

QUÉBEC
MRC DE DEUX-MONTAGNES
VILLE DE SAINTE-MARTHE-SUR-LE-LAC



Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac

RÈGLEMENT FIN-2025-0001

**CONCERNANT L'ADOPTION DES DIVERS TAUX DE TAXES ET DES COMPENSATIONS POUR
L'ANNÉE 2026**

PRÉAMBULE..... 3

ARTICLE 1 – Définitions..... 3

ARTICLE 2 – Taxes sur la valeur foncière..... 3

ARTICLE 3 – Taxe pour le service d’aqueduc..... 4

ARTICLE 4 – Taxe pour le service d’égout domestique..... 4

ARTICLE 5 – Taxe pour l’enlèvement et enfouissement des ordures..... 5

ARTICLE 6 – Taxe pour le transport en commun..... 5

ARTICLE 7 – Taxe pour l’environnement..... 6

ARTICLE 8 – Droit de dégrèvement..... 6

ARTICLE 9 – Règles de perception..... 6

ARTICLE 10 – Règles de perception..... 7

ARTICLE 11 – Échéance des paiements..... 7

ARTICLE 12 – Taxes complémentaires..... 7

ARTICLE 13 – Solde créditeur..... 7

ARTICLE 14 – Entrée en vigueur..... 7

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE les revenus et les dépenses prévus au budget pour l’année fiscale 2026 atteindront la somme de 35 011 739 \$;

CONSIDÉRANT QUE de cette somme 27 556 639 \$ proviendront des taxes générales et spéciales prélevées sur toutes les propriétés imposables de la Ville ;

CONSIDÉRANT QUE l’évaluation des biens imposables de la Ville pour l’année 2026 portée au rôle d’évaluation en date du 10 septembre 2025 est de 4 102 769 200 \$;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles 244.29 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) ;

CONSIDÉRANT QU’un avis de motion a dûment été donné lors de la séance ordinaire tenue le 10 décembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Définitions

Logement intergénérationnel: En plus de respecter les exigences de la réglementation de zonage en vigueur, un logement intergénérationnel est exclusivement destiné à être occupé par des personnes qui ont, ou ont eu un lien de parenté ou d’alliance, y compris par l’intermédiaire du conjoint de fait, avec l’occupant du logement principal.

Afin de maintenir l’exemption de taxes applicables à un logement intergénérationnel, le propriétaire de l’immeuble où est situé le logement intergénérationnel doit remplir et transmettre à toutes les deux années au Service de la trésorerie le formulaire « Déclaration de logement intergénérationnel » qui nécessite une assermentation.

ARTICLE 2 – Taxes sur la valeur foncière

Afin d’équilibrer les revenus avec les dépenses, les taux de taxes et compensations suivants sont fixés et seront imposés pour l’année 2026 *selon la richesse foncière imposable, à savoir :*

<u>Catégorie</u>	<u>Taux</u> <i>par 100 \$ d’évaluation imposable</i>
Taux de base :	0,4791
Catégorie résiduelle :	0,4791
Catégorie des immeubles non résidentiels :	Catégorie résiduelle majorée de 1,2700 (1,7491) \$
Catégorie des immeubles industriels :	Catégorie résiduelle majorée de 1,3209 (1,8000) \$
Catégorie des immeubles six (6) logements ou plus	0,5591 \$

ARTICLE 3 – Taxe pour le service d’aqueduc

3.1 Afin de pourvoir à la fourniture d’eau et à l’entretien du réseau d’aqueduc, il est prélevé sur tous les immeubles desservis du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac la compensation annuelle suivante :

Type d'immeuble	Taxe
Chalet	220 \$ par unité de logement
Immeuble unifamilial	220 \$ par unité de logement
Immeuble comportant un logement intergénérationnel	
Maison modulaire	
Condominium	
Projet intégré	
Local commercial ¹ ou industrie	295 \$ par local
Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes	Tarif unitaire de 25 000 \$
Immeuble ou local commercial muni d'un compteur d'eau avec lecture du compteur	Taxé selon la consommation réelle

3.2 Nonobstant ce qui précède, dans le cas d’une nouvelle construction ou de la démolition complète d’un immeuble survenue en cours d’année, le tarif sera ajusté au prorata de la date effective apparaissant sur le certificat d’évaluation faisant l’objet de la modification.

3.3 Cependant, tout propriétaire qui exploite un commerce ou une activité d’affaires dans un logement n’est pas assujetti à cette compensation si celui-ci porte la classe de mixité R5 ou moins au fichier de la taxation.

3.4 Dans le cas où un compteur est installé, le tarif suivant est imposé pour la fourniture d’eau :

3.4.1 0 jusqu’à 85 000 gallons : 295 \$

3.4.2 Pour l’excédent de 85 000 gallons : taux fixe de 3 \$ / 1000 gallons impériaux.

ARTICLE 4 – Taxe pour le service d’égout domestique

4.1 Afin de défrayer le coût de transport, d’opération, d’administration et d’entretien du réseau d’égout domestique et sanitaire, il est prélevé sur tous les immeubles desservis du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, la quote-part de la Régie de traitement des eaux usées de Deux-Montagnes (dépenses d’opération) ainsi que les coûts d’entretien du réseau d’égout local et les frais d’administration pour ces coûts :

Type d'immeuble	Taxe
Chalet	130 \$ par unité de logement
Immeuble unifamilial	130 \$ par unité de logement
Immeuble comportant un logement intergénérationnel	130 \$ par unité de logement
Maison modulaire	65 \$ par unité de logement
Condominium	130 \$ par unité de logement
Projet intégré	65 \$ par unité de logement
Local commercial ² ou industrie	130 \$ par local commercial
Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes	Tarif unitaire de 13 200 \$

¹ Excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes

² Excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes

- 4.2 Tout propriétaire qui exploite un commerce ou exerce une activité d'affaires dans un logement n'est pas assujetti à cette compensation s'il porte le code de taxe R5 ou moins au fichier de taxation.
- 4.3 Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une nouvelle construction ou de la démolition complète d'un immeuble survenue en cours d'année, le tarif sera ajusté au prorata de la date effective apparaissant sur le certificat d'évaluation faisant l'objet de la modification.

ARTICLE 5 – Taxe pour l’enlèvement et enfouissement des ordures

- 5.1 Afin de défrayer le coût de l'enlèvement et de la disposition des ordures et des matières secondaires, la destruction des déchets domestiques dangereux ainsi que les frais d'administration s'y rattachant, il est prélevé, sur tous les immeubles desservis du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, la compensation annuelle suivante :

Type d'immeuble	Taxe
Chalet	205 \$ par unité de logement
Immeuble unifamilial	205 \$ par unité de logement
Immeuble comportant un logement intergénérationnel	
Maison modulaire	
Condominium	
Projet intégré	
Local commercial ³ ou industrie	290 \$ par local commercial
Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes	Tarif unitaire de 15 100 \$

- 5.2 Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une nouvelle construction ou de la démolition complète d'un immeuble survenue en cours d'année, le tarif sera ajusté au prorata de la date effective apparaissant sur le certificat d'évaluation faisant l'objet de la modification.
- 5.3 Cependant, tout propriétaire qui exploite un commerce ou une activité d'affaires dans un logement n'est pas assujetti à cette compensation si celui-ci porte la classe de mixité R5 ou moins au fichier de la taxation.
- 5.4 Une exemption sera accordée aux propriétaires d'un immeuble, autre qu'unifamilial qui fourniront la preuve qu'ils détiennent un contrat de cueillette avec une firme privée. Les propriétaires seront responsables de fournir cette preuve annuellement.

ARTICLE 6 – Taxe pour le transport en commun

- 6.1 Afin de défrayer le coût du transport en commun, il est prélevé, sur tous les immeubles desservis du territoire de la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac, la compensation annuelle suivante :

Type d'immeuble	Taxe
Chalet	78 \$ par unité de logement
Immeuble unifamilial	78 \$ par unité de logement
Immeuble comportant un logement intergénérationnel	78 \$ par unité de logement
Maison modulaire	78 \$ par unité de logement
Condominium	78 \$ par unité de logement
Projet intégré	78 \$ par unité de logement
Local commercial ⁴ ou industrie	78 \$ par local commercial
Centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes	Tarif unitaire de 1 500 \$

³ Excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes

⁴ Excluant le centre commercial Les Promenades Deux-Montagnes

ARTICLE 7 – Taxe pour l’environnement

- 7.1 Pour pourvoir au paiement des dépenses environnementales, une taxe spéciale de 0,0100 \$ par 100 \$ d’évaluation imposable sera prélevée sur la valeur des immeubles imposables.

ARTICLE 8 – Droit de dégrèvement

- 8.1 Le débiteur d’une taxe imposée sur une unité d’évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels a droit à un dégrèvement lorsqu’une unité d’évaluation ou un local non résidentiel de celle-ci est vacant.
- 8.2 Le montant du dégrèvement ne peut excéder la différence que l’on obtient en soustrayant, du montant de la taxe payable, celui qui serait payable si on appliquait le taux de la catégorie résiduelle.
- 8.3 Le dégrèvement est accordé si le pourcentage moyen d’inoccupation pour la période de référence de l’unité d’évaluation est supérieur à 20 %.
- 8.4 Constitue un local non résidentiel tout immeuble assujetti aux articles 244.31 et 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).
- 8.5 Est réputé vacant un local qui est inoccupé et qui est, soit offert sur le marché en vue d’une location immédiate, soit dans un état impropre à l’occupation, soit lorsque l’objet de travaux empêchant son occupation, soit l’objet d’un bail dont l’exécution n’est pas commencée. Par l’application du présent alinéa, la location ne comprend pas la sous-location ni la cession de bail.
- 8.6 L’utilisation d’un local occupé à des fins d’entreposage temporaire rend caduques les présentes dispositions de dégrèvement. Il en est de même pour toute unité d’évaluation ou local non résidentiel dont l’usage est non conforme à la réglementation d’urbanisme de la municipalité.
- 8.7 La période de référence équivaut à la période de douze (12) mois consécutifs se terminant le 30 septembre 2026. Si l’unité a un pourcentage moyen d’inoccupation supérieur à 20 %, le droit au dégrèvement s’établit sur cet excédent et son pourcentage est calculé suivant la formule suivante :
- $$\frac{\text{Superficie des locaux concernés} \times \text{nombre de jours de vacances des locaux concernés}}{\text{Superficie totale de l'unité} \times 365 \text{ jours}}$$
- 8.8 D’autre part, le montant du dégrèvement correspond à la formule suivante :
- Valeur foncière de la catégorie non résidentielle x (taux payable – taux de la catégorie résiduelle) x pourcentage de dégrèvement accordé
- 8.9 Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants la période de référence, la trésorière de la Ville calcule le dégrèvement pour lequel le débiteur, à la date d’établissement du dégrèvement, a droit suivant l’obtention des documents et renseignements prescrits.
- 8.10 Tout débiteur qui acquiert le droit à un dégrèvement doit fournir, par écrit, à la trésorière de la Ville les renseignements suivants :
- 1) Une demande de dégrèvement ;
 - 2) Les nom et adresse du débiteur de la taxe ;
 - 3) L’identification du local (adresse et numéro de matricule inscrits au compte de taxes) pour lequel un dégrèvement est requis ;
 - 4) La nature de la vacance et la période de vacance visée.
- 8.11 Les renseignements et documents requis doivent être reçus au plus tard le 1^{er} décembre qui suit la période de référence, sous peine de rejet de l’application du dégrèvement.
- 8.12 Tout refus par le débiteur de la taxe de fournir à la Ville quelques renseignements requis ou qui refuse l’accès aux lieux concernés pour vérification entraîne la déchéance du droit au dégrèvement.

ARTICLE 9 – Règles de perception

Toutes sommes perçues en vertu du présent règlement sont assimilées à la taxe foncière imposée au propriétaire d’un immeuble. En conséquence, les tarifs établis sont soumis aux mêmes règles de perception que la taxe foncière.

ARTICLE 10 – Règles de perception

À compter du moment où les taxes deviennent exigibles, les soldes impayés portent intérêts au taux annuel de douze pour cent (12 %).

ARTICLE 11 – Échéance des paiements

11.1 Les taxes et compensations prévues au présent règlement doivent être payées en un versement unique lorsque, dans un compte, leur total n’atteint pas trois cents dollars (300 \$). La date ultime où peut être fait ce versement est le trentième (30^e) jour qui suit l’expédition du compte.

11.2 Si le total des taxes et compensations comprises dans un compte atteint trois cents dollars (300 \$), le débiteur a le droit de payer celles-ci en quatre (4) versements selon les dates ultimes et les proportions du compte mentionnées ci-après :

- 1^{er} : 3 mars 2026 - 25 %
- 2^e : 3 juin 2026 - 25 %
- 3^e : 3 septembre 2026 - 25 %
- 4^e : 3 novembre 2026 - 25 %

ARTICLE 12 – Taxes complémentaires

12.1 Les taxes complémentaires et compensations prévues au présent règlement doivent être payées en un versement unique lorsque, dans un compte, leur total n’atteint pas trois cents dollars (300 \$), le débiteur a le droit de payer celles-ci en quatre (4) versements, soit :

- Le premier versement est exigible le trentième (30^e) jour qui suit la date d’expédition du compte (25 %) ;
- Le deuxième versement devient exigible soixante (60) jours après la date d’échéance du premier versement (25 %) ;
- Le troisième versement devient exigible soixante (60) jours après la date d’échéance du deuxième versement (25 %) ;
- Le quatrième versement devient exigible soixante (60) jours après la date d’échéance du troisième versement (25 %) ;

ARTICLE 13 – Solde créditeur

Tout solde créditeur de plus de cinquante dollars (50 \$) ne sera remboursé que sur demande écrite du propriétaire.

ARTICLE 14 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Greffier

Avis de motion :	17 décembre 2025
Projet de règlement :	17 décembre 2025
Adoption du règlement :	14 janvier 2026
Entrée en vigueur :	15 janvier 2026