Service du greffe

PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA HAUTE-YAMASKA
VILLE DE WATERLOO

RÈGLEMENT 22-935-1

RÈGLEMENT POURVOYANT À L'APPROPRIATION DES SOMMES REQUISES ET À L'IMPOSITION DES TAXES ET COMPENSATIONS POUR RENCONTRER LES OBLIGATIONS DE LA VILLE POUR L'EXERCICE FINANCIER 2022

ATTENDU QUE Le conseil a, le 16 décembre 2021, adopté le budget de la Ville pour l'année financière 2022 prévoyant des dépenses de fonctionnement, des revenus, d'autres activités financières et des affectations pour 11 485 898 $;

ATTENDU QU' Afin de pourvoir aux diverses dépenses de la Ville, il y a lieu d'adopter un règlement relatif à l'imposition des taxes et compensations.

ATTENDU QU' Un avis de motion a régulièrement été donné lors de la séance ordinaire du 13 septembre 2022 et qu'un projet du règlement y était joint pour en faire partie intégrante.

En conséquence, il est proposé par et résolu à l'unanimité :

Que le projet de règlement portant le numéro 22-935-1 soit déposé et présenté, et qu'il soit statué et décrété par ce projet de règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 **<u>TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE À TAUX VARIÉS</u>**

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

Pour se procurer la somme nécessaire au fonctionnement municipal, il est par le présent règlement décrété un taux de base de 0.568$ par cent dollars d'évaluation pour l'année 2022. Il est imposé et sera prélevé sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Ville, selon leur valeur telle que portée au rôle d'évaluation, les taux pour ces catégories et sous-catégories distinctes d'immeubles, soit :

Catégories :

- Immeubles de six logements et plus : 0.598$
- Immeubles non résidentiels : 1.653$
- Immeubles industriels: 1.870$
- Terrains vagues desservis : 1.136$
- Immeubles agricoles : 0.568$
- Immeubles forestiers : 0.568$
- Immeubles résiduels (résidentiels) : 0.568$

Sous-catégories :

- Immeubles non résidentiels et industriels non desservis : 1.101$

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

ARTICLE 2 <u>TAXE SUR LES TERRAINS VAGUES NON DESSERVIS</u>

Conformément à l'article 244.65 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, il est imposé et sera prélevé pour l'année 2022 une taxe additionnelle de 0,568$ par cent dollars d'évaluation sur les terrains vagues non desservis situés dans le périmètre d'urbanisation qui est délimité dans le schéma d'aménagement et de développement de la Ville. Cette taxe est imposée au propriétaire de l'immeuble imposable.

ARTICLE 3 <u>TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE POUR LE SERVICE DE LA DETTE</u>

Pour pourvoir au paiement des échéances de l'année 2022 en capital et intérêts sur les emprunts contractés par la Ville, il est imposé et sera prélevé sur tous les immeubles imposables, une taxe spéciale de 0.264$ par cent dollars d'évaluation selon leur valeur imposable telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur.

ARTICLE 4 <u>TAXE D'AMÉLIORATION LOCALE</u>

Il est imposé et sera prélevé pour l'année 2022 une taxe spéciale pour pourvoir au paiement des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances de l'année 2022 sur les emprunts contractés par règlement de la Ville et dont le coût est à la charge des contribuables d'une partie du territoire de la Ville. Chaque taxe

spéciale ou compensation est imposée aux contribuables des règlements concernés, aux conditions qui y sont prévues.

ARTICLE 5 TARIFICATION POUR LA FOURNITURE DE L'EAU

5.1 Immeubles résidentiels

Pour se procurer la somme nécessaire au fonctionnement du service, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé pour l'année 2022 un tarif pour le service d'eau potable, sur toutes les unités d'occupation de chaque immeuble imposable, desservi par le réseau d'aqueduc, établi selon les catégories suivantes :

Résidentiel :	140$/unité
Maison de chambres ou pension :	28$/chambre

Chaque immeuble situé hors du territoire de la Ville et branché sur notre réseau fait l'objet d'une entente intervenue entre la Ville de Waterloo et le Canton de Shefford.

a) Crédit de taxe pour 2023

En lien avec la stratégie d'économie d'eau potable du gouvernement du Québec, pour les immeubles résidentiels (exclus les immeubles mixtes) disposant d'un compteur d'eau, il sera possible de bénéficier d'un crédit sur le compte de taxe de l'année 2023 pour la fourniture de l'eau.

Chaque unité d'occupation qui aura consommée moins de 180m^3 (44m^3 par chambre) entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022 obtiendra un crédit de taxes équivalant à 1.28$ par m^3 consommé en moins jusqu'à un maximum de 40$ par unité d'occupation sur le compte de taxes de la prochaine année.

5.2 Immeubles institutionnels, commerciaux et industriels (ICI)

Tous ces immeubles étant munis d'un compteur d'eau selon le règlement 18-907-1, une tarification de base de 120$ par immeuble non résidentiel sera exigée.

Aucune tarification par immeuble non résidentiel ne sera exigée pour un immeuble mixte (résidentiel et commercial) lorsque la valeur non résidentielle au rôle d'évaluation représente 15% ou moins (Classe R1 à R4).

Lorsque la consommation d'eau excède 150 mètres cubes par immeuble non résidentiel tarifé, une tarification volumétrique de 0,64 $ par m³ sera facturée au 31 décembre. Dans le cas des immeubles mixtes, la consommation d'eau excédentaire ce calcul en prenant 150 m^3 multiplié par le nombre d'unité d'occupation résidentiel plus un.

Les immeubles dont la consommation estimée excède 3000 m^3 par année recevront une facturation au 30 avril, au 31 août et au 31 décembre.

5.3 Malgré les articles précédents, pour chaque unité d'évaluation desservant un complexe résidentiel pour personnes aînées munies d'un compteur d'eau dont le code d'utilisation du bien-fonds se situe entre 1541 et 1543 selon le Manuel d'évaluation foncière du Québec, aucun frais minimum ne sera applicable et seule une tarification de 0,64 $ par m³ sera exigée pour la fourniture de l'eau.

Les immeubles dont la consommation estimée excède 3000 m^3 par année recevront une facturation au 30 avril, au 31 août et au 31 décembre.

ARTICLE 6 TARIFICATION POUR LE SERVICE D'ÉGOUT ET L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

6.1 Immeubles résidentiels

Pour se procurer la somme nécessaire au fonctionnement du service, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé pour l'année 2022 un tarif pour le service d'égout et l'assainissement des eaux usées, sur toutes les unités d'occupation de chaque immeuble imposable, desservi par le réseau d'égout, établi selon les catégories suivantes :

Résidentiel :	140$/unité
Maison de chambres ou pension :	28$/chambre

Chaque immeuble situé hors du territoire de la Ville et branché sur notre réseau fait l'objet d'une entente intervenue entre la Ville de Waterloo et le Canton de Shefford.

6.2 Immeubles institutionnels, commerciaux et industriels (ICI)

Tous ces immeubles étant munis d'un compteur d'eau selon le règlement 18-907-1, une tarification de base de 120$ par immeuble non résidentiel sera exigée.

Aucune tarification par immeuble non résidentiel ne sera exigée pour un immeuble mixte (résidentiel et commercial) lorsque la valeur non résidentielle au rôle d'évaluation représente 15% ou moins (Classe R1 à R4).

Lorsque la consommation d'eau excède 150 mètres cubes par immeuble non résidentiel tarifé, une tarification volumétrique de 0,64 $ par m³ sera facturée au 31 décembre. Dans le cas des immeubles mixtes, la consommation d'eau excédentaire ce calcul en prenant 150 m^3 multiplié par le nombre d'unité d'occupation résidentiel plus un.

Les immeubles dont la consommation estimée excède 3000 m^3 par année recevront une facturation au 30 avril, au 31 août et au 31 décembre.

6.3 Malgré les articles précédents, pour chaque unité d'évaluation desservant un complexe résidentiel pour personnes aînées munies d'un compteur d'eau dont le code d'utilisation du bien-fonds se situe entre 1541 et 1543 selon le Manuel d'évaluation foncière du Québec, aucun frais minimum ne sera applicable et seule une tarification de 0,64 $ par m³ sera exigée pour la fourniture de l'eau.

