



RÈGLEMENT NUMÉRO: 1 9 6 1



**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LE TAUX DE TOUTES LES  
TAXES, DE CERTAINS FRAIS ET COMPENSATIONS  
POUR L'EXERCICE FINANCIER 2023**

CONSIDÉRANT QU'il est opportun pour la Ville de Saint-Eustache d'imposer et de prélever les taxes nécessaires pour l'année 2023;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté son budget pour l'année 2023;

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 2023, 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*.

**Règlement 1961  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

---

**SECTION 2            TAUX DE BASE**

---

4. Le taux de base pour l'année 2023 est fixé à 0,5843 \$ 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 2023, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles non résidentiels, une taxe foncière générale de 1,7925 \$ 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 2023, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles industriels, une taxe foncière générale de 1,7688 \$ 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 2023, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles de 6 logements ou plus, une taxe foncière générale de 0,6307 \$, 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 2023, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles agricoles, une taxe foncière générale de 0,5837 \$ 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 2023, il est imposé et prélevé sur les immeubles imposables de la catégorie des terrains vagues desservis une taxe foncière générale de 1,1686 \$ 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 2023, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie résiduelle, une taxe foncière générale de 0,5843 \$ 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 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 2023, 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.

**Règlement 1961**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

---

**SECTION 2            TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE ENVIRONNEMENTALE**

---

12. Afin de pourvoir à la constitution d'une réserve financière pour le « Fonds de prévoyance visant le financement de dépense courantes ou en immobilisations nécessaire pour lutter contre les changements climatiques et pour mettre en place diverses mesures environnementales » au profit de l'ensemble du territoire de la Ville, pour l'année 2023, il est imposé et prélevé sur tous les immeubles imposables de la Ville, une taxe foncière spéciale de 0,006 \$ 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 2023, sur les immeubles imposables visés, une taxe foncière spéciale de 0,0160 \$ pour la grande zone blanche et une taxe foncière spéciale de 0,0161 \$ 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.

---

**CHAPITRE 4        COMPENSATIONS**

---

---

**SECTION 1            TRAITEMENT DES EAUX USÉES**

---

14. Afin de pourvoir aux dépenses relatives au traitement des eaux usées de la Ville, pour l'année 2023, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble desservi, une compensation, par unité d'occupation, de 194 \$, à l'exception des immeubles assujettis à la compensation au compteur d'eau.
15. 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) 194 \$.

---

**SECTION 2            TRANSPORT COLLECTIF**

---

16. Afin de pourvoir au paiement des dépenses reliées au transport en commun, pour l'année 2023, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble imposable, une compensation, par unité d'occupation, de 192 \$.
17. 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.

---

**SECTION 3            GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

---

18. Afin de pourvoir aux dépenses relatives à l'enlèvement, le transport et la disposition des matières résiduelles, pour l'année 2023, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble imposable, une compensation, par unité d'occupation, de 216 \$.

**Règlement 1961  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

---

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

---

19. Pour acquitter les dépenses afférentes à la gestion du réseau de distribution de l'eau potable, pour l'année 2023, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble desservi, une compensation de 203 \$ par unité d'occupation, à l'exception des immeubles assujettis à la compensation au compteur d'eau.

20. 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:

<b>Frais fixes pour un compteur de :</b>	
½ pouce	9,71 \$
5/8 pouce	9,71 \$
¾ pouce	14,56 \$
1 pouce	21,85 \$
1 ¼ pouce	29,12 \$
1 ½ pouce	38,84 \$
2 pouces	58,26 \$
3 pouces	97,08 \$
4 pouces	174,75 \$
6 pouces	300,94 \$
8 pouces et plus	436,85 \$

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

- 0,316 \$ par mètre cube d'eau pour les premiers 2000 mètres cubes;
- 0,441 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 4 000 mètres cubes;
- 0,527 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 12 000 mètres cubes;
- 0,639 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 20 000 mètres cubes;
- 0,721 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 40 000 mètres cubes;
- 0,800 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent jusqu'à concurrence de 64 000 mètres cubes;
- 0,878 \$ par mètre cube d'eau pour l'excédent de 64 000 mètres cubes.

**Règlement 1961  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

Ou

ii) La compensation minimale

<b>Pour un compteur d'une dimension de :</b>	
1/2 pouce	182,02 \$
5/8 pouce	182,02 \$
3/4 pouce	212,36 \$
1 pouce	242,70 \$
1 1/4 pouce	273,04 \$
1 1/2 pouce	364,05 \$
2 pouces	546,07 \$
3 pouces	788,77 \$
4 pouces	1 456,19 \$
6 pouces	4 125,86 \$
8 pouces	7 280,96 \$
10 pouces	11 406,82 \$

iii) Compteur défectueux

Si un compteur n'enregistre pas, enregistre incorrectement ou qu'il est prouvé que le compteur est défectueux, la compensation payable annuellement pour la consommation de l'eau sera la plus élevée de la compensation minimale prévue au paragraphe précédent et la compensation calculée en considérant la quantité d'eau consommée pour une période équivalente où le compteur n'était pas défectueux.

