

**RÈGLEMENT GÉNÉRAL G-086-26
DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES TAUX DE TAXATION ET DE TARIFICATION
DES SERVICES MUNICIPAUX POUR L'ANNÉE 2026**

ATTENDU QUE le conseil a adopté, aux termes de la résolution 2026-01-006 de la séance extraordinaire tenue le 26 janvier 2026, le budget de la Ville pour l'exercice financier 2026;

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 2026;

ATTENDU les dispositions spécifiques de la *Loi sur les cités et villes* et de la *Loi sur la fiscalité municipale* relatives à la possibilité d'imposer différents taux de la taxe foncière générale en fonction des catégories d'immeubles;

ATTENDU QU'un avis de motion 2025-12-703 du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Luc Daoust lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 8 décembre 2025;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été déposé lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 19 janvier 2026;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

PRÉAMBULE

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

EXERCICE FINANCIER

Article 2

Les taxes et les autres impositions décrétées par le présent règlement s'appliquent pour l'exercice financier 2026, soit pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.

CHAPITRE II - VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE

Article 3

Une taxe foncière générale aux taux déterminés dans le présent règlement est imposée et sera prélevée pour l'exercice financier 2026 sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la Ville.

Pour cet exercice, le conseil fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale en fonction des catégories auxquelles appartiennent les unités d'évaluation. Pour l'application du présent règlement, les catégories d'immeubles sont :

- 1) catégorie résiduelle;
- 2) catégorie des immeubles de 6 logements ou plus;
- 3) catégorie des immeubles non résidentiels;
- 4) catégorie des immeubles industriels;
- 5) catégorie des terrains vagues desservis;
- 6) catégorie des exploitations agricoles.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

Les articles 244.31 à 244.58 de la *Loi sur la fiscalité municipale* s'appliquent aux fins de déterminer la composition de ces catégories et les classes applicables comme s'ils étaient reproduits au long dans le présent règlement.

TAUX DE BASE

Article 4

Le taux de base est fixé à 0,5507 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE RÉSIDUELLE

Article 5

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie résiduelle est fixé à 0,5507 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier 2026, sur tous les immeubles imposables de cette catégorie situés sur le territoire de la Ville.

TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES DE 6 LOGEMENTS OU PLUS

Article 6

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles 6 logements ou plus est fixé à 0,7341 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur. Cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier 2026, sur tous les immeubles imposables de cette catégorie situés sur le territoire de la Ville.

TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS

Article 7

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 1,5925 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier 2026, sur tous les immeubles imposables de cette catégorie situés sur le territoire de la Ville.

TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS

Article 8

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles industriels est fixé à 1,3090 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier 2026, sur tous les immeubles imposables de cette catégorie situés sur le territoire de la Ville.

TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES TERRAINS VAGUES DESSERVIS

Article 9

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 2,2030 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe est imposée et prélevée, pour l'exercice financier 2026, sur tout terrain vague desservi au sens de la loi.

TAUX PARTICULIER À LA CATÉGORIE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Article 10

Le taux particulier de la taxe foncière générale sur la catégorie des exploitations agricoles est fixé à 0,5507 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Cette taxe qui ne peut excéder le taux de la catégorie résiduelle est imposée et prélevée, pour l'exercice financier 2026, sur tout immeuble composé d'immeuble agricole en totalité ou en partie. Toutefois, dans le cas d'une unité d'évaluation à usage mixte, le montant de la taxe est calculé en appliquant la partie de ce taux qui correspond au pourcentage mentionné au rôle d'évaluation.

CHAPITRE III - VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE POUR LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE DE LA QUOTE-PART DES DÉPENSES DE LA COMMUNAUTÉ

Article 11

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de la communauté métropolitaine de Montréal de la catégorie taux de base est fixé à 0,0083 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de la communauté métropolitaine de Montréal de la catégorie résiduelle est fixé à 0,0083 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de la communauté métropolitaine de Montréal de la catégorie des immeubles 6 logements ou plus est fixé à 0,0111 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de la communauté métropolitaine de Montréal de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 0,0240 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de la communauté métropolitaine de Montréal de la catégorie des immeubles industriels est fixé à 0,0197 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de la communauté métropolitaine de Montréal de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 0,0332 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de la communauté métropolitaine de Montréal sur la catégorie des exploitations agricoles est fixé à 0,0083 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Toutefois, dans le cas d'une unité d'évaluation à usage mixte, le montant de la taxe est calculé en appliquant la partie de ce taux qui correspond au pourcentage mentionné au rôle d'évaluation.

