

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITÉ DE VAL-MORIN
MRC DES LAURENTIDES

RÈGLEMENT NUMÉRO 595

RÈGLEMENT POUR DÉTERMINER LES TAUX DE TAXES POUR L'EXERCICE FINANCIER 2015

ATTENDU QUE le conseil municipal a établi les prévisions budgétaires pour l'exercice financier 2015;

ATTENDU QU'afin de se procurer les sommes nécessaires pour réaliser ces prévisions budgétaires, il est requis de décréter par règlement les différentes taxes, compensations, tarifs et redevances, ainsi que leur mode de paiement pour l'année 2015;

ATTENDU les dispositions contenues à la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1 relatives à la possibilité d'imposer différents taux de la taxe foncière générale en fonction des catégories d'immeubles;

ATTENDU QU'il y a lieu de pourvoir au prélèvement d'une compensation pour services municipaux à l'égard des immeubles situés sur le territoire de la municipalité;

ATTENDU les pouvoirs de tarification édictés en vertu des articles 244.1 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1;

ATTENDU QUE la municipalité de Val-Morin désire se prévaloir des dispositions contenues aux articles 244.29 et suivants de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du conseil tenue le 11 novembre 2014;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par madame Hélène Brunet, conseillère

et résolu

Qu'un règlement portant le numéro 595 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit:

SECTION I **TAXES FONCIÈRES**

ARTICLE 1 Variété du taux de taxe foncière générale

Pour les fins du présent règlement, il est créé cinq (5) catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale, tel que prévu à la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c. F-2.1), à savoir :

- Catégorie des immeubles non résidentiels, telle que définie à l'article 244.33 de la Loi sur la fiscalité municipale ;
- Catégorie des immeubles industriels, telle que définie à l'article 244.34 de la loi sur la fiscalité municipale ;
- Catégorie des immeubles de 6 logements ou plus, telle que définie à l'article 244.35 de la loi sur la fiscalité municipale ;
- Catégorie des terrains vagues desservis, telle que définie à l'article 244.36 de la loi sur la fiscalité municipale ;
- Catégorie résiduelle, telle que définie à l'article 244.37 de la loi sur la fiscalité municipale, laquelle catégorie est constituée à toutes fins pratiques des immeubles résidentiels situés sur le territoire de la municipalité.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c.F-2.1) s'appliquent intégralement au présent règlement comme si elles étaient énumérées au long.

TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES ET SPÉCIALES CALCULÉES SUR LA VALEUR FONCIÈRE

ARTICLE 1.1 Le taux particulier à la catégorie résiduelle

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle est fixé à **0,5859** \$ du 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a.

ARTICLE 1.2 Le taux particulier à la catégorie des immeubles de six logements ou plus

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles de six logements ou plus est fixé à **0,7081** \$ du 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a.

ARTICLE 1.3 Le taux particulier à la catégorie des immeubles industriels

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles industriels est fixé à **0,9455** \$ du 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a.

ARTICLE 1.4 Le taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à **0,9037** \$ du 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées, s'il y en a.

ARTICLE 1.5 Le taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles des terrains vagues desservis est fixé à **1,1659** \$ du 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot de cette catégorie.

ARTICLE 2 Taux de la taxe foncière spéciale pour le service de la dette

Qu'une taxe foncière spéciale au taux de **0,2134** \$ du 100 \$ d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables en vertu de l'article 1, dans le but de payer la dette générale, soit plus précisément les règlements 363, 366, 382, 386, 415, 417, 443, 449, 463, 482, 483, 485, 507, 509, 510, 528, 536, 549, 559, 560, 570, 585 et le remboursement annuel du fonds de roulement.

ARTICLE 3 Taux de la taxe foncière spéciale pour le service de police

Qu'une taxe foncière spéciale au taux de **0,0838** \$ du 100 \$ d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables en vertu de l'article 1 dans le but de payer le service de la police.

ARTICLE 4 Taux de la taxe foncière spéciale pour la quote-part annuelle de la MRC des Laurentides

Qu'une taxe foncière spéciale au taux de **0,0445** \$ du 100 \$ d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables en vertu de l'article 1 dans le but de payer la quote-part annuelle de la MRC des Laurentides.

TAXES SPÉCIALES AUTRES

ARTICLE 5 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 272

Qu'une taxe spéciale soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables concernés par le règlement numéro 272 relatif à l'aqueduc de la rue des Beaux-Arts, telle que fixée annuellement par la Ville de Sainte-Adèle.