---

**SECTION 5            LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL**

---

**21.** 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**

---

**22.** 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 SUPPLÉTIF »**

---

**23.** 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.

**Règlement 1961**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

---

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

---

**24.** 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 3 %.

---

**CHAPITRE 6        PAIEMENTS**

---

**SECTION 1            MODALITÉS DE PAIEMENT**

---

**25.** 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**

---

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

**27.** 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**

---

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

- Le premier au plus tard le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte;
- Le second au plus tard le 10 mai 2023;
- Le troisième au plus tard le 9 août 2023;
- Le quatrième au plus tard le 11 octobre 2023.

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**

---

**29.** 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.

---

**CHAPITRE 8        RESPONSABILITÉ**

---

**30.** 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.

**Règlement 1961**  
**VILLE DE SAINT-EUSTACHE**

---

---

**CHAPITRE 9    PRISE D'EFFET**

---

31. Le présent règlement prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

---

---

**CHAPITRE 10    ENTRÉE EN VIGUEUR**

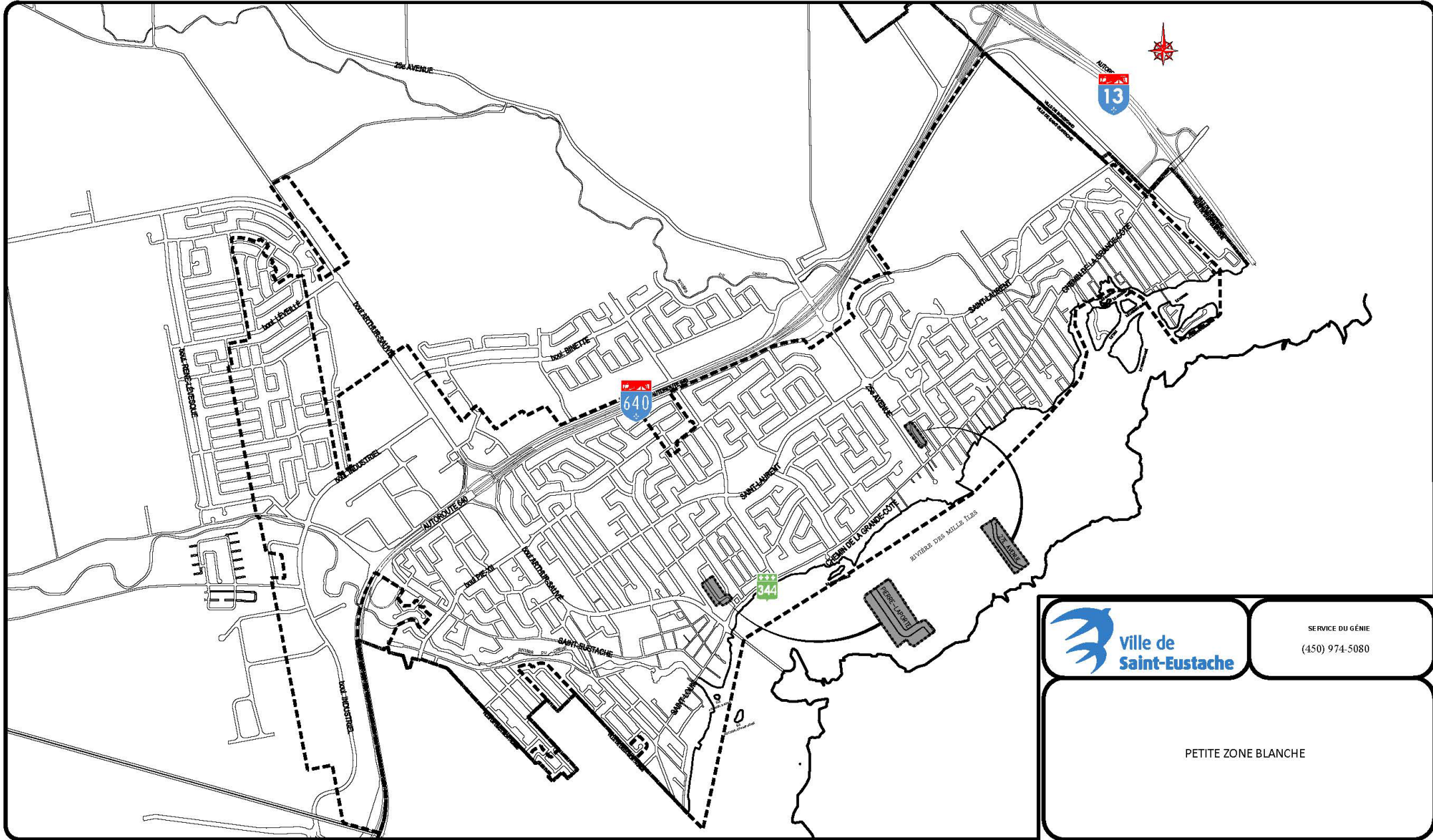
---

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

ANNEXE A







SERVICE DU GÉNIE  
(450) 974-5080

PETITE ZONE BLANCHE

Règlement 1961  
VILLE DE SAINT-EUSTACHE