contribution de la Ville aux coûts d'exploitation de la Régie d'assainissement des eaux du bassin de La Prairie pour l'année 2016, il est imposé et doit être prélevé, une compensation de 140 $ par logement ou local sur tous les immeubles imposables de la Ville, sauf sur les immeubles suivants:

a) ceux compris dans la zone agricole de la Ville;

b) ceux qui sont situés en façade d'une rue publique en bordure de laquelle les services d'égout sanitaire ne sont pas disponibles.

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

ARTICLE 15 Afin de pourvoir au paiement de la contribution de la Ville à la Communauté Métropolitaine de Montréal pour l'année 2016, il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2016, une taxe au taux de 0,0161 $ par 100 $ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la Ville, sur la base de leur valeur, telle qu'établie au rôle d'évaluation.

PRÉVENTION INONDATION

ARTICLE 16 Afin de pourvoir au paiement du règlement 1044-98 pour l'année 2016, il est imposé et doit être prélevé, une taxe au taux de 0,0064 $ par 100 $ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la Ville, sur la base de leur valeur, telle qu'établie au rôle d'évaluation.

SECTION 4

EAU

ARTICLE 17 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2016, une taxe d'eau sur tous les immeubles bâtis, approvisionnés ou non par l'aqueduc municipal pourvu que l'immeuble soit adjacent à une rue publique en bordure de laquelle le service d'aqueduc est disponible ou le sera en 2016 et dans ce dernier cas, la taxe sera exigible à compter de la date où le service sera effectivement disponible.

Le taux de cette taxe est le suivant:

a) pour tout bâtiment résidentiel ne comprenant qu'un seul logement et utilisé uniquement à cette fin, 188 $ par logement;

b) pour chaque logement faisant partie d'une copropriété divise au sens des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, 188 $ par logement;

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un immeuble résidentiel comprenant trois (3) logements ou plus faisant partie d'une copropriété divise appartient à un même propriétaire, le paragraphe d) du présent article est applicable en autant que le bâtiment est muni d'un compteur d'eau.

c) pour un parc de roulottes, les sommes suivantes:

i) 188 $ par roulotte, payable par le propriétaire de la roulotte;

d) pour tout bâtiment résidentiel de plus d'un logement ou qui n'est pas inclus dans les paragraphes a), b) ou c), le total des sommes suivantes:

i) 90 $ multiplié par le nombre de logements;

ii) 0,33 $ par mètre cube pour le premier 318 mètres cubes multipliés par le nombre de logements;

iii) 0,85 $ par mètre cube, pour tout excédent de la consommation mentionnée au sous-paragraphe ii);

e) pour tous les autres bâtiments, le total des sommes suivantes:

i) 90 $ multiplié par le nombre de locaux;

ii) 0,33 $ par mètre cube pour le premier 318 mètres cubes multipliés par le nombre de locaux;

iii) 0,85 $ par mètre cube, pour tout excédent de la consommation mentionnée au sous-paragraphe ii);

f) pour chaque immeuble sur lequel est construit une piscine creusée ou hors terre, 30 $ par piscine.

Si un bâtiment résidentiel ayant plus d'un logement ou à usage mixte assujetti au règlement 793-91 de la Ville n'est pas muni d'un compteur d'eau, alors le taux de la taxe qui lui est imposé est de 188 $ par logement ou local.

Si un bâtiment résidentiel unifamilial est desservi en eau en étant raccordé à la conduite d'un autre bâtiment ayant un compteur d'eau, alors le taux de la taxe qui lui est imposé est de 90 $ par logement, sa consommation étant facturé au compteur.

ARTICLE 18 Dans les cas visés aux paragraphes d) à e) de l'article 16, la taxe d'eau exigible pour 2016 est déterminée selon la consommation d'eau établie lors de la lecture des compteurs faite en octobre de chaque année. La taxe d'eau établie suite à la lecture d'octobre est facturée lors de l'envoi du compte de taxes annuel de l'année suivante.

ARTICLE 19 La taxe prévue au paragraphe f) du 2e alinéa de l'article 16 ne s'applique pas:

a) à une propriété ayant un compteur d'eau;
b) au bâtiment résidentiel ayant un puits artésien; pour en être exempté, le propriétaire doit présenter une demande d'inspection au Service d'urbanisme qui vérifiera si le puits possède son propre système de pompe en bon état de fonctionnement; un crédit complet pour l'année en cours est accordé seulement si la demande d'inspection a été présentée avant le 15 juin de la même année.

Lorsqu'il y a retrait de la piscine, la taxe prévue au 1er alinéa du présent article est créditée en entier pour l'année en cours seulement si le propriétaire avise le Service des finances avant le 15 juin de la même année.

SECTION 5

ORDURES MÉNAGÈRES ET MATIÈRES RECYCLABLES

ARTICLE 20 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2016, une compensation pour l'enlèvement des ordures ménagères sur tous les immeubles desservis au sens du règlement 837-92 de la Ville relatif à l'enlèvement des ordures ménagères. Cette compensation est de 183 $ par logement ou local.

Certains commerces et certains immeubles de 6 logements et moins peuvent être exemptés de la taxe de cueillette des ordures ménagères pourvu qu'ils répondent aux exigences de la Ville.

Pour obtenir ces exemptions, la demande doit se faire comme suit :

- Avant le 30 novembre pour qu'elle prenne effet au 1er janvier suivant;
- Avant le 31 mai pour qu'elle prenne effet le 1er juillet suivant.

