



RÈGLEMENT NUMÉRO: 1993

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT LE TAUX DE TOUTES LES TAXES, DE CERTAINS FRAIS ET COMPENSATIONS POUR L'EXERCICE FINANCIER 2026

CONSIDÉRANT QU'il est opportun pour la Ville de Saint-Eustache d'imposer et de prélever les taxes nécessaires pour l'année 2026;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté son budget pour l'année 2026;

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

CONSIDÉRANT que la Ville a adopté la résolution 2024-07-401 afin de créer la sous-catégorie six (6) logements et plus;

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.

« Code d'utilisation des biens-fonds prédominant » : le code correspondant à l'utilisation prédominante de l'unité d'évaluation en lien avec le système de classification de l'utilisation des biens-fonds qui est constitué de codes numériques répertoriés au Manuel d'évaluation foncière du Québec qui catégorise l'utilisation d'une unité d'évaluation.

« Compteur défectueux » : compteur d'eau qui n'enregistre pas, enregistre incorrectement, a été retiré, est non accessible ou pour lequel il est impossible pour la Ville d'établir la consommation réelle ou que la consommation, sans justification raisonnable, est minimalement inférieure de 20 % par rapport aux consommations antérieures de cet immeuble ou la moyenne des consommations des immeubles similaires dans la Ville.

« 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, tel qu'inscrit au rôle d'évaluation foncière.

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

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

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 2026, 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 agricoles;
 - Catégorie des terrains vagues desservis;
 - Catégorie résiduelle.

La catégorie résiduelle est répartie selon les sous-catégories suivantes, pour lesquelles la Ville fixe des taux de taxation foncière générale distincts :

- Sous-catégorie 6 logements et plus;
- Sous-catégorie résiduelle.

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

SECTION 2 TAUX DE BASE

4. Le taux de base pour l'année 2026 est fixé à 0,4260\$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 3 TAUX - CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS

5. Pour l'année 2026, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles non résidentiels, une taxe foncière générale de 1,4091 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 4 TAUX - CATÉGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS

6. Pour l'année 2026, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles industriels, une taxe foncière générale de 1,2115 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 5 TAUX - CATÉGORIE DES IMMEUBLES AGRICOLES

7. Pour l'année 2026, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la catégorie des immeubles agricoles, une taxe foncière générale de 0,4260 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 6 TAUX - CATÉGORIES DES TERRAINS VAGUES DESSERVIS

8. Pour l'année 2026, il est imposé et prélevé sur les immeubles imposables de la catégorie des terrains vagues desservis une taxe foncière générale de 1,3600 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

SECTION 7 TAUX - CATÉGORIE RÉSIDUELLE

- 9.** Pour l'année 2026, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la sous-catégorie des immeubles de 6 logements et plus de la catégorie résiduelle, une taxe foncière générale de 0,5477 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles sont portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

Pour l'année 2026, il est imposé et prélevé, sur les immeubles imposables de la sous-catégorie résiduelle de la catégorie résiduelle, une taxe foncière générale de 0,4260 \$ 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

- 10.** 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 2026, il est imposé et prélevé sur tous les immeubles imposables de la Ville, une taxe foncière spéciale de 0,0072 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 2 TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE ENVIRONNEMENTALE

- 11.** 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 2026, il est imposé et prélevé sur tous les immeubles imposables de la Ville, une taxe foncière spéciale de 0,0072 \$ par 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles portés au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

SECTION 3 TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE « RÈGLEMENTS D'EMPRUNT »

- 12.** 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 2026, sur les immeubles imposables visés, une taxe foncière spéciale de 0,0120 \$ pour la grande zone blanche et une taxe foncière spéciale de 0,0121 \$ 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 GESTION DU RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES

SOUS-SECTION 1 COMPENSATION FIXE

- 13.** Pour acquitter les dépenses afférentes à la gestion du réseau de distribution de l'eau potable et au traitement des eaux usées de la Ville, pour l'année 2026, il est imposé et exigible, à tout propriétaire d'une unité d'évaluation comportant un immeuble imposable desservi au sens de l'article 244.36 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, une compensation fixe par unité d'occupation de 209 \$ pour la distribution de l'eau potable et de 225 \$ pour le traitement des eaux usées.

La consommation de base, allouée pour le calcul de la compensation fixe d'une unité d'évaluation, est de 260 mètres cubes d'eau multipliés par le nombre d'unité d'occupation.

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

SOUS-SECTION 2 COMPENSATION À LA CONSOMMATION MESURÉE PAR UN COMPTEUR D'EAU

14. En plus du montant prévu à l'article 13 du présent règlement, tout propriétaire d'une unité d'évaluation comportant un immeuble imposable desservi, est assujetti au paiement de la consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau prévu à l'article 16 du présent règlement pour les unités d'évaluation respectant l'un des critères suivants :

- 1) Les unités d'évaluation comportant un pourcentage de plus de 20 %, par rapport à la valeur imposable totale de l'unité d'évaluation, pour des usages à des fins industriel, commercial ou institutionnel, remplissant les conditions prévues au règlement sur les compteurs d'eau de la Ville en vigueur;
- 2) Ayant un code d'utilisation des biens-fonds prédominant au rôle municipal d'évaluation foncière correspondant à l'un de ceux qui suivent :

1511	Maison de chambres et pension
1541	Maison pour personne retraitée non autonomes
1543	Maison pour personne retraitée autonomes
5512	Vente au détail de véhicules à moteur usagé seulement
5999	Autres activités de vente au détail
6232	Salon coiffure
6376	Entreposage en général
6994	Association civique, sociale et fraternelle
6999	Autres services divers
8199	Autres activités agricoles et connexes

15. Tout propriétaire d'un immeuble visé à l'article 14 du présent règlement doit payer, en plus des compensations fixes prévus à l'article 13 du présent règlement, une compensation annuelle pour sa consommation excédentaire d'eau potable et le traitement de ses eaux usées.

Cette compensation pour la consommation excédentaire à la consommation de base allouée et calculée conformément à l'article 13 du présent règlement, sera facturée comme suit, et ce, par unité d'évaluation :

Eau potable

- 0,332 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 0 à 2 000 mètres cubes;
- 0,463 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 2 001 à 4 000 mètres cubes;
- 0,553 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 4 001 à 12 000 mètres cubes;
- 0,671 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 12 001 à 20 000 mètres cubes;
- 0,757 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 20 001 à 40 000 mètres cubes;
- 0,840 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 40 001 à 64 000 mètres cubes;
- 0,922 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation à partir de 64 001 mètres cubes.

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

Traitement des eaux usées

- 0,112 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 0 à 2 000 mètres cubes;
- 0,157 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 2 001 à 4 000 mètres cubes;
- 0,189 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 4 001 à 12 000 mètres cubes;
- 0,228 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 12 001 à 20 000 mètres cubes;
- 0,257 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 20 001 à 40 000 mètres cubes;
- 0,286 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation de 40 001 à 64 000 mètres cubes;
- 0,314 \$ par mètre cube d'eau pour une consommation à partir de 64 001 mètres cubes

16. Compteur d'eau ou unité d'évaluation multiples

- a) Pour une unité d'évaluation dans laquelle se trouvent plus d'un compteur d'eau, la compensation imposée est la somme de l'ensemble de la consommation des compteurs d'eau en soustrayant le produit suivant : la base allouée de 260 mètres cubes d'eau multipliés par le nombre d'unités d'occupation porté au rôle d'évaluation foncière.
- b) Pour chaque immeuble ayant plusieurs unités d'évaluation, par exemple des condominiums, la compensation par unité d'évaluation s'établit comme suit :
 - 1) La somme de l'ensemble de la consommation des compteurs d'eau divisée par le nombre d'unités d'évaluation relié à l'immeuble;
 - 2) Du montant établi au sous-paragraphe 1, il doit être soustrait le produit suivant : la base allouée de 260 mètres cubes d'eau multipliés par le nombre d'unités d'occupation porté au rôle d'évaluation foncière;

Cependant, si le syndicat des copropriétaires avise la Ville par écrit qu'une répartition différente doit être effectuée pour le sous-paragraphe 1 précité, il est permis de modifier la répartition pour un maximum d'une fois par année. Le syndicat des copropriétaires devra alors détailler la répartition par unité d'évaluation et joindre une résolution de leur conseil d'administration l'autorisant à présenter cette demande au Service des finances de la Ville.

17. Compteur défectueux

Dans le cas d'un compteur défectueux, la Ville impose une compensation correspondant à la moyenne de consommation des quatre derniers semestres. Si la consommation des quatre derniers semestres n'est pas disponible, le dernier semestre pour lequel le compteur n'était pas défectueux est facturé comme consommation.

SOUS-SECTION 3 PÉRIODE D'IMPOSITION

18. La période d'imposition de la compensation fixe par unité d'évaluation pour les services de distribution de l'eau potable et le traitement des eaux usées s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.
19. La facturation reliée à la consommation mesurée à l'aide d'un compteur d'eau s'effectue semestriellement, soit du 1^{er} janvier au 30 juin puis du 1^{er} juillet au 31 décembre. La transmission de la facture pour le premier semestre est transmise entre le 1^{er} août et le 30 septembre de l'année en cours puis celle pour le deuxième semestre entre le 1^{er} février et le 31 mars de l'année suivante.

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

- 20.** La facturation s'effectue sur la base des informations apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur pour l'année d'imposition visée.

SOUS-SECTION 4 SUSPENSION DU SERVICE DE L'EAU ET QUANTITÉ D'EAU

- 21.** Les compensations fixes de l'article 13, qui ne sont pas liés à la consommation réelle, demeure payable pour la période où le service de l'eau est suspendu.
- 22.** La Ville n'est pas tenue de garantir la quantité d'eau qui doit être fournie et nul ne peut refuser, en raison de l'insuffisance de l'eau, d'acquitter le montant payable en vertu de la compensation pour l'usage de l'eau.

SECTION 2 TRANSPORT COLLECTIF

- 23.** Afin de pourvoir au paiement des dépenses reliées au transport en commun, pour l'année 2026, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble imposable, une compensation, par unité d'occupation, de 228 \$.
- 24.** 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

- 25.** Afin de pourvoir aux dépenses relatives à l'enlèvement, le transport et la disposition des matières résiduelles, pour l'année 2026, il est imposé et exigible, de tout propriétaire d'un immeuble imposable, une compensation, par unité d'occupation, de 226 \$.

SECTION 4 LOGEMENT INTERGÉNÉRATIONNEL

- 26.** 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 5 IMMEUBLE MIXTE RÉSIDENTIEL

- 27.** 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 »

- 28.** 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 \$ »

- 29.** 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 %.

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

CHAPITRE 6 PAIEMENTS

SECTION 1 MODALITÉS DE PAIEMENT

30. Dans tous les cas, le compte de taxes inférieur au montant de 300 \$ est payable en un seul versement, au plus tard le 30^e jour suivant l'expédition du compte.
31. Dans l'éventualité où le compte de taxes est égal ou supérieur au montant de 300 \$, alors 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 20 mai 2026;
 - Le troisième au plus tard le 19 août 2026;
 - Le quatrième au plus tard le 21 octobre 2026.

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

SECTION 2 COMPENSATION À LA CONSOMMATION MESURÉE PAR UN COMPTEUR D'EAU

32. La compensation à la consommation mesurée par un compteur d'eau est facturée sur une base semestrielle.
33. Toute facture émise conformément à la présente section est payable en un seul versement, au plus tard le 30^e jour suivant son expédition.

CHAPITRE 7 TAUX D'INTÉRÊT

34. 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

35. 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.

CHAPITRE 9 PRISE D'EFFET

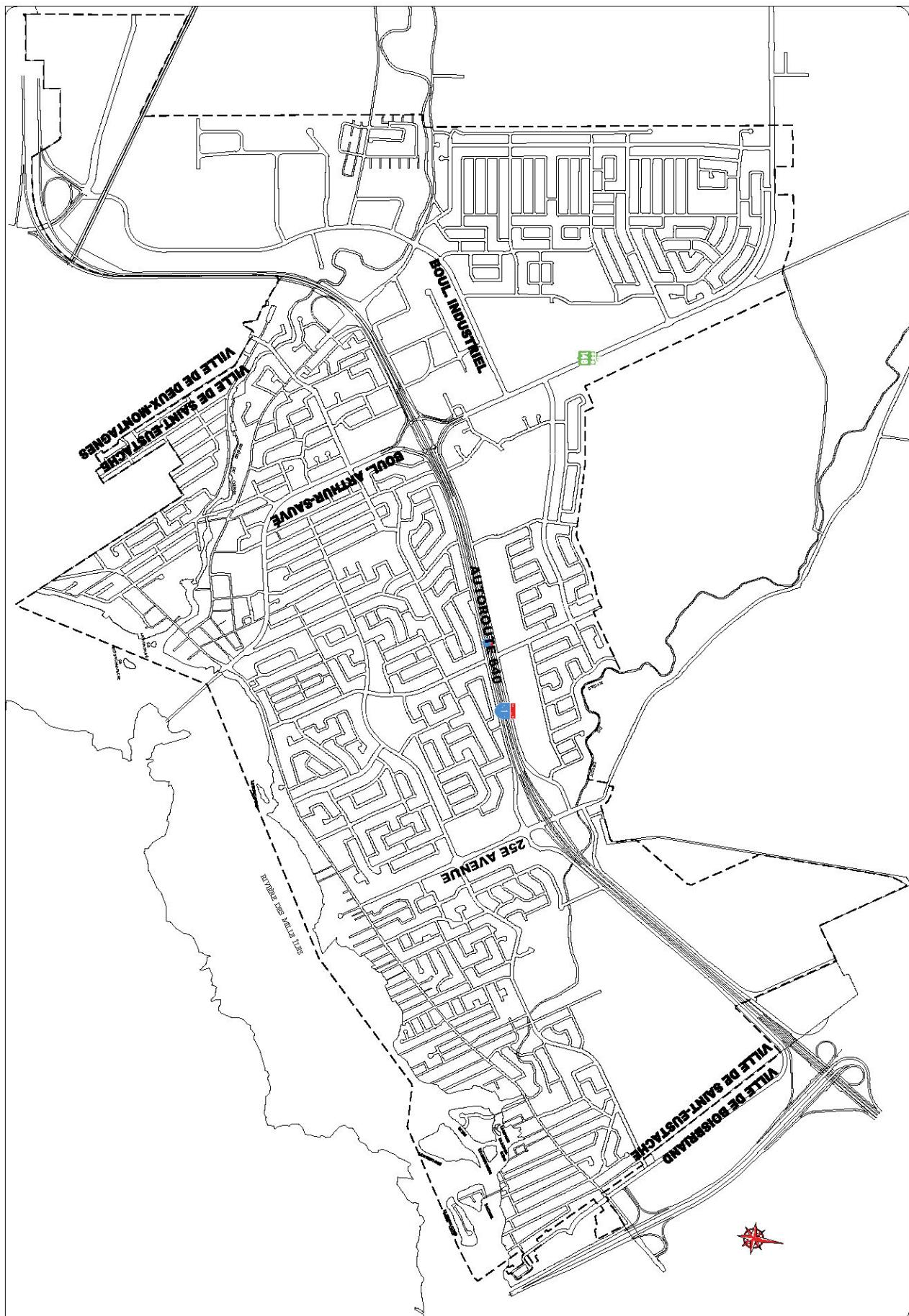
36. Le présent règlement prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026.

CHAPITRE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

ANNEXE A



GRANDE ZONE BLANCHE

Règlement 1993
VILLE DE SAINT-EUSTACHE