- ARTICLE 6 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 363
- Qu'une taxe spéciale soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables concernés par les articles 6.1 et 6.2 du règlement numéro 363, à savoir :
- Tarification : **45,86 \$**
 - Front en mètres : **0,278843 \$**
 - Superficie en mètres carrés : **0,001800 \$**
- ARTICLE 7 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 367
- Qu'une taxe spéciale soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables concernés par l'article 4 du règlement numéro 367, à savoir :
- Tarification : **253,31 \$**
- ARTICLE 8 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 374
- Qu'une taxe spéciale soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables concernés par l'article 4 du règlement numéro 374, à savoir :
- Terrain vacant : **431,63 \$**
 - Résidence : **575,51 \$**
- ARTICLE 9 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 391
- Qu'une taxe foncière spéciale au taux de **0,0206 \$** du 100 \$ d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables en vertu de l'article 5 du règlement numéro 391 dans le but de payer les travaux de pavage d'une partie du chemin de Val-Royal.
- ARTICLE 10 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 392
- Qu'une taxe foncière spéciale au taux de **0,0396 \$** du 100 \$ d'évaluation soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables en vertu de l'article 5 dans le but de payer les travaux de pavage d'une partie du chemin Beaulne.
- ARTICLE 11 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 430
- Qu'une taxe spéciale de **20,87 \$** le mètre linéaire de front soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables concernés par l'article 4 du règlement numéro 430.
- ARTICLE 12 Taux de la taxe spéciale des règlements numéros 435 et 518
- Qu'une taxe tarifaire spéciale de **44,98 \$** soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables en vertu de l'article 7 du règlement 435 dans le but de payer l'acquisition des terrains pour le parc régional Val-David-Val-Morin et en vertu de l'article 7 du règlement 518 dans le but de payer l'acquisition des actifs du centre de ski Far Hills.

ARTICLE 13 Taux de la taxe spéciale des règlements numéros 458 et 493

Qu'une taxe tarifaire spéciale de **14,77** \$ soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables dans le but de payer une partie des travaux d'infrastructures nécessaires au fonctionnement du Complexe des travaux publics de la Municipalité, soit la construction d'une station de surpression, des travaux de prolongement du réseau d'aqueduc sur la rue du Bel-Automne et le chemin du Curé-Corbeil Est et divers travaux de pavage sur la rue du Bel-Horizon.

En sus de cette taxe spéciale reposant sur une base unitaire, une taxe spéciale est imposée et prélevée auprès des propriétaires visés par l'annexe A du règlement 458. La taxe spéciale est établie en multipliant le taux de **0,029608453** \$ le mètre carré par la superficie de l'immeuble imposable, la superficie étant plafonnée à 130 000 mètres carrés aux fins de la taxation, duquel produit on soustrait la taxe de base définie au premier alinéa du présent article établi à **14,77** \$.

ARTICLE 14 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 467

Qu'une taxe spéciale soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables concernés par l'article 5 du règlement numéro 467, à savoir :

Tarifification : **522,65** \$

ARTICLE 15 Taux de la taxe spéciale du règlement numéro 496

Qu'une taxe spéciale soit imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables concernés par l'article 4 du règlement numéro 496, à savoir :

Tarifification : **690,02** \$

ARTICLE 16 Gestion des taxes tarifaires pour certains terrains

Lorsqu'un terrain possède une évaluation foncière inférieure à 800 \$, qu'il est non constructible ou que les propriétaires sont introuvables, ledit terrain est exempt des taxes tarifaires.

SECTION II **COMPENSATION POUR LE SERVICE D'AQUEDUC**

ARTICLE 17 Qu'une compensation annuelle de **138,00** \$ soit imposée et prélevée pour l'année fiscale 2015 à toutes les unités de logement résidentiel desservies par le service d'aqueduc.

ARTICLE 18 Qu'une compensation annuelle de **138,00** \$ soit imposée et prélevée pour l'année fiscale 2015 à tous les immeubles de maison mobile desservis par le service d'aqueduc.

ARTICLE 19 Qu'une compensation annuelle de **50,00** \$ soit imposée et prélevée pour l'année fiscale 2015 à toutes les unités de logement desservies par le service d'aqueduc d'une autre municipalité pour l'entretien et la réparation de ces portions de réseau situées sur le territoire de Val-Morin.