ARTICLE 21 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2016, une compensation pour l'enlèvement des matières recyclables sur tous les immeubles desservis. Cette compensation est de 55 $ par logement ou local de certains petits commerces.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un immeuble résidentiel comprenant six (6) logements ou plus, le paragraphe précédent du présent article ne s'applique pas en autant que le bâtiment est desservi par un conteneur conformément à la norme établie par le règlement numéro 837-92 de la Ville relatif à l'enlèvement des matières recyclables.

Certains commerces et certains immeubles de 6 logements et moins peuvent être exemptés de la taxe de cueillette des matières recyclables pourvu qu'ils répondent aux exigences de la Ville. Pour obtenir cette exemption, la demande doit se faire comme suit :

- Avant le 30 novembre pour qu'elle prenne effet au 1er janvier suivant;
- Avant le 31 mai pour qu'elle prenne effet le 1er juillet suivant.

SECTION 6

TAXES DIVERSES

ARTICLE 22 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2016, une taxe spéciale pour les améliorations locales suivant les différents règlements décrétant ces travaux à un taux suffisant pour rencontrer les échéances de ces règlements en capital et intérêts.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE ROUSSILLON

ARTICLE 23 Le montant de la compensation en regard de l'immeuble appartenant à la municipalité régionale de comté de Roussillon est égal au montant total des sommes découlant des taxes municipales, compensations et tarifications qui seraient applicable à l'immeuble s'il était imposable. La tarification pour la consommation d'eau sera établie conformément à la section 4 du présent règlement par lecture du compteur (Article 205 L.F.M.)

INSTALLATION ET ENTRETIEN DES SYSTÈMES DE TRAITEMENT TERTIAIRE DE DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET

ARTICLE 24 Le montant de la compensation pour pourvoir au paiement du coût du service d'entretien d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet est fixé à :

- 558,04 $ pour les modèles SA-3D à SA-6D
- 723,24 $ pour les modèles SA-6C27D à SA-6C32D

Cette compensation s'applique à compter de l'exercice qui suit celui au cours duquel le permis a été émis.

INTERVENTION SUR UN IMMEUBLE

ARTICLE 25 En vertu de l'article 96 de la Loi sur les compétences municipales, toute somme due à la municipalité à la suite de son intervention en vertu de la présente loi est assimilée à une taxe foncière si la créance est reliée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble. Par conséquent, le montant dû en vertu de la présente sera inclus dans un compte de taxes envoyé au propriétaire de l'immeuble selon les modalités de versement de l'article 28.

SECTION 7

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 26 Les taxes et compensations prévues au présent règlement sont imposées pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2016 inclusivement.

ARTICLE 27 À moins d'une disposition particulière à l'effet contraire, les taxes et compensations imposées par le présent règlement sont payables par le propriétaire de(s) l'immeuble(s).

Les taxes et compensations payables par les propriétaires d'exploitations agricoles sont assujetties à l'article 36.7 de la Loi sur le ministère de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation (L.R.Q., chapitre M-14).

ARTICLE 28 Le trésorier est autorisé à préparer le rôle de perception nécessaire comprenant toutes les taxes et compensations, tant générales que spéciales imposées par règlement de la Ville, ainsi que toutes les autres compensations ou redevances qui lui sont dues.

Il est également autorisé à procéder à la perception de ces taxes, compensations ou redevances conformément à la loi.

ARTICLE 29 Les taxes et compensations prévues au présent règlement doivent être payées en un versement unique.

Toutefois, lorsque dans un compte leur total excède 300 $, exceptées pour les interventions en vertu de l'article 23 et 24 ci-haut mentionnées, elles peuvent être payées en quatre ou six versements égaux, le cas échéant, aux dates ultimes indiquées ci-dessous;

a) pour le compte de taxes annuelles :
   i) pour le premier versement, le 1er jeudi suivant le 30e jour qui suit l'expédition du compte;
   ii) pour le second, au plus tard le premier jeudi suivant le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le premier versement;
   iii) pour le troisième, au plus tard le premier jeudi suivant le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le deuxième versement;
   iv) pour le quatrième, au plus tard le premier jeudi suivant le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le troisième versement;
   v) pour le cinquième, au plus tard le premier jeudi suivant le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le quatrième versement;
   vi) pour le sixième, au plus tard le premier jeudi suivant le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le cinquième versement.

b) pour tout compte de taxes complémentaires:

i) pour le premier versement, 30 jours suivant l'expédition du compte ;

ii) pour le second, au plus tard le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le premier versement;

iii) pour le troisième, au plus tard le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le deuxième versement;

iv) pour le quatrième, au plus tard le 45e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le troisième versement;

ARTICLE 30 Si un débiteur fait défaut d'effectuer un versement dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est exigible.

Ce montant porte intérêt selon les modalités suivantes :

a) Que soit indiqué sur tous les comptes de taxes émis, qu'un taux d'intérêt de 15 % l'an sera payable à compter de leur échéance respective;

b) Que le principal de tous les comptes émis suite à l'émission d'un compte de taxes durant les années précédentes, dus et non payés, porte intérêt au taux de 10% l'an, plus une pénalité de 0,42% par mois (maximum de 5,00% l'an).

SECTION 8

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 31 Toutes dispositions antérieures inconciliables avec le présent règlement est remplacée par le présent règlement.

ARTICLE 32 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi et prend effet à compter du 1 janvier 2016.

ADOPTÉ à la séance extraordinaire du 15 décembre 2015.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière