



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

**ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1905-26**

AVIS est donné que lors d'une séance tenue le 5 février 2026, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1905-26 décrétant les taux de taxes et compensations pour l'année 2026.

Ce règlement est déposé au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Le présent règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 11 février 2026.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1905-26

DÉCRÉTANT LES TAUX DE TAXES ET
COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2026

PROPOSÉ PAR : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	26 JANVIER 2026
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	26 JANVIER 2026
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	5 FÉVRIER 2026
ENTRÉE EN VIGUEUR :	11 FÉVRIER 2026

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 26 janvier 2026 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la même séance;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION 1

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 1^{er} janvier 2026;

"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;

"habitation intergénérationnelle": 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 la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

ARTICLE 2 Aux fins de l'application du présent règlement :

2.1 Une habitation intergénérationnelle peut être considérée comme un seul logement résidentiel uniquement si le propriétaire signe annuellement une déclaration sous serment attestant du lien de parenté ou d'alliance existant avec l'occupant de l'unité d'habitation accessoire. Tous les occupants majeurs de l'unité d'habitation accessoire doivent également signer cette déclaration, mais seulement le propriétaire doit être assermenté à cet effet. Cette déclaration doit être renouvelée annuellement, avant le 30 novembre de chaque année civile, pour l'année subséquente.

2.2 Les bureaux professionnels constituant un usage complémentaire à l'usage résidentiel à l'intérieur d'un logement ainsi que les commerces situés à même une propriété résidentielle représentant 29,99 % (catégorie R1 à R5) ou moins de valeur non résidentielle, ne sont pas tenus au paiement des tarifs facturés par le nombre de locaux.

SECTION 2

VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

ARTICLE 3 Conformément aux dispositions de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c. F2-1), il est par le présent règlement imposé et prélevé pour l'exercice financier 2026, une taxe foncière générale selon le taux fixé pour chacune des catégories d'immeubles suivantes :

<u>Catégories</u>	<u>Taux (par 100 \$ d'évaluation)</u>
3.1 Résiduelle	0,4726 \$
3.1.1 Résidentiel 1 logement	0,4639 \$
3.1.2 Résidentiel 2 logements	0,4639 \$
3.1.3 Résidentiel 3 à 5 logements	0,4639 \$
3.1.4 Résidentiel 6 à 9 logements	0,6239 \$
3.1.5 Résidentiel 10 à 19 logements	0,6239 \$
3.1.6 Résidentiel 20 à 49 logements	0,6239 \$
3.1.7 Résidentiel 50 à 99 logements	0,6239 \$
3.1.8 Résidentiel 100 à 199 logements	0,6239 \$
3.1.9 Résidentiel 200 logements et plus	0,6239 \$
3.2 Immeubles industriels	2,0316 \$
3.3 Immeubles non résidentiels	2,0022 \$
3.4 Terrains vagues desservis	1,8904 \$
3.5 Immeubles d'exploitation agricole	0,4726 \$

TAXE SUR LES TERRAINS VAGUES NON DESSERVIS

ARTICLE 4 En plus de toute taxe foncière imposée et prélevée sur un terrain vague non desservi, il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2026 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 0,4725 \$ pour chaque cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

SECTION 3

DROITS DE MUTATION ET SUPPLÉTIF SUR LES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

ARTICLE 5 En vertu de l'article 2 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, chapitre D-15.1), un quatrième taux est fixé à 3 % sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ et plus.

ARTICLE 6 Conformément à l'article 20.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, chapitre D-15.1), un droit supplétif est exigé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur le territoire de la ville et où une exonération prive celle-ci du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert en fonction des critères suivants :

Base d'imposition	Montant à payer
Le montant de la base d'imposition est de moins de 5 000 \$	Aucun
Le montant de la base d'imposition est de 5 000 \$ et plus, mais moins de 40 000 \$	Taux de 0,5 %
Le montant de la base d'imposition est de 40 000 \$ et plus	200 \$

Toutefois, le droit supplétif n'est pas perçu dans le cas résultant du décès du cédant, tel que décrit à l'article 20.1 de la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières (RLRQ, chapitre D-15.1).

SECTION 4

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

ARTICLE 7 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 Laprairie et aux frais d'entretien du réseau pour l'année 2026, il est imposé et doit être prélevé, une compensation de 242 \$ 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 et non desservis par ce service;
- b) ceux qui sont situés en façade d'une rue publique en bordure de laquelle les services d'égout sanitaire ne sont pas disponibles.

VIDANGE DES INSTALLATIONS SEPTIQUES

ARTICLE 8 Afin de financer le coût des services de base pour la vidange des installations septiques pour l'année 2026, il est imposé et doit être prélevé pour chaque immeuble concerné une compensation de 116 \$. Les services supplémentaires seront facturés à la pièce à la suite des interventions.

SERVICE DE LEVÉE DE CONTENEURS

ARTICLE 9 Afin de financer le coût des services offerts par la MRC de Roussillon pour la collecte de conteneurs aux immeubles, multilogements et condos comprenant des conteneurs hors-sol et semi-enfouis, il est imposé et doit être prélevé pour chaque immeuble concerné ayant une entente avec la MRC de Roussillon en 2026 une compensation de :

Coût de levée régulière	62 \$ / levée
Coût de levée par grue	112 \$ / levée

Les services supplémentaires seront facturés à la pièce à la suite des interventions.

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITaine DE MONTRÉAL

ARTICLE 10 Afin de pourvoir au paiement de la contribution de la Ville à la Communauté métropolitaine de Montréal pour l'année 2026, il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2026, une taxe au taux de 0,0101 \$ par cent dollars (100 \$) d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la Ville, sur la base de leur valeur, telle qu'établi au rôle d'évaluation.

SECTION 5

EAU

ARTICLE 11 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2026, une taxe d'eau sur tous les immeubles bâties, 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 2026 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, 233 \$ par logement;
- b) pour chaque logement faisant partie d'une copropriété divise au sens des articles 1038 et suivants du Code civil du Québec, 233 \$ 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 pourvu que le bâtiment soit muni d'un compteur d'eau.

- c) pour un parc de roulettes, les sommes suivantes :
 - i) 233 \$ 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) ainsi que tous les autres immeubles comportant des locaux, le total des sommes suivantes :
 - i) 113 \$ multiplié par le nombre de logements et locaux;
 - ii) 0,41 \$ par mètre cube pour le premier 318 mètres cubes multiplié par le nombre de logements et locaux;
 - iii) 1,04 \$ par mètre cube, pour tout excédent de la consommation mentionnée au sous-paragraphe ii);
- e) pour chaque immeuble sur lequel est construit une piscine creusée ou hors terre, 60 \$ par piscine.

Si un bâtiment résidentiel ayant plus d'un logement ou à usage mixte assujetti au règlement en vigueur n'est pas muni d'un compteur d'eau, alors le taux de la taxe qui lui est imposé est de 233 \$ 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 113 \$ par logement, sa consommation étant facturée au compteur.

ARTICLE 12 Dans les cas visés au paragraphe d) de l'article 8, la taxe d'eau exigible pour 2026 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 13 La taxe prévue au paragraphe e) de l'article 8 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 de l'aménagement du territoire, du bureau de projets et du développement économique 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 paragraphe e) de l'article 8 est créditrée 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 6

ORDURES MÉNAGÈRES, MATIÈRES ORGANIQUES, ET VOLUMINEUX

ARTICLE 14 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2026, une compensation pour l'enlèvement des ordures ménagères sur tous les immeubles desservis au sens du règlement en vigueur relatif à l'enlèvement des ordures ménagères. Cette compensation est de 142 \$ par logement ou local.

ARTICLE 15 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2026, une compensation pour l'enlèvement des matières organiques sur tous les immeubles desservis au sens du règlement en vigueur relatif à l'enlèvement des matières organiques. Cette compensation est de 106 \$ par logement ou local.

ARTICLE 16 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2026, une compensation de 14,25 \$ pour la collecte des volumineux sur tous les logements des immeubles de sept (7) logements ou plus.

ARTICLE 17 Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un immeuble résidentiel comprend six (6) logements ou plus, les articles 11 et 12 ne s'appliquent pas pourvu que le bâtiment soit desservi par un conteneur conformément à la norme établie par le règlement en vigueur.

Certains commerces et certains immeubles de six (6) logements et moins peuvent être exemptés de la taxe de cueillette des ordures ménagères et/ou des matières organiques 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 1^{er} janvier suivant;
- Avant le 31 mai pour qu'elle prenne effet le 1^{er} juillet suivant.

SECTION 7

RÉSILIENCE CLIMATIQUE

ARTICLE 18 Afin de pourvoir au paiement des dépenses requises afin de se préparer, d'anticiper et de réagir aux impacts des changements climatiques, tel que les inondations, il est imposé et doit être prélevé, une compensation de 80 \$ par logement et locaux sur tous les immeubles de la ville.

SECTION 8

TAXES DIVERSES

ARTICLE 19 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2026, 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 20 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 applicables 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 21 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 :

- 670,31 \$ pour les modèles SA-3D à SA-6D
- 868,51 \$ 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 22 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 cette 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 23 du présent règlement.

SECTION 9

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 23 Les taxes et compensations prévues au présent règlement sont imposées pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026 inclusivement.

ARTICLE 24 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 25 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 26 Les taxes et compensations, à l'exception d'un droit de mutation, 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 des articles 17 et 19 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. trente (30) jours suivant la date d'envoi du compte pour le premier versement;
- ii. quarante-cinq (45) jours après le premier versement, pour le second versement;
- iii. quarante-cinq (45) jours après le second versement, pour le troisième versement;
- iv. quarante-cinq (45) jours après le troisième versement, pour le quatrième versement;
- v. quarante-cinq (45) jours après le quatrième versement, pour le cinquième versement;
- vi. quarante-cinq (45) jours après le cinquième versement, pour le sixième versement.

b) pour tout compte de taxes supplémentaires :

- i. trente (30) jours suivant la date d'envoi du compte pour le premier versement;
- ii. quarante-cinq (45) jours après le premier versement, pour le second versement;
- iii. quarante-cinq (45) jours après le second versement, pour le troisième versement;
- iv. quarante-cinq (45) jours après le troisième versement, pour le quatrième versement;

ARTICLE 27 Un droit de mutation doit être payé en un versement unique.

Toutefois, lorsque la somme excède 3 000 \$, il peut être payé en trois versements égaux, le cas échéant, aux dates ultimes indiquées ci-dessous;

- vii. trente (30) jours suivant la date d'envoi du compte pour le premier versement;
- viii. soixante (60) jours après le premier versement, pour le second versement;
- ix. soixante (60) jours après le second versement, pour le troisième versement.

La possibilité de payer en trois versements ne s'applique plus si l'immeuble fait l'objet d'un nouveau transfert. Le solde du droit de mutation devient alors exigible.

ARTICLE 28 Si un débiteur fait défaut, d'effectuer un versement dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est exigible.

Un intérêt au taux de 10 % l'an, plus une pénalité de 0,42 % par mois (maximum 5 % l'an), s'applique pour l'année 2026 sur tous les soldes impayés des comptes émis suite à l'imposition d'une taxe, d'une compensation et d'un tarif à compter de leur échéance respective ainsi que pour tout autre compte à recevoir dû et non payé à l'échéance.

SECTION 10

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 29 Toutes dispositions antérieures inconciliables avec le présent règlement sont remplacées par le présent règlement.

ARTICLE 30 Le règlement numéro 1584-18 et la résolution numéro 334-07-19 sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

ARTICLE 31 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026.

ADOPTÉ à la séance extraordinaire du 5 février 2026.

Chantale Boudrias, mairesse
suppléante

Me Sophie Laflamme, greffière