



CONSOLIDATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 3 8



RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LE TAUX DE TOUTES LES
TAXES, DE CERTAINS FRAIS ET COMPENSATIONS
POUR L'EXERCICE FINANCIER 2021

CONSIDÉRANT QU'il est opportun pour la Ville de Saint-Eustache d'imposer et de prélever les taxes nécessaires pour l'année 2021;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté son budget pour l'année 2021;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 244.29 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été donné et qu'un projet du présent règlement a été déposé à une séance antérieure;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DÉFINITIONS

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

« Bâtiment » : un bâtiment au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1), à l'exception d'une construction qui fait partie d'un aménagement paysager, telle qu'un cabanon, une clôture, ou une statue, lorsqu'elle constitue la seule construction de l'unité d'évaluation.

« Immeuble mixte résidentiel » : une unité d'évaluation dont la destination est en partie résidentielle et en partie non résidentielle.

« Unité d'occupation » : unité de logement résidentiel ou un local industriel ou commercial

« Unité de logement » : lieu de résidence habituel d'au moins une personne, incluant, notamment un condominium ou un appartement.

CHAPITRE 2 TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

2. Les taxes et les taxes spéciales, décrétées dans le présent règlement, sont imposées et prélevées, pour l'exercice financier 2021, pour acquitter les dépenses prévues au budget de cet exercice.

SECTION 1 CATÉGORIES D'IMMEUBLES

3. Les catégories d'immeubles, auxquelles appartient une unité d'évaluation, pour lesquelles la Ville fixe plusieurs taux de la taxation foncière générale, sont les suivantes :

- Catégorie des immeubles non résidentiels;
- Catégorie des immeubles industriels;
- Catégorie des immeubles de six logements ou plus;
- Catégorie des immeubles agricoles;
- Catégorie des terrains vagues desservis;
- Catégorie résiduelle.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories. Ces catégories ont le sens qui leur est conféré par la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

SECTION 2 TAUX DE BASE

4. Le taux de base pour l'année 2021 est fixé à 0,6665 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 3 CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS

5. Pour l'année 2021, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles non résidentiels, une taxe foncière générale de 2,0369 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 4 CATÉGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS

6. Pour l'année 2021, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles industriels, une taxe foncière générale de 2,0369 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 5 CATÉGORIE DES IMMEUBLES DE 6 LOGEMENTS OU PLUS

7. Pour l'année 2021, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles de 6 logements ou plus, une taxe foncière générale de 0,6816 \$, par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 6 CATÉGORIE DES IMMEUBLES AGRICOLES

8. Pour l'année 2021, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles agricoles, une taxe foncière générale de 0,6474 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 7 CATÉGORIES DES TERRAINS VAGUES DESSERVIS

9. Pour l'année 2021, il est imposé et prélevé sur les immeubles imposables de la catégorie des terrains vagues desservis une taxe foncière générale de 1,3330 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 8 CATÉGORIE RÉSIDUELLE

10. Pour l'année 2021, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie résiduelle, une taxe foncière générale de 0,6665 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

CHAPITRE 3 TAXES FONCIÈRES SPÉCIALES

SECTION 1 TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE « FONDS D'INFRASTRUCTURE PATRIMONIALE »

11. Afin de pourvoir à la constitution de la réserve financière du Fonds d'infrastructures patrimoniales, créée aux termes du règlement en vigueur pour l'année 2021, il est imposé et prélevé sur tous les immeubles imposables de la Ville, une taxe foncière spéciale de 0,01 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

SECTION 2 TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE « FONDS DE PRÉVOYANCE POUR LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES »

12. Afin de pourvoir à la constitution d'une réserve financière pour le « Fonds de prévoyance pour les changements climatiques » au profit de l'ensemble du territoire de la Ville, pour l'année 2021, il est imposé et prélevé sur tous les immeubles imposables de la Ville, une taxe foncière spéciale de 0,005 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 3 TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE « RÈGLEMENTS D'EMPRUNT »

13. Afin de pourvoir au remboursement du service de la dette des règlements applicables aux contribuables situés à l'intérieur du territoire de la Ville (secteur ou bassin), il est imposé et prélevé, pour l'année 2021, sur les immeubles imposables visés, une taxe foncière spéciale de 0,0212 \$ pour la grande zone blanche et une taxe foncière spéciale de 0,0214 \$ pour la petite zone blanche, par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur. Le périmètre de taxation de ces zones est illustré dans les plans joints comme annexe « A » au présent règlement.
14. Afin de pourvoir au remboursement du service de la dette des règlements applicables aux contribuables situés en bordure de travaux, il est imposé et prélevé, pour l'année 2021, sur les immeubles imposables visés, une taxe foncière spéciale établie aux taux indiqués dans l'annexe « B » jointe au présent règlement et ce, sur la base dont il est fait mention à chacun desdits règlements.

CHAPITRE 4 COMPENSATIONS

SECTION 1 TRAITEMENT DES EAUX USÉES

15. Afin de pourvoir aux dépenses relatives au traitement des eaux usées de la Ville, pour l'année 2021, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble desservi, une compensation, par unité d'occupation, de 181 \$, à l'exception des immeubles assujettis à la compensation au compteur d'eau.
16. Pour tout bâtiment assujetti à la compensation par l'eau prévue à la section 4 du présent chapitre, une compensation est payable suivant le plus élevé entre les montants suivants :
- a) Le tiers de la compensation calculé conformément à la section 4 du présent chapitre;
ou
 - b) 181 \$.

SECTION 2 TRANSPORT COLLECTIF

17. Afin de pourvoir au paiement des dépenses reliées au transport en commun, pour l'année 2021, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble imposable, une compensation, par unité d'occupation, de 181 \$.
18. Pour toute unité excédant la première unité de logement d'un même bâtiment, un crédit équivalant à 50 % de la compensation prévue à l'article précédent est accordé par unité de logement additionnelle.

Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

SECTION 3 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

19. Afin de pourvoir aux dépenses relatives à l'enlèvement, le transport et la disposition des matières résiduelles, pour l'année 2021, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble imposable, une compensation, par unité d'occupation, de 199 \$.

SECTION 4 GESTION DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE

20. Pour acquitter les dépenses afférentes à la gestion du réseau de distribution de l'eau potable, pour l'année 2021, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble desservi, une compensation de 156 \$ par unité d'occupation, à l'exception des immeubles assujettis à la compensation au compteur d'eau.

21. Tout bâtiment, occupé par un usage industriel, commercial ou institutionnel, remplissant les conditions prévues au règlement municipal applicable en vigueur, est assujetti à la compensation au compteur d'eau.

a) Frais fixes par compteur d'eau

Tout propriétaire d'un immeuble, assujetti à la compensation au compteur d'eau, doit payer les frais annuels fixes suivants en fonction du diamètre du compteur:

Frais fixes pour un compteur de :	
½ pouce	9,34 \$
5/8 pouce	9,34 \$
¾ pouce	14,01 \$
1 pouce	21,02 \$
1 ¼ pouce	28,02 \$
1 ½ pouce	37,37 \$
2 pouces	56,05 \$
3 pouces	93,40 \$
4 pouces	168,13 \$
6 pouces	289,53 \$
8 pouces et plus	420,29 \$

b) Compensation à la consommation ou compensation minimale

Tout propriétaire d'un immeuble, assujetti à la compensation au compteur d'eau, doit payer, en plus des frais fixes prévus au paragraphe précédent, une compensation annuelle pour la consommation de l'eau, suivant le plus élevé entre les montants suivants :

i) La compensation réelle

- 0,304 \$ par mètre cube d'eau pour les premiers 2000 mètres cubes;
- 0,424 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 4 000 mètres cubes;
- 0,507 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 12 000 mètres cubes;
- 0,615 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 20 000 mètres cubes;
- 0,694 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 40 000 mètres cubes;
- 0,770 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 64 000 mètres cubes;
- 0,845 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent de 64 000 mètres cubes.

**Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

Ou

ii) La compensation minimale

Pour un compteur d'une dimension de :	
½ pouce	175,12 \$
5/8 pouce	175,12 \$
¾ pouce	204,31 \$
1 pouce	233,50 \$
1 ¼ pouce	262,69 \$
1 ½ pouce	350,25 \$
2 pouces	525,37 \$
3 pouces	758,87 \$
4 pouces	1 400,99 \$
6 pouces	3 969,46 \$
8 pouces	7 004,96 \$
10 pouces	10 974,43 \$

SECTION 5 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

22. Un crédit, pour toutes les compensations à l'unité décrites au présent chapitre, est accordé à toute unité de logement de « type » intergénérationnel dans la mesure où cette dernière est occupée en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur et pour lequel une unité de logement additionnel est inscrite au rôle d'évaluation en vigueur.