ARTICLE 20 Qu'une compensation annuelle soit imposée et prélevée pour l'année fiscale 2015 à toutes les catégories d'immeubles suivant le tableau ci-dessous:

Catégories d'immeubles et activités commerciales	Compensation
Centre de ski	1 103 \$
Hôtel/motel	1 103 \$
Petit bureau (moins de 10 employés)	138 \$
Gros bureau (10 employés et plus)	743 \$
Club de golf	1 103 \$
Restaurant (moins de 4 employés)	276 \$
Restaurant (4 employés et plus)	552 \$
Garage pour réparation automobile	138 \$
Camp de vacances avec services de dortoir et restauration	2 749 \$
Centre de la petite enfance	552 \$
Théâtre	552 \$
Garderie	138 \$
Commerce de détail incluant dépanneurs	138 \$
Marché d'alimentation	138 \$
Bar	276 \$
Ferme	414 \$
Centre de yoga	1 454 \$
Maison d'hébergement (moins de 6 chambres à coucher)	138 \$
Maison d'hébergement (6 chambres à coucher et plus)	276 \$
Bureau de poste	138 \$
Buanderie	414 \$
Boulangerie	138 \$

ARTICLE 21 La compensation pour le service d'eau potable d'un commerce inopérant pour une période de plus de six (6) mois est ramenée au niveau d'un bâtiment résidentiel soit à **138,00** \$. Il appartient au propriétaire d'aviser la municipalité par écrit afin d'indiquer sa fin d'occupation ou d'activités. La période d'inoccupation débutera le jour de la réception dudit avis écrit.

ARTICLE 22 Une taxe spéciale de service relative à l'usage d'eau pour les piscines est imposée et prélevée conformément aux dispositions du règlement no 137 pour chaque immeuble concerné et desservi par le réseau d'aqueduc municipal. Par le présent règlement, la compensation annuelle affichée à l'annexe C du règlement numéro 137 est augmentée de 50% pour les piscines de toutes dimensions.

Plus spécifiquement, les compensations sont les suivantes :

<u>capacité de la piscine</u> (litres)	<u>compensation</u>
moins de 45 500 litres.	37,50 \$
45 501 à 91 000 litres.	60,00 \$
91 001 à 136 500 litres.	75,00 \$
136 501 à 182 000 litres.	90,00 \$
182 001 à 227 500 litres.	97,50 \$
plus de 227 501 litres.	202,50 \$

ARTICLE 23 Une compensation est imposée et prélevée à chaque propriétaire d'un immeuble appartenant à l'une des catégories ci-après identifiées, desservis par le réseau d'aqueduc municipal, le tout conformément aux règlements numéros 492, 507, 511, 528, 548 et 555. Ladite compensation au montant de **93,26 \$** pour l'année 2015 sera multipliée par un facteur (exprimé en terme d'unité), tel que précisé ci-après en regard de chacune des dites catégories :

<u>CATÉGORIE D'IMMEUBLES VISÉS</u>	<u>FACTEUR</u>
<u>Utilisation résidentielle ou commerciale</u>	
Pour les immeubles susceptibles de bénéficier de ce service, par terrain	0,75
<u>Utilisation résidentielle</u>	
Pour les immeubles desservis à utilisation résidentielle, par logement	1,00
<u>Utilisateur partiel</u>	
Pour les immeubles desservis ou susceptibles de bénéficier du service à utilisation partielle, par terrain	0,50
Pour les immeubles desservis ou susceptibles de bénéficier du service à utilisation partielle, par logement	0,75
<u>Utilisation communautaire</u>	
• École de 50 élèves et moins	2,00
• École de 51 à 100 élèves	4,00
• École de plus de 100 élèves	8,00
• Centre d'accueil de 6 pensionnaires et moins	1,00
• Centre d'accueil de 7 à 12 pensionnaires	2,00
• Centre d'accueil de 13 à 24 pensionnaires	4,00
• Centre d'accueil de plus de 24 pensionnaires	6,00
• Bureau de poste	1,50
<u>Utilisation commerciale ou industrielle</u>	
• Centre de ski	4,00
• Motel ou hôtel de 15 chambres et moins	2,00
• Motel ou hôtel de 16 à 40 chambres	5,00

• Motel ou hôtel de 41 à 100 chambres	8,00
• Boulangerie	1,50
• Club de golf	4,00
• Restaurant/bar de 35 places et moins	1,50
• Restaurant/bar de plus de 35 places	3,00
• Commerce de vente	1,50
• Atelier de débosselage	1,50
• Marché d'alimentation	1,50
• Garage et station service	1,50
• Ferme équestre	3,00
• Industrie de 6 employés et moins	1,50
• Industrie de plus de 6 employés	3,00

ARTICLE 24 La compensation pour le service d'aqueduc doit, dans tous les cas, être payée par le propriétaire.

ARTICLE 25 La compensation pour le service d'aqueduc est assimilée à une taxe foncière imposée sur l'immeuble ou bâtiment en raison duquel elle est due.

ARTICLE 26 Un montant de cent dollars (100,00 \$) sera exigé du propriétaire, pour ouvrir et fermer le service d'aqueduc, lorsque celui-ci en fera la demande. Ce tarif ne s'applique pas lors d'un bris ou d'une réparation.

SECTION III **COMPENSATION POUR LE SERVICE D'ÉGOUT**

ARTICLE 27 Qu'une compensation annuelle de **275,00 \$** soit imposée et prélevée pour l'année fiscale 2015 à toutes les unités de logement résidentiel desservies par le service d'égout, pour l'entretien dudit réseau.

ARTICLE 28 Qu'une compensation annuelle de **275,00 \$** soit imposée et prélevée pour l'année fiscale 2015 à tous les autres locaux desservis par le service d'égout pour l'entretien dudit réseau, à l'exception du Théâtre du Marais de Val-Morin pour lequel la compensation est fixée à **550,00 \$**.

ARTICLE 29 La compensation pour le service d'égout doit, dans tous les cas, être payée par le propriétaire.

ARTICLE 30 La compensation pour le service d'égout est assimilée à une taxe foncière imposable sur l'immeuble ou bâtiment en raison duquel elle est due.

SECTION IV

COMPENSATION POUR LE SERVICE DE L'ENLÈVEMENT, DU TRANSPORT ET DE LA DISPOSITION DES ORDURES, DES MATIÈRES RECYCLABLES ET DES GROS REBUTS

ARTICLE 31

Matières non recyclables

Une compensation pour l'utilisation d'un bac de 360 litres de couleur gris, le service de l'enlèvement, du transport et de la disposition des ordures est imposée et prélevée selon les catégories d'usages qui suivent :

Cette compensation est exigible, que le service soit utilisé ou non.

Les unités résidentielles

Une compensation annuelle de **132,00** \$ est imposée par unité de logement.

Pour chaque bac additionnel, une compensation annuelle de **132,00** \$ est imposée.

Les unités résidentielles d'arrondissement

Une compensation annuelle de **132,00** \$ est imposée par unité de logement. Les unités résidentielles d'arrondissement sont pourvues de conteneur ou de bac et les résidents doivent y déposer leurs ordures ménagères.

Les unités d'occupations non-résidentielles

Une compensation calculée sur une base annuelle est imposée selon la catégorie ou le volume des ordures. Le nombre, le volume des conteneurs et la fréquence de l'enlèvement des ordures doivent être imposés de la façon suivante :

<u>Volume en verge cube</u>	<u>Fréquence</u>	<u>Compensation</u>
Club de golf		2 764 \$
Hydro-Québec		4 140 \$
10	1 / semaine	2 982 \$
10	2 / semaine	5 963 \$
8	1 / semaine	1 782 \$
8	2 /semaine	3 564 \$
6	1 / semaine	1 470 \$
6	2 / semaine	2 940 \$
4	1 / semaine	1 158 \$
4	2 / semaine	2 317 \$
4	1 / 2 semaines	579 \$
2	1 / semaine	579 \$
1 bac 360 litres	1 / semaine	132 \$
1 bac 360 litres	2 / semaine	264 \$

Cette compensation comprend l'achat du conteneur ou du bac et le service de l'enlèvement des ordures. Cette compensation doit être multipliée par le nombre de conteneurs ou bac mis à la disposition des unités d'occupations non-résidentielles.

ARTICLE 32

Matières recyclables

Une compensation pour l'utilisation d'un bac de 360 litres de couleur bleu, le service de l'enlèvement, du transport et de la disposition des matières recyclables est imposée et prélevée selon les catégories d'usages qui suivent :

Cette compensation est exigible, que le service soit utilisé ou non.

Les unités résidentielles

Une compensation annuelle de **60,00 \$** est imposée par unité de logement.

Pour chaque bac additionnel, une compensation annuelle de **60,00 \$** est imposée.

Les unités résidentielles d'arrondissement

Une compensation annuelle de **60,00 \$** est imposée par unité de logement. Les unités résidentielles d'arrondissement sont pourvues de conteneur ou de bac et les résidents doivent y déposer leurs matières recyclables.

Les commerces

Une compensation calculée sur une base annuelle est imposée selon la catégorie ou le volume des matières recyclables. Le nombre, le volume des conteneurs et la fréquence de l'enlèvement des matières recyclables ou le nombre de bac doivent être imposés de la façon suivante :

<u>Volume en verge cube</u>	<u>Fréquence</u>	<u>Compensation</u>
Club de golf		677 \$
10	1 / 2 semaines	1 355 \$
10	1 / semaine	2 711 \$
8	1 / 2 semaines	811 \$
8	1 / semaine	1 620 \$
6	1 / semaine	1 336 \$
4	1 / 2 semaines	527 \$
4	1 / semaine	1 053 \$
2	1 / 2 semaines	263 \$
1 bac 360 litres	1 / 2 semaines	60 \$
1 bac 360 litres	1 / semaine	120 \$

ARTICLE 33

Collectes spéciales de gros rebuts

Lorsque des gros rebuts seront déposés en bordure de la route en dehors des dates de collectes de gros rebuts prévues au calendrier de collecte en vigueur des collectes de matières résiduelles, la Municipalité ramassera lesdits rebuts et le contribuable concerné recevra une facture de 150 \$ pour cette collecte spéciale. Le tarif de 150 \$ par collecte s'appliquera

pour les 2 premières collectes spéciales à une même adresse, par la suite les amendes prévues au règlement 553 concernant la collecte et le transport des matières résiduelles sur le territoire de Val-Morin s'appliqueront.

SECTION V

AUTRES TAXES ET COMPENSATIONS

Communautés religieuses

ARTICLE 34 Un taux de **0,50** \$ du 100 \$ d'évaluation est imposé et prélevé sur chaque immeuble visé aux paragraphes 4, 5, 10 et 11 de l'article 204 de la loi sur la fiscalité municipale, le tout tel que décrit au règlement no 165 de la municipalité et un taux de **0,5859** \$ du 100 \$ d'évaluation du terrain est imposé et prélevé sur les immeubles visés à l'alinéa 12, article 204 de la loi sur la fiscalité municipale, le taux étant établi en vertu de l'article 205.1 de la loi sur la fiscalité municipale.

Facturation diverse due au 31 décembre 2014

ARTICLE 35 Tout montant provenant de la facturation diverse tel que le paiement de livres à la bibliothèque, la facturation pour divers services municipaux (camp de jour, branchement d'aqueduc et/ou d'égout, ponceau etc.) ou créance due au 31 décembre 2014 est assimilable au compte de taxes.

SECTION VI

MODE DE PAIEMENT

ARTICLE 36 Les taxes foncières doivent être payées en un versement unique. Toutefois, lorsque le total des taxes foncières est égal ou supérieur à 300 \$, celles-ci peuvent être payées, au choix du débiteur, en un versement unique ou en quatre versements égaux. Le premier versement est dû trente (30) jours après l'envoi du compte de taxes, le 2^e versement est fixé au 30 avril 2015, le 3^e versement est fixé au 30 juin 2015 et le 4^e versement est fixé au 31 août 2015.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le montant des taxes dues est égal ou inférieur à cinq (5) dollars suite à une mise à jour du rôle d'évaluation par un certificat de l'évaluateur, ce montant ne sera exigible et aucun compte de taxes ne sera expédié.

SECTION VII

TAUX D'INTÉRÊT

ARTICLE 37 Les soldes impayés portent intérêts au taux annuel de 16% à compter du moment où ils deviennent exigibles.

SECTION VIII

ARTICLE 38 Le présent règlement abroge le règlement numéro 574.

ARTICLE 39 Le présent règlement entrera en vigueur conformément
à la loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE
EXTRAORDINAIRE DU
16 DÉCEMBRE 2014.

Guy Drouin, maire

Pierre Delage, directeur général et
secrétaire-trésorier

Avis de motion : 11 novembre 2014
Avis public : 17 décembre 2014