



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

**ENTRÉE EN VIGUEUR
RÈGLEMENT NUMÉRO 1868-24**

AVIS est donné que lors d'une séance tenue le 21 janvier 2025, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1868-24 décrétant les taux de taxes et compensations pour l'année 2025.

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.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 23 janvier 2025.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

RÈGLEMENT NUMÉRO 1868-24

DÉCRÉTANT LES TAUX DE TAXES ET
COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2025

PROPOSÉ PAR : MADAME CHANTALE BOUDRIAS
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION :	17 DÉCEMBRE 2024
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	17 DÉCEMBRE 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	21 JANVIER 2025
ENTRÉE EN VIGUEUR :	23 JANVIER 2025

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du Conseil tenue le 17 décembre 2024 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 2025;

"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 la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

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

2.1 Un bâtiment résidentiel unifamilial isolé doté d'un logement additionnel est considéré comme un bâtiment résidentiel ne comprenant qu'une seule unité de logement au sens du règlement de zonage en vigueur lors de sa création.

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 2025, une taxe foncière générale selon le taux fixé pour chacune des catégories d'immeubles suivantes :

3.1	Taux de base :	0,5490 \$	Par cent dollars d'évaluation
-----	----------------	-----------	-------------------------------

<u>Catégories</u>	<u>Taux</u>
3.1.1 Résiduelle :	0,5490 \$ par cent dollars d'évaluation
3.1.2 Immeubles de six logements ou plus :	0,7317 \$ par cent dollars d'évaluation
3.1.3 Immeubles industriels :	2,7447 \$ par cent dollars d'évaluation
3.1.4 Immeubles non résidentiels :	2,1675 \$ par cent dollars d'évaluation
3.1.5 Terrains vagues desservis :	2,1960 \$ par cent dollars d'évaluation
3.1.6 Immeubles d'exploitation agricole :	0,5490 \$ par cent dollars d'évaluation

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 2025 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 0,5489 \$ pour chaque cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

SECTION 3

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

ARTICLE 5 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 et aux frais d'entretien du réseau pour l'année 2025, il est imposé et doit être prélevé, une compensation de 193 \$ 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 6 Afin de financer le coût des services de base pour la vidange aux deux ans des installations septiques, il est imposé et doit être prélevé pour chaque immeuble concerné par le calendrier de vidange fourni par la MRC de Roussillon en 2025 une compensation de 192 \$. Les services supplémentaires seront facturés à la pièce à la suite des interventions.

COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

ARTICLE 7 Afin de pourvoir au paiement de la contribution de la Ville à la Communauté Métropolitaine de Montréal pour l'année 2025, il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2025, une taxe au taux de 0,0114 \$ par cent dollars (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 8 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2025, 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 2025 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 divisée 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 divisée 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) 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 multipliés 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 assujéti 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 facturé au compteur.

ARTICLE 9 Dans les cas visés au paragraphe d) de l'article 8, la taxe d'eau exigible pour 2025 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 10 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 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, MATIÈRES ORGANIQUES, MATIÈRES RECYCLABLES ET VOLUMINEUX

ARTICLE 11 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2025, 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 12 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2025, 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 13 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2025, une compensation de 13,62 \$ pour la collecte des volumineux sur tous les logements des immeubles de sept (7) logements ou plus.

ARTICLE 14 Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un immeuble résidentiel comprend six (6) logements ou plus, les articles 11 et 12 ne s'appliquent pas en autant que le bâtiment est 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 matières recyclables et/ou des ordures ménagères 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 6

RÉSILIENCE CLIMATIQUE

ARTICLE 15 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 78 \$ par logement et locaux sur tous les immeubles de la ville.

SECTION 7

TAXES DIVERSES

ARTICLE 16 Il est imposé et doit être prélevé, pour l'année 2025, 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 17 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 18 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 19 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 8

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 20 Les taxes et compensations prévues au présent règlement sont imposées pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 inclusivement.

ARTICLE 21 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 22 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 23 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 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 24 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 2025 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.

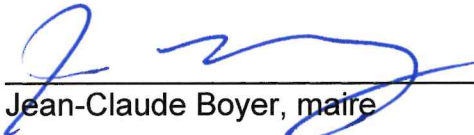
SECTION 9

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 25 Toutes dispositions antérieures inconciliables avec le présent règlement sont remplacées par le présent règlement.

ARTICLE 26 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du 21 janvier 2025.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière