

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

**PROJET DE**

**RÈGLEMENT NO 2612**

Pourvoyant à l'imposition des taxes sur les propriétés immobilières, à l'imposition de compensations et tarifs pour la fourniture de services municipaux, le tout aux fins de l'exercice financier 2024.

---

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé le 11 décembre 2023;

**LE 11 DÉCEMBRE 2023, LE CONSEIL DÉCRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1**

Pour pourvoir au paiement des dépenses nécessaires à l'administration de la Ville de Mirabel, pour l'année 2024, il est par les présentes imposé et il sera prélevé les taxes ci-dessous selon les catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale, soit :

1. Catégorie résiduelle,
2. Catégorie des immeubles non résidentiels,
3. Sous-catégorie des immeubles non résidentiels,
4. Catégorie des immeubles industriels,
5. Catégorie des immeubles de six logements ou plus,
6. Catégorie des immeubles agricoles,
7. Catégorie des immeubles forestiers.

une unité d'évaluation pouvant appartenir à plusieurs catégories, la catégorie étant indiquée au rôle d'évaluation foncière. Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64.9 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. chapitre F-2.1) s'appliquent intégralement.

**TAUX DE BASE – CATÉGORIE RÉSIDUELLE**

- a) La taxe foncière générale de base constituant le taux particulier à la catégorie résiduelle est fixée au taux de base de \_\_\_\_\_ \$ par cent dollars de la valeur telle que portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement, sur tous les immeubles imposables de la Ville de Mirabel et, lorsque le cas s'applique, sur tous les immeubles imposables et sur tous les occupants des immeubles situés sur le territoire aéroportuaire qui est sous la gestion du ministère des Transports (Gouvernement fédéral), Aéroports de Montréal ainsi que sur tous les occupants des immeubles fédéraux appartenant à la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée dans la municipalité, et ce en outre des tenants lieu de taxes à percevoir et qui seront perçues pour des propriétés fédérales.

Pour fins de présentation sur le compte de taxes, le taux sera présenté en deux parties à savoir, un taux pour financer les dépenses courantes et dont le conseil municipal de Mirabel assure directement

la gestion et un taux dont la gestion relève directement de la Communauté métropolitaine de Montréal et de l'Autorité régionale de transport métropolitain.

**TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS :**

- b) Le taux particulier de la taxe foncière générale de base de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à \_\_\_\_ \$ par cent dollars de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables de la ville de Mirabel, sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*, et, lorsque le cas s'applique, sur tous les immeubles imposables et sur tous les occupants des immeubles situés sur le territoire aéroportuaire qui est sous la gestion du ministère des Transports (Gouvernement fédéral), Aéroports de Montréal ainsi que sur tous les occupants des immeubles fédéraux appartenant à la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée dans la municipalité, et ce en outre des tenants lieu de taxes à percevoir et qui seront perçues pour des propriétés fédérales.

Pour fins de présentation sur le compte de taxes, le taux sera présenté en deux parties à savoir, un taux pour financer les dépenses courantes et dont le conseil municipal de Mirabel assure directement la gestion et un taux dont la gestion relève directement de la Communauté métropolitaine de Montréal et de l'Autorité régionale de transport métropolitain.

**TAUX PARTICULIER À LA SOUS-CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS :**

- c) Le taux particulier de la taxe foncière générale de base de la sous-catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à \_\_\_\_ \$ par cent dollars de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables de la ville de Mirabel, sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*, et, lorsque le cas s'applique, sur tous les immeubles imposables et sur tous les occupants des immeubles situés sur le territoire aéroportuaire qui est sous la gestion du ministère des Transports (Gouvernement fédéral), Aéroports de Montréal ainsi que sur tous les occupants des immeubles fédéraux appartenant à la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée dans la municipalité, et ce en outre des tenants lieu de taxes à percevoir et qui seront perçues pour des propriétés fédérales.

Pour fins de présentation sur le compte de taxes, le taux sera présenté en deux parties à savoir, un taux pour financer les dépenses courantes et dont le conseil municipal de Mirabel assure directement la gestion et un taux dont la gestion relève directement de la Communauté métropolitaine de Montréal et de l'Autorité régionale de transport métropolitain.

**TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS :**

- d) Le taux particulier de la taxe foncière générale de base de la catégorie des immeubles industriels est fixé à la somme de \_\_\_\_\_ \$ par cent dollars de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables de la ville de Mirabel, sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Pour fins de présentation sur le compte de taxes, le taux sera présenté en deux parties à savoir, un taux pour financer les dépenses courantes et dont le conseil municipal de Mirabel assure directement la gestion et un taux dont la gestion relève directement de la Communauté métropolitaine de Montréal et de l'Autorité régionale de transport métropolitain.

**TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES DE SIX (6) LOGEMENTS OU PLUS :**

- e) Le taux particulier de la taxe foncière générale de base de la catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus est fixé à \_\_\_\_\_ \$ par cent dollars de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables de la ville de Mirabel, sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Pour fins de présentation sur le compte de taxes, le taux sera présenté en deux parties à savoir, un taux pour financer les dépenses courantes et dont le conseil municipal de Mirabel assure directement la gestion et un taux dont la gestion relève directement de la Communauté métropolitaine de Montréal et de l'Autorité régionale de transport métropolitain.

**TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES AGRICOLES :**

- f) Le taux particulier de la taxe foncière générale de base de la catégorie des immeubles agricoles est fixé à \_\_\_\_\_ \$ par cent dollars de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables de la ville de Mirabel, sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Pour fins de présentation sur le compte de taxes, le taux sera présenté en deux parties à savoir, un taux pour financer les dépenses courantes et dont le conseil municipal de Mirabel assure directement la gestion et un taux dont la gestion relève directement de la Communauté métropolitaine de Montréal et de l'Autorité régionale de transport métropolitain.

**TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES FORESTIERS :**

- g) Le taux particulier de la taxe foncière générale de base de la catégorie des immeubles forestiers est fixé à \_\_\_\_\_ \$ par cent dollars de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement sur tous les immeubles imposables de la ville de Mirabel, sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*, et, lorsque le cas s'applique, sur tous les immeubles imposables et sur tous les occupants des immeubles situés sur le territoire aéroportuaire qui est sous la gestion du ministère des Transports (Gouvernement fédéral), Aéroports de Montréal ainsi que sur tous les occupants des immeubles fédéraux appartenant à la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée dans la municipalité, et ce outre des tenants lieu de taxes à percevoir et qui seront perçues pour des propriétés fédérales.

Pour fins de présentation sur le compte de taxes, le taux sera présenté en deux parties à savoir, un taux pour financer les dépenses courantes et dont le conseil municipal de Mirabel assure directement la gestion et un taux dont la gestion relève directement de la Communauté métropolitaine de Montréal et de l'Autorité régionale de transport métropolitain.

**TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE (Service de la dette)**

- h) La taxe foncière spéciale (service de la dette) pour chacune des catégories énumérées ci-avant aux alinéas a) à g) de l'article 1 du présent règlement, ainsi que pour les compensations imposables, est fixée selon les différents taux appartenant respectivement aux différentes catégories, soit :

	<u>TAUX</u>
- Catégorie résiduelle.....	_____ \$
- Catégorie des immeubles non résidentiels .....	_____ \$
- Sous-catégorie des immeubles non résidentiels .....	_____ \$
- Catégorie des immeubles industriels .....	_____ \$
- Catégorie des immeubles de six (6) logements ou plus .....	_____ \$
- Catégorie des immeubles agricoles.....	_____ \$
- Catégorie des immeubles forestiers .....	_____ \$

Cette taxe est imposée et est prélevée annuellement, sur tous les immeubles imposables de la Ville de Mirabel et, lorsque le cas s'applique, sur tous les immeubles imposables et sur tous les occupants des immeubles situés sur le territoire aéroportuaire qui est sous la gestion du ministère des Transports (Gouvernement fédéral), Aéroports de Montréal ainsi que sur tous les occupants des immeubles fédéraux appartenant à la Société Immobilière du Canada (Mirabel) limitée dans la municipalité, et ce en outre des tenants lieu de taxes à percevoir et qui seront perçues pour des propriétés fédérales ainsi que sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la *Loi sur la fiscalité municipale*.



## **ARTICLE 2**

Une taxe foncière générale et spéciale suivant les différentes catégories ci-avant nommée est imposée et est prélevée pour l'exercice financier municipal 2023 sur les unités d'évaluation inscrites au rôle d'évaluation foncière et qui sont constituées en tout ou en partie d'immeuble résiduel, non résidentiel et d'une sous-catégorie non résidentielle, agricole, forestier, industriel ou de six (6) logements ou plus.