SECTION 6 IMMEUBLE MIXTE RÉSIDENTIEL

23. Pour tout immeuble mixte résidentiel, une compensation additionnelle, pour tous les services mentionnés au présent chapitre, est chargée en sus de l'unité d'occupation résidentielle comme s'il s'agissait d'une unité d'occupation distincte.

CHAPITRE 5 MUTATIONS

SECTION 1 MUTATIONS IMMOBILIÈRES « DROIT SUPPLÉTIIF »

24. Un droit supplétif, en cas d'exonération des droits de mutation établis par la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, chapitre D-15.1), doit être payé au montant de 200 \$ en conformité avec les dispositions du chapitre III.1 de ladite loi. Toutefois, le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque le transfert résulte du décès du cédant.

SECTION 2 MUTATIONS IMMOBILIÈRES « BASE D'IMPOSITION EXCÉDANT 500 000 \$ »

25. Aux fins de l'application de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, chapitre D-15.1), le droit de mutation sur le transfert de tout immeuble, calculé sur la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ est établi à 2,5 %.

Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

CHAPITRE 6 PAIEMENTS

SECTION 1 MODALITÉS DE PAIEMENT

26. Dans tous les cas, le compte de taxes, de tarifs et de compensations inférieur au montant de 300 \$ est payable en un seul versement, au plus tard le trentième jour qui suit l'expédition du compte.

SECTION 2 MODALITÉS DE PAIEMENT PROPRES À LA COMPENSATION DES COMPTEURS D'EAU

27. La compensation au compteur d'eau est facturée sur une base annuelle.

28. Nonobstant l'article précédent, une compensation pourra être chargée sur une base trimestrielle, dans la mesure où les conditions suivantes sont remplies :

a) Le propriétaire présente demande écrite à cet effet au service des finances;

et

b) La compensation annuelle, pour le compteur d'eau, est supérieure à un des versements du compte annuel de taxe foncière pour le même immeuble.

SECTION 3 AUTRES TAXES OU COMPENSATIONS

29. Dans les autres cas, le compte est payable en 4 versements égaux aux dates suivantes:

- Le premier au plus tard le 30^e jour qui suit l'expédition du compte;
- Le second au plus tard le 5 mai 2021;
- Le troisième au plus tard le 4 août 2021;
- Le quatrième au plus tard le 6 octobre 2021.

Seuls les versements, non effectués dans les délais prévus, sont exigibles. Ces versements échus portent intérêts au taux décrété par le conseil.

CHAPITRE 7 TAUX D'INTÉRÊT

30. Le conseil décrète un intérêt au taux de 12 % l'an pour toutes taxes, frais et compensations impayées après la date d'échéance, ainsi que pour toutes les créances dues à la municipalité après une période de 30 jours suivant l'expédition du compte.

Cependant, le taux, prévu au paragraphe précédent, est modifié de la manière suivante :

a) 0 %, pour la période entre le 18 février 2021 et le 5 mai 2021;

b) 12 %, pour la période entre le 6 mai 2021 et le 31 décembre 2021.

(Règlement 1938-001 (art. 1) EV 2021-03-17 applicable à compter du 2020-01-01)

CHAPITRE 8 RESPONSABILITÉ

31. Les propriétaires des immeubles, dont il est fait mention au présent règlement, sont assujettis au paiement des taxes, frais et compensations imposées aux termes de celui-ci.

Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

CHAPITRE 9 PRISE D'EFFET

32. Le présent règlement prend effet à compter du 1^{er} janvier 2021.

CHAPITRE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

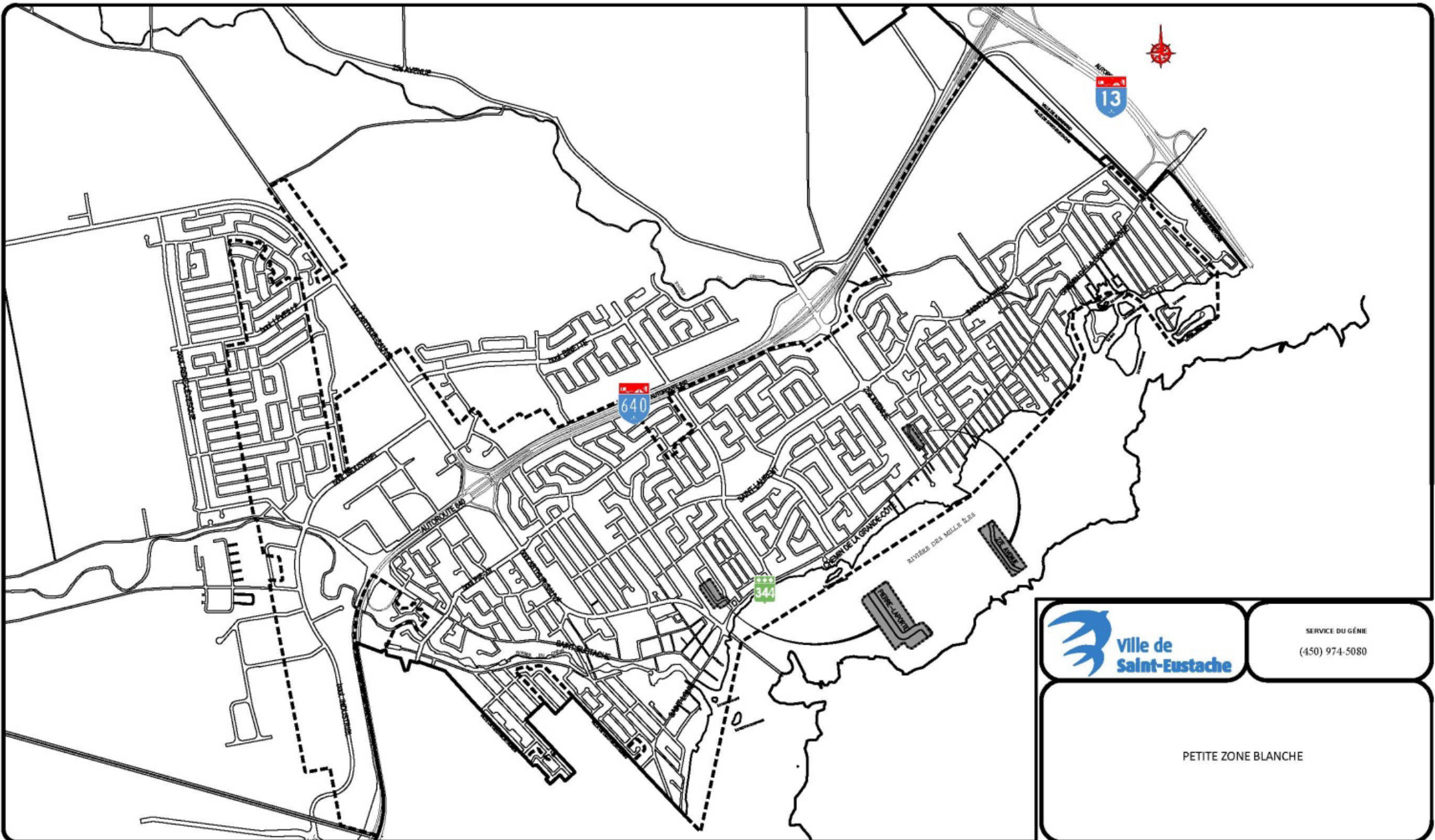
33. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE A



Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE



SERVICE DU GÉNIE
(450) 974-5080

PETITE ZONE BLANCHE

Consolidation administrative
Règlement 1938
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE B

VILLE DE SAINT-EUSTACHE
TAXATION RIVERAINE 2021

NUMÉRO DE RÈGLEMENT	TAUX
1586	0,3166 \$
1587	0,2687 \$
1594	0,9002 \$
1603	0,5435 \$
1640-1	0,3565 \$
1640-2	0,5099 \$
1665-1	0,2201 \$
1665-2	0,1021 \$
1684	1,3874 \$
1685	0,1362 \$
1705	0,3600 \$
1707	0,0941 \$
1710	4,1672 \$
1719	4,3486 \$
1731	0,3011 \$
1735	3,6543 \$
1759-1	0,5430 \$
1759-2	0,2914 \$
1761	0,0755 \$
1811	6,2200 \$
1827	0,3781 \$
1834	0,8384 \$
1838	0,8274 \$
1840	0,1754 \$
1894	0,9114 \$
1912-1	0,0011 \$
1912-2	0,0014 \$
1912-3	0,0014 \$
1912-4	0,0015 \$
1912-5	0,0014 \$
1912-6	0,0014 \$
1912-7	0,0018 \$