PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 763

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT ET IMPOSANT LES TAXES FONCIÈRES ET AUTRES COMPENSATIONS POUR L'EXERCICE FINANCIER 2027

CONSIDÉRANT que lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 10 novembre 2026, un avis de motion a été donné et le projet de règlement a été présenté et adopté;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION I

VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

1.1 Pour l'exercice financier 2027 une taxe foncière générale est imposée et elle comporte plusieurs taux en fonction des catégories identifiées à l'article 1.2.

1.2 Les catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont celles déterminées par la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1) ci-après désignée « L.F.M. »), à savoir :

1- Catégorie des immeubles non résidentiels;
2- Catégorie des immeubles industriels;
3- Catégorie des terrains vagues desservis;
4- Catégorie des terrains vagues non desservis;
5- Catégorie résidentiel 1 logement;
6- Catégorie résidentiel 2 à 5 logements;
7- Catégorie résidentiel 6 à 12 logements;
8- Catégorie résidentiel 13 à 39 logements;
9- Catégorie résidentiel 40 à 79 logements;
10- Catégorie résidentiel 80 logements et plus.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

Taux de base résidentiel 1 logement

1.3 Le taux de base est fixé à 0,48500 $ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux de base résidentiel 2 à 5 logements

1.4 Le taux de base est fixé à 0,50000 $ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux de base résidentiel 6 à 12 logements

1.5 Le taux de base est fixé à 0,55000 $ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux de base résidentiel 13 à 39 logements

1.6 Le taux de base est fixé à 0,57000 $ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux de base résidentiel 40 à 79 logements

1.7 Le taux de base est fixé à 0,59000 $ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux de base résidentiel 80 logements et plus

1.8 Le taux de base est fixé à 0,60500 $ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels

1.9 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles industriels est fixé à 1,59500 $ par tranche d'évaluation inférieure à 2 000 000 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation et à 1,73500 $ par tranche d'évaluation de 2 000 000 $ et plus de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des immeubles non résidentiels

1.10 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 1,38500 $ par tranche d'évaluation inférieure à 2 000 000 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation et 1,82500 $ par tranche d'évaluation de 2 000 000 $ et plus de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis

1.11 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 2,06000 $ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Taux particulier à la catégorie des terrains vagues non desservis

1.12 Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 0,51500$ par 100 $ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Dégrèvement

1.13 Le débiteur de la taxe imposée sur une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels a droit à un dégrèvement tenant compte du fait que l'unité d'évaluation ou un local non résidentiel de celle-ci est vacant. (article 244.59 L.F.M.)

Le dégrèvement s'applique uniquement au montant qu'on obtient en soustrayant du montant de la taxe payable suivant l'article 1.10, celui qui serait payable si l'on appliquait le taux de base.

Le dégrèvement est accordé au débiteur si le pourcentage moyen d'inoccupation de l'unité pour la période de référence excède 20 %.

1.14 Constitue un local non résidentiel toute partie d'une unité d'évaluation qui fait l'objet d'un bail distinct auquel est partie le propriétaire, est destinée à faire l'objet d'un tel bail, est occupée de façon exclusive par le propriétaire ou est destinée à être ainsi occupée par lui et qui est, soit un immeuble non résidentiel autre qu'un immeuble compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation* (L.R.Q., c. M-14), soit un immeuble résidentiel visé au premier alinéa de l'article 244.31 L.F.M.

1.15 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 l'objet de travaux empêchant son occupation, soit l'objet d'un bail dont l'exécution n'est pas commencée. Pour l'application du présent alinéa, la location ne comprend pas la sous-location ni la cession de bail.

Est réputée vacante une unité d'évaluation qui est inoccupée et qui est, soit mise en vente ou offerte en location sur le marché en vue d'une occupation immédiate, soit dans un état impropre à l'occupation, soit l'objet de travaux qui empêchent son occupation, soit l'objet d'un bail dont l'exécution n'est pas commencée.

Aucun dégrèvement n'est accordé pour une unité ou un local dont l'usage n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

1.16 La période de référence est du 1er janvier au 31 décembre de l'exercice financier en cours.

Pour avoir droit au dégrèvement, le pourcentage moyen d'inoccupation d'une unité doit excéder 20 % et le droit au dégrèvement est calculé de la façon suivante :

- Valeur de l'unité selon le rôle d'évaluation X pourcentage de taxation applicable à l'unité X (taux payable – taux de base) X (% d'inoccupation – 20 %)

1.17 Dans les 90 jours qui suivent le 31 décembre 2026, le trésorier de la Ville calcule le dégrèvement auquel le débiteur a droit.

1.18 Tout débiteur qui a droit à un dégrèvement doit fournir, par écrit, au trésorier de la Ville, le formulaire joint au présent règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante et qui se décrit comme suit :

1- Numéro de matricule;
2- Nom et adresse du débiteur de la taxe;
3- Identification de l'unité;
4- Identification des locaux vacants, superficie des locaux vacants, superficie totale de l'immeuble, durée des vacances pour chacun des locaux vacants;
5- Motif de la vacance pour chacun des locaux vacants (joindre la correspondance ou des baux montrant la vacance de chacun des locaux vacants).

1.19 Les renseignements et documents requis doivent être reçus au plus tard le 1er mars 2027; à défaut, aucun dégrèvement n'est accordé.

1.20 Lorsqu'une unité d'évaluation ou un local de celle-ci commence à être occupé, cesse de l'être ou change d'occupant, le débiteur de la taxe doit, dans les 30 jours, en donner un avis écrit au greffier de la municipalité; à défaut, le débiteur perd le droit au dégrèvement.

1.21 Le refus par le débiteur de la taxe de fournir à la Ville un renseignement requis ou de permettre l'accès aux lieux concernés pour vérification entraîne déchéance du droit au dégrèvement.

1.22 Dans les 30 jours de la date limite mentionnée l'article 1.14, le trésorier procède au paiement des dégrèvements aux débiteurs qui y ont droit.

SECTION 2

2.1 Il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour le service de l'aqueduc une compensation pour l'année 2027 selon le tarif suivant:

1- Pour chaque habitation unifamiliale un montant de 203 $ par année.

2- Pour chaque logement d'une habitation multifamiliale un montant de 177 $ par année.

3- Pour chaque immeuble non résidentiel ou unité non résidentielle assujetti au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau, un montant de base calculé selon le diamètre de l'entrée de service ou de la conduite sur laquelle un compteur d'eau doit être installé :

0,5 po	62,00 $
0,625 po	96,00 $
0,75 po	138,00 $
1 po	245,00 $
1,25 po	383,00 $
1,5 po	551,00 $
1,625 po	646,00 $
1,75 po	750,00 $
2 po	979,00 $
2,5 po	1 529,00 $
2,75 po	1 850,00 $
4 po	3 912,00 $
6 po	8 803,00 $
8 po	15 637,00 $
10 po	24 452,00 $

Le montant de base est majoré de 25 % relativement à toute conduite sur laquelle la Ville a installé un compteur d'eau à ses frais.

4- Pour chaque immeuble non résidentiel ou unité non résidentielle assujetti au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau et muni tout au long de l'année de compteur(s) d'eau conformément à ce règlement, mesurant sa consommation totale, un montant additionnel de 0,66 $ par mètre cube d'eau consommée. Dans le cas où le compteur d'eau mesure la consommation résidentielle et non résidentielle d'un immeuble ou d'une unité, un volume maximal de 127,75 mètres cubes par résident habituel n'est pas facturé pour l'année.

5- Pour chaque immeuble non résidentiel ou unité non résidentielle assujetti au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau et non muni tout au long de l'année de compteur(s) d'eau conformément à ce règlement, mesurant sa consommation totale, un montant additionnel égal au plus élevé de :

a) Trois fois le montant de base;
b) 3 019 $;
c) Dans le cas où l'immeuble ou l'unité est alimenté en eau par un immeuble ou unité voisin muni de compteur(s) d'eau conformément au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau, et non par une entrée de service distincte, 0,66 $ par mètre cube d'eau enregistré par le(s) compteur(s) d'eau de l'immeuble ou l'unité voisin.

Malgré le sous-alinéa précédent, dans le cas d'un commerce à domicile non alimenté en eau par une entrée de service distincte, le montant additionnel est égal à trois fois le montant de base.

6- Dans le cas où un immeuble non résidentiel ou unité non résidentielle n'a pas été muni tout au long de l'année de compteur(s) d'eau conformément au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau, mesurant sa consommation totale, mais que sa consommation totale a pu être calculée après qu'un ou plusieurs compteur(s) d'eau ai(en)t été installé(s) dans les délais prévus dans un avis envoyé par la Ville précisant que la taxation serait appliquée au compteur, le montant additionnel sera égal à :

(A x B x C) / D

A = 0,66 $
B = le nombre de mètres cubes d'eau consommés
C = 365
D = Le nombre de jours dans l'année ou la consommation a été enregistrée au moyen de compteur(s) d'eau conformément au Règlement n° 649.

7- Pour chaque piscine privée ou spa, 75 $ par année. Une exemption peut être accordée dans le cas où la piscine ou le spa est enlevé au plus tard le 1er juin.

SECTION 3

3.1 Il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour le service d'assainissement des eaux usées une compensation pour l'année 2027 selon le tarif suivant :

1- Pour chaque habitation unifamiliale un montant de 236 $ par année.

2- Pour chaque logement d'une habitation multifamiliale un montant de 219 $ par année.

3- Pour chaque immeuble non résidentiel ou unité non résidentielle assujetti au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau et muni tout au long de l'année de compteur(s) d'eau conformément à ce règlement, mesurant sa consommation totale, un montant de 0,66 $ par mètre cube d'eau consommée. Dans le cas où le compteur d'eau mesure la consommation résidentielle et non résidentielle d'un immeuble ou d'une unité, un volume maximal de 127,75 mètres cubes par résident habituel n'est pas facturé pour l'année.

4- Pour chaque immeuble non résidentiel ou unité non résidentielle assujetti au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau et non muni tout au long de l'année de compteur(s) d'eau conformément à ce règlement, mesurant sa consommation totale, un montant additionnel égal au plus élevé de :

a) Trois fois le montant de base;
b) 2 678 $;
c) Dans le cas où l'immeuble ou l'unité est alimenté en eau par un immeuble ou unité voisin muni de compteur(s) d'eau conformément au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau, et non par une entrée de service distincte, 0,66 $ par mètre cube d'eau enregistré par le(s) compteur(s) d'eau de l'immeuble ou l'unité voisin.

Malgré le sous-alinéa précédent, dans le cas d'un commerce à domicile non alimenté en eau par une entrée de service distincte, aucun montant additionnel n'est exigible.

5- Dans le cas où un immeuble non résidentiel ou unité non résidentielle n'a pas été muni tout au long de l'année de compteur(s) d'eau conformément au Règlement n° 649 sur les compteurs d'eau, mesurant sa consommation totale, mais que sa consommation totale a pu être calculée après qu'un ou plusieurs compteur(s) d'eau ai(en)t été installé(s) dans les délais prévus dans un avis envoyé par la Ville précisant que la taxation serait appliquée au compteur, le montant additionnel sera égal à :

(A x B x C) / D

A = 0,66 $
B = le nombre de mètres cubes d'eau consommés
C = 365
D = Le nombre de jours dans l'année ou la consommation a été enregistrée au moyen de compteur(s) d'eau conformément au Règlement n° 649.

SECTION 4

Une compensation équivalente au coût des travaux est exigible pour toute installation par la municipalité de conduites privées, d'entrées d'eau ou d'égout ou pour tout raccordement de conduites privées aux conduites publiques. Le paiement de la compensation peut être échelonné en vertu d'une entente entre le propriétaire et la municipalité.

SECTION 5

5.1 Pour l'exercice financier 2027, des compensations sont imposées relativement aux activités de gestion des matières résiduelles selon le tarif suivant :

1- Pour toute unité desservie par le service de collecte et gestion des matières résiduelles, un montant de 339 $;

2- Pour toute unité desservie par le service de collecte et gestion des matières résiduelles incluant les volumineux, mais ayant un contrat de collecte des déchets privés en vigueur pour l'année 2027, un montant de 209 $;

3- Pour toute unité desservie par le service de collecte et gestion des matières résiduelles excluant les volumineux, mais ayant un contrat de collecte des déchets privés en vigueur pour l'année 2027, un montant de 189 $;

4- Pour toute unité desservie par le service de collecte et gestion des matières résiduelles uniquement pour les volumineux, un montant de 92 $;

5- Pour toute unité desservie par le service de collecte par conteneur, le montant facturé par la MRC majoré de 15 %;

6- Pour toute unité commerciale desservie par le service de collecte et gestion des matières résiduelles, un montant de 150 $.

SECTION 6

6.1 Le montant de la compensation en regard de l'immeuble appartenant à la Régie intermunicipale de police Roussillon est déterminé en multipliant la valeur non imposable de l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation foncière par 0,4562 $ du 100 $ d'évaluation.

6.2 Le montant de la compensation en regard de l'immeuble appartenant à la Régie d'exploitation du complexe sportif Delson/Sainte-Catherine est déterminé en multipliant la valeur non imposable de l'immeuble inscrit au rôle d'évaluation foncière par 0,48500 $ du 100 $ d'évaluation.

SECTION 7

7.1 Les taxes foncières municipales, les droits de mutation, les compensations et les tarifications doivent être payées en un versement unique. Toutefois, lorsque dans un compte leur total est égal ou supérieur à 300 $, elles peuvent être payées en 4 versements égaux, aux dates d'échéance indiquées ci-dessous :

a) Pour le compte de taxes régulier :

- le 1er versement doit être payé le, ou avant le, 30e jour qui suit l'expédition du compte;
- le 2e versement doit être payé le, ou avant le, 60e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le premier versement;
- le 3e versement doit être payé le, ou avant le, 60e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le deuxième versement;
- le 4e versement doit être payé le, ou avant le, 60e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le troisième versement.

b) Pour tout compte de taxes supplémentaires et droits de mutation :

- le 1er versement doit être payé le, ou avant le, 30e jour qui suit l'expédition du compte;
- le 2e versement doit être payé le, ou avant le, 60e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le premier versement;
- le 3e versement doit être payé le, ou avant le, 60e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le deuxième versement;
- le 4e versement doit être payé le, ou avant le, 60e jour qui suit le dernier jour où peut être fait le troisième versement.

c) Lorsqu'un versement n'est pas fait dans le délai prévu au présent règlement, seul le montant du versement échu est alors exigible.

7.2 Le trésorier est autorisé à préparer immédiatement un rôle de perception comprenant toutes les taxes, compensations et tarifications, tant générales que spéciales, imposées par règlement de la Ville, y compris les autres redevances dues à la municipalité et à procéder à la perception desdites taxes, compensations, tarifications ou redevances conformément à la Loi.

7.3 Les compensations et les tarifications relatives à l'enlèvement des matières résiduelles ainsi que pour la fourniture de l'eau peuvent être payées en 4 versements de la même manière et aux mêmes dates que les taxes foncières municipales.

7.4 Toute disposition antérieure inconciliable avec le présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

7.5 Un intérêt au taux de 18 % l'an s'applique pour l'année 2027 sur tout montant de versement échu pour le paiement des taxes municipales et droits de mutation.

7.6 Advenant la nullité d'un article ou de partie d'un article du présent règlement, cette nullité ne vaut qu'à l'égard de cet article ou partie d'article.

7.7 Pour l'année 2027, toute autre somme due à la Ville porte intérêt au taux de 18 % l'an.

7.8 Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2027.

Christian Ouellette, maire

Luc Drouin, greffier

Avis de motion : 10 novembre 2026
Adoption du projet de règlement : 10 novembre 2026
Adoption du règlement :
Avis d'entrée en vigueur :
Entrée en vigueur :

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE DELSON

RÈGLEMENT NUMÉRO 763
ANNEXE A

DEMANDE DE REMBOURSEMENT

DÉGRÈVEMENT SUR UNITÉ D'ÉVALUATION APPARTENANT À LA CATÉGORIE NON RÉSIDENTIELLE

1- Numéro de matricule :

2- Adresse de l'immeuble :

3- Nom du requérant :

4- Locaux pour lesquels le remboursement est réclamé :

a) identification des locaux vacants :

b) superficie des locaux vacants :

c) superficie totale de l'immeuble :

d) durée des vacances pour chacun des locaux vacants :

e) motif de la vacance (ex : faillite, déménagement…) pour chacun des locaux vacants (joindre copies de la correspondance ou des baux montrant la vacance de chacun des locaux vacants) :

REQUÉRANT

Nom :

Adresse :

N° téléphone : Bureau : Résidence :

_____ _____
Signature Date

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Dégrèvement ou remboursement

a) montant de la taxe payée à l'égard de l'unité d'évaluation _____

b) code d'usage mixte pour les fins de la taxe _____

c) pourcentage des locaux vacants _____

d) dates de référence _____

e) remboursement _____

f) numéro de chèque ou crédit _____

_____ _____
Signature de l'employé Date