Est assujettie à la taxe foncière générale et spéciale une unité d'évaluation qui comporte à la fois, d'une part, des immeubles résiduels, non résidentiels et d'une sous-catégorie non résidentielle, agricole, forestier industriel ou de six (6) logements ou plus.

Le débiteur est assujetti au paiement de la taxe foncière générale et spéciale. Au sens du présent règlement, le débiteur est défini comme étant le propriétaire au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale*, au nom duquel une unité d'évaluation est inscrite au rôle d'évaluation foncière ou, dans le cas d'immeuble visé à l'article 204 ou 210 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, la personne tenue au paiement des taxes foncières générales et spéciales imposées sur cet immeuble ou de la somme qui en tient lieu.

## **ARTICLE 3**

Les taxes spéciales prévues aux règlements d'emprunt adoptés par les municipalités faisant maintenant partie de la Ville de Mirabel et aux autres règlements d'emprunt de la Ville de Mirabel, sont imposées à un taux suffisant et seront prélevées selon les dispositions desdits règlements.

Il est par le présent règlement imposé et il doit être prélevé à chaque année, une taxe spéciale suffisante sur tous les immeubles imposables, bâtis ou non, situés dans le secteur montré au plan préparé par le Service du génie de la ville de Mirabel en date du 21 novembre 2018, lequel est produit sous l'annexe « I » du présent règlement pour en faire partie intégrante, et cela afin de pourvoir aux coûts d'immobilisation du réseau commun d'égout sanitaire, d'aqueduc et de traitement des eaux usées prévu à l'entente intermunicipale entre la Ville de Mirabel et la Ville de St-Jérôme relativement à la desserte des lots, par la Ville de Saint-Jérôme en ce qui concerne les services d'aqueduc et d'égout sanitaire. Cette taxe spéciale est imposée suivant la superficie imposable telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, pour un taux de \_\_\_\_ \$/m<sup>2</sup>, les propriétaires de tels immeubles sont par le présent règlement assujettis au paiement de cette taxe.

Dans le cas d'un immeuble non imposable, la proportion du coût attribué à ces immeubles sera à la charge des propriétaires d'immeubles situés dans le secteur montré au plan préparé par le Service du génie de la ville de Mirabel en date du 21 novembre 2018, le tout suivant la superficie imposable, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon le taux de l'alinéa précédent.

## **ARTICLE 4**

### **Catégorie résidentielle**

Un tarif d'eau au montant de \_\_\_\_ \$ par unité de logement, est exigé de tout propriétaire d'un immeuble desservi par le service d'aqueduc ou d'égout. Il s'agit d'un tarif de base.

Pour tout local commercial situé dans une maison d'habitation et dont la superficie du local excède 30 %, un tarif additionnel de \_\_\_\_ \$ est exigé. Dans

le cas où la superficie est moindre, le tarif est de \_\_\_\_ \$. Si le local commercial se trouve à l'extérieur de la maison d'habitation, un tarif de \_\_\_\_ \$ est exigé, en plus du tarif de base et cela, si la valeur du local représente plus 30 % de la valeur de l'immeuble. Dans le cas où cette valeur est moindre, le tarif est de \_\_\_\_\$. S'il y a plus d'un local dans la maison d'habitation, le tarif applicable pour le deuxième local et les locaux suivants est de \_\_\_\_ \$.

Finalement, un tarif additionnel de \_\_\_\_ \$ est exigé pour toute chambre située dans une maison de chambres ou maison de chambres et pension.

### **Catégorie commerciale et industrielle**

Un tarif d'eau au montant de \_\_\_\_ \$ par local commercial ou industriel est exigé de tout propriétaire d'un immeuble desservi par le service d'aqueduc ou d'égout. Il s'agit d'un tarif de base.

Un tarif additionnel de \_\_\_\_ \$ est exigé pour tout local additionnel.

### **Compteur**

Si l'immeuble desservi est pourvu d'un compteur, un tarif additionnel est exigé pour l'excédent de 180 mètres cubes au taux de \_\_\_\_ \$/mètre cube d'eau. La consommation excédentaire est établie en tenant compte d'un crédit équivalent à 40 000 gallons impériaux pour chacun des locaux assujettis au tarif de base et 8 000 gallons impériaux pour chacun des locaux assujettis au tarif additionnel.

Dans le cas d'un agriculteur, lorsqu'un compteur est installé directement au bâtiment de ferme, dépendance ou serre, aucun crédit n'est appliqué.