Les immeubles dont la consommation estimée excède 3000 m^3 par année recevront une facturation au 30 avril, au 31 août et au 31 décembre.

ARTICLE 7 TARIFICATION POUR LA VIDANGE DES FOSSES SEPTIQUES

Afin de pourvoir au paiement des frais occasionnés par le service de vidange des fosses septiques mis en place par la MRC de la Haute-Yamaska en vertu de sa déclaration de compétence et de ses règlements s'y rapportant, il est par le présent règlement imposé et prélevé sur toutes les unités d'occupation résidentielles bénéficiant de ce service, une tarification annuelle de 88$ par fosse.

Ce service n'est pas offert pour les édifices commercial et industriel.

ARTICLE 8 TARIFICATION POUR LES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Afin de pourvoir au paiement des frais occasionnés par les services de collecte et transport des déchets domestiques et des matières recyclables et organiques et des frais de gestion des écocentres par la Municipalité régionale de comté de la Haute-Yamaska, il est par le présent règlement imposé et prélevé sur toutes les unités d'occupation bénéficiant de ces services, qu'ils soient utilisés ou pas, une tarification annuelle établie selon les catégories suivantes :

8.1 Déchets domestiques

Résidentiel :	90$/unité
Maison de chambres ou de pension :	18$/chambre

8.2 Matières recyclables

Résidentiel : 55$/unité
Maison de chambres ou de pension : 11$/chambre
Immeubles commerciaux, institutionnels et industriels (ICI) : 96$/unité

8.3 <u>Écocentre</u>

Résidentiel : 45$/unité
Maison de chambres ou de pension : 9$/chambre
Immeubles commerciaux, institutionnels et industriels (ICI)* : 45$/unité

**Sont toutefois soustraits de ce nombre, les locaux situés à l'intérieur d'un immeuble à vocation principale résidentielle et dont l'usage commercial ou industriel est compris dans une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels au sens de l'article 244.31 de la Loi sur la fiscalité municipale et faisant partie de l'une des classes 1 à 4 prévues à l'article 244.32[1] de cette loi.*

ARTICLE 9 TARIFICATION LOISIRS, CULTURE ET PARCS

Pour se procurer la somme nécessaire au fonctionnement du service, il est par le présent règlement imposé et il sera prélevé pour l'année 2022 une tarification annuelle selon les catégories suivantes :

Résidentiel : 420$/unité
Maison de chambres ou de pension : 84$/chambre

ARTICLE 10 TAUX APPLICABLES AU CALCUL DU DROIT DE MUTATION

Taux proposés en 2022, en conformité avec les dispositions de la loi concernant les droits sur les mutations immobilières (LDMI) (D-15.1) et la Gazette officielle du Québec numéro 25 du 19 juin 2021 :

Tranche de	À	Taux :
0.01$	53 200.00$	0.5%
53 200.01$	266 200.00$	1.0%
266 200.01$	500 000.00$	1.5%
500 000.01$ et plus		3.0%

Base d'imposition du droit de mutation (art. 2 LDMI)

[1] Les classes 5 à 10 de l'article 244.32 de la Loi sur la fiscalité municipale correspondent aux immeubles dont la valeur foncière de la partie non résidentielle est supérieure ou égale à 15 % de la valeur totale.

Le plus élevé parmi :

1. Le prix de vente de l'immeuble;
2. L'évaluation municipale (valeur marchande) de l'immeuble au moment du transfert.

Le montant établi à titre de droit de mutation est payable en un seul versement à être payé dans les 30 jours suivant la date de facturation.

ARTICLE 11 <u>DROIT SUPPLÉTIF AU DROIT DE MUTATION</u>

Un droit supplétif au droit de mutation de 200$ doit être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble et où une exonération prive la Ville du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert et ce, conformément aux articles 20.1 à 20.10 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., c. D-15.1).

Toutefois, le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque l'exonération est prévue au paragraphe d) du premier alinéa de l'article 20 de cette même loi et que le transfert résulte du décès du cédant.

ARTICLE 12 <u>CONDITIONS PARTICULIÈRES</u>

1. Un site inoccupé devient assujetti au plus bas taux de sa catégorie mais aucun crédit ne sera accordé par la Ville en cours d'une année. Le propriétaire de l'immeuble doit aviser la Ville pour faire modifier la situation.

2. Tout immeuble qui change d'affectation en cours d'année fera l'objet, s'il y a lieu, d'un ajustement du taux des taxes municipales au prorata du nombre de jours de l'année.

3. La Ville se réserve le droit de modifier la classification d'un immeuble autre que résidentiel en cours d'année. Dès lors, et s'il y a lieu, le compte de taxes pourra être ajusté au prorata des jours de l'année affectés par la modification.

4. Nonobstant l'article 5, les résidences situées aux adresses suivantes sont exemptées du paiement de la taxe d'eau en raison d'une pression d'eau insuffisante:
   - 150 rue Clark (matricule 8222-79-9446).
   - 155 rue Clark (matricule 8223-70-7948).

ARTICLE 13 PRÉLÈVEMENT

Taxation annuelle :

Les débiteurs des taxes et tarifs prévus aux articles précédents, auront le droit, si le montant total du compte atteint trois cents dollars (300$) et plus, de les payer en quatre (4) versements égaux, le premier dans les trente (30) jours qui suivent la date de facturation, les deuxième et troisième doivent être faits dans les 60 jours suivant la date de versement exigible précédente et le quatrième versement doit être fait le premier jour ouvrable du mois d'octobre.

Taxation supplémentaire :

Les débiteurs des taxes et tarifs prévus aux articles précédents, auront le droit, si le montant total du compte atteint trois cents dollars (300$) et plus, de les payer en quatre (4) versements égaux, le premier dans les trente (30) jours qui suivent la date de facturation, les deuxième, troisième et quatrième doivent être faits dans les 60 jours suivant la date de versement exigible précédente.

Facturation pour compteurs d'eau et d'égout :

Les factures émises selon les articles 5.2, 5.3, 6.2 et 6.3 sont payables en un seul versement le 30ème jour qui suit la date d'émission de la facture.

ARTICLE 14 DEMANDE DE RÉVISION D'ÉVALUATION

Les taxes et compensations sont payables malgré l'existence d'une demande de révision, d'un recours devant le tribunal administratif du Québec ou d'un recours en cassation ou en nullité à l'égard de l'inscription au rôle.

ARTICLE 15 DÉFAUT DES DÉBITEURS

En vertu de l'article 481 de la *Loi sur les Cités et Villes* et de l'article 252 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, le Conseil décrète qu'en cas de défaut par les débiteurs d'effectuer un versement à son échéance, seul le montant du versement échu est alors exigible et porte intérêts à compter de la date d'échéance de chaque versement visé, au taux de 12% l'an. Également, le processus de vente pour taxes concernera tous débiteurs en défaut ayant des arrérages de taxes antérieurs à l'année courante moins 1.

Nonobstant le paragraphe précédent, le propriétaire bénéficiera d'un délai de grâce de cinq (5) jours ouvrables suivant la date d'échéance de versement avant de devoir payer des intérêts sur le versement dû.

ARTICLE 16 CHÈQUE OU PAIEMENT PRÉAUTORISÉ REFUSÉ

Il sera réclamé par la Ville, pour tout chèque refusé et/ou paiement préautorisé non honoré, le coût facturé par l'institution financière majoré de 35.00$ sans taxes applicables**.**

Après deux chèques revenus avec la mention « sans fonds » et/ou paiements préautorisés non honorés, à l'intérieur d'une période de 12 mois, le payeur se verra refuser la possibilité de payer par chèque ou par paiement préautorisé et sera dans l'obligation de payer en argent comptant ou par débit direct pour une période de 12 mois.

ARTICLE 17 PERCEPTION

Les taxes, compensations ou tarification décrétées par le présent règlement seront perçues suivant la loi et le trésorier doit préparer un rôle de perception comprenant toutes ces taxes, compensations ou tarification.

ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.
Adopté lors de la séance ordinaire du 4 octobre 2022.

_____
Maire

_____
Greffier