## **ARTICLE 5**

Les taxes et tarifs mentionnés au présent règlement n'ont pas pour effet de restreindre le prélèvement ou l'imposition de toutes autres taxes ou tarifs prévus ou décrétés par tout autre réglementation municipale.

**ARTICLE 6**

La municipalité assujettit par les présentes, au paiement d'une compensation pour services municipaux :

- a) les propriétaires d'un immeuble visé au paragraphe 4, 5, 10, 11 ou 19 de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c F-2.1) et situé dans le territoire de la Ville de Mirabel, sauf si cet immeuble est une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses, qui fait partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système ou équipement de traitement d'eau ou d'ordures, ou sauf s'il s'agit du terrain qui constitue l'assiette d'une telle construction, ou sauf s'il s'agit d'un des organismes suivants : le Comptoir d'entraide populaire de Mirabel, le comptoir d'entraide de Sainte-Scholastique, le Centre de dépannage Saint-Janvier, la Maison de la Famille de Mirabel et le Centre d'hébergement multiservice de Mirabel, à la condition que ces organismes aient obtenu une exemption de la Commission municipale du Québec. Cette compensation est imposée selon la valeur de l'immeuble, au taux de \_\_\_\_\_ **par 100 \$ d'évaluation**;
- b) les propriétaires d'un immeuble visé au paragraphe 12 de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q. c F-2.1) et situé dans le territoire de la Ville de Mirabel, sauf si cet immeuble est une construction destinée à loger ou abriter des personnes, des animaux ou des choses, qui fait partie d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ou d'un système ou équipement de traitement d'eau ou d'ordures, ou sauf s'il s'agit du terrain qui constitue l'assiette d'une telle construction. Cette compensation est imposée selon la valeur de l'immeuble, au taux de \_\_\_\_\_ **par 100 \$ d'évaluation**.

Le présent article s'applique également à l'égard d'un terrain visé au paragraphe 12 de l'article 204 de cette *Loi sur la fiscalité municipale*; dans ce cas, le taux de la compensation est de \_\_\_\_\_ **par 100 \$ d'évaluation** du terrain.

La compensation prévue par le présent article remplace, à l'égard de l'immeuble visé, les taxes, compensations et modes de tarification imposés par la corporation municipale à une personne en raison du fait qu'elle est le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble.

Un permis au montant de \_\_\_\_\_ \$ est imposé au propriétaire ou à l'occupant d'une roulotte telle que définie dans la *Loi sur la fiscalité municipale* et située dans le territoire de la Ville de Mirabel :

- a) pour chaque période de 30 jours qu'elle y demeure au-delà de 90 jours consécutifs, si sa longueur ne dépasse pas neuf mètres;
- b) pour chaque période de 30 jours si sa longueur dépasse neuf mètres.

Ce permis est payable d'avance à la municipalité pour chaque période de trente jours.

En outre, le propriétaire ou l'occupant d'une roulotte visée par le présent article est assujetti au paiement d'un tarif pour les services municipaux dont il bénéficie au tarif de \_\_\_\_\_ \$ par mois payable d'avance pour chaque période de 30 jours.

**ARTICLE 7**

Le Conseil autorise le trésorier à préparer les « rôles de perception » nécessaires à l'application du présent règlement.

**ARTICLE 8**

Relativement aux paiements des taxes foncières générales et spéciales municipales, lorsque le paiement exigé représente un minimum de \_\_\_\_\_\$, de fixer respectivement les dates ultimes où peut être fait le deuxième, troisième et quatrième versement au 1<sup>er</sup> mai, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> septembre. Si l'une de ces échéances tombe un jour où l'hôtel de ville est fermé, le délai est prolongé au premier jour suivant, soit lorsque les bureaux de l'hôtel de ville sont accessibles au public en tout ou en partie.

Le taux d'intérêt de \_\_\_\_% sur toutes les taxes et/ou compensations s'applique à compter de la date d'exigibilité des paiements ou versements desdites taxes ou compensations et une pénalité de \_\_\_\_\_ % par mois complet de retard, jusqu'à concurrence de \_\_\_\_\_% par année est applicable. Lorsqu'un versement n'est pas effectué dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est alors exigible.

**ARTICLE 9**

Le conseil autorise à entreprendre toutes procédures judiciaires nécessaires à la Cour municipale de la Ville de Mirabel, ou devant tout autre tribunal, pour tout défaut de paiement de taxes municipales, compensations ou créances dues.

**ARTICLE 10**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi, et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

---

Patrick Charbonneau, maire

---

Suzanne Mireault, greffière