CHAPITRE IV - VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE POUR L'AUTORITÉ RÉGIONALE DE TRANSPORT MÉTROPOLITAIN

TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE DE LA QUOTE-PART DES DÉPENSES DE L'AUTORITÉ

Article 12

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de l'autorité régionale de transport métropolitain de la catégorie taux de base est fixé à 0,0365 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de l'autorité régionale de transport métropolitain de la catégorie résiduelle est fixé à 0,0365 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de l'autorité régionale de transport métropolitain de la catégorie des immeubles 6 logements ou plus est fixé à 0,0486 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de l'autorité régionale de transport métropolitain de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 0,1055 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de l'autorité régionale de transport métropolitain de la catégorie des immeubles industriels est fixé à 0,0867 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de l'autorité régionale de transport métropolitain de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 0,1460 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Le taux particulier de la taxe foncière générale pour la quote-part des dépenses de l'autorité régionale de transport métropolitain sur la catégorie des exploitations agricoles est fixé à 0,0365 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation en vigueur.

Toutefois, dans le cas d'une unité d'évaluation à usage mixte, le montant de la taxe est calculé en appliquant la partie de ce taux qui correspond au pourcentage mentionné au rôle d'évaluation.

CHAPITRE V – COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL

TAXE SUR LE COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL

Article 13

Considérant les articles 500.1 et suivants de la Loi sur les cités et ville, il est imposé et sera prélevé une taxe annuelle sur le coefficient d'occupation au sol (COS) à tout propriétaire d'une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels ou à la catégorie des immeubles industriels ou de terrains vagues (qui est desservie par un service d'aqueduc et d'égout municipal) et qui possède un coefficient d'occupation au sol inférieur à 10 %, exception faite des unités d'évaluation dont l'usage correspond exclusivement à la classe d'usage « habitation » en vertu du Règlement de zonage ou se situant en zone agricole. Il s'agit d'une taxe prélevée auprès des immeubles n'atteignant pas le COS minimum.

Le montant de la taxe est établi selon la formule suivante :

$$[1-(\text{COS réel de l'immeuble}/10 \%)] \times (\text{taxe foncière} + \text{taxe service de la dette}) \times 20 \%$$

Lorsque l'immeuble compris dans une unité d'évaluation fait partie d'un ensemble immobilier (copropriété divise de type commercial ou industriel) le COS utilisé est celui de l'ensemble immobilier et la taxe imposée et prélevée, le cas échéant, le sera au prorata de la superficie occupée par l'immeuble à l'intérieur de l'ensemble immobilier.

Pour l'application de cet article, le coefficient d'occupation au sol est défini comme étant la superficie totale de tous les bâtiments (incluant l'aire totale des étages, l'aire des mezzanines des étages, l'aire de l'attique, l'aire totale des sous-sols, l'aire des mezzanines des sous-sols et l'aire totale du vide sanitaire) divisée par la superficie du terrain de l'unité d'évaluation.

Pour l'interprétation de cet article, les mots ou les expressions ont le sens suivant :

- **Aire totale des étages** : Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des étages du bâtiment, ce qui exclut l'aire de toute mezzanine ou attique.
- **Aire des mezzanines des étages** : Surface de plancher constituée par une ou plusieurs mezzanines, mesurée à l'intérieur des étages du bâtiment.
- **Aire de l'attique** : Surface brute (lorsqu'applicable) totale de plancher située sous les combles du toit, mesurée à partir du point où il existe un dégagement vertical d'au moins 1,4 mètre, sans égard aux cloisons existantes ni au fait que l'espace en cause soit fini ou non, utilisé ou non. Elle correspond à la somme des aires finies et non finies de l'attique.
- **Aire totale des sous-sols** : Surface brute correspondant à la somme des aires de chacun des sous-sols du bâtiment, sans égard au fait que l'espace en cause soit fini ou non, ce qui exclut l'aire de toute mezzanine au sous-sol.
- **Aire des mezzanines des sous-sols** : Surface de plancher constituée par une ou plusieurs mezzanines, mesurée à l'intérieur des sous-sols du bâtiment.
- **Aire totale du vide sanitaire** : Surface brute correspondant à l'aire du vide sanitaire du bâtiment.

CHAPITRE VI - COMPENSATION POUR SERVICES MUNICIPAUX

TARIFICATION DE LA COLLECTE ET DE L'ÉLIMINATION DES ORDURES

Article 14

À l'exception des immeubles ne pouvant pas être desservis par le service de collecte municipale et afin de pourvoir au paiement des frais occasionnés pour le service de collecte et d'élimination des ordures, il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour l'exercice financier 2026 :

- a) une compensation de 155 \$ pour un logement, une maison, un condo ou un appartement servant de résidence du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement qui ne dispose pas d'un conteneur pour les édifices de 6 unités de logement et moins;
- b) une compensation de 155 \$ par groupe de 5 chambres ou fraction de 5 chambres, qu'elles soient louées ou non, du propriétaire de toute unité d'évaluation comprise dans le code d'utilisation 1 500 à 1 600 (habitation en commun) du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (Volume 3-A);
- c) une compensation additionnelle de 155 \$ du propriétaire de toute unité d'évaluation comprise dans le code d'utilisation 1 000 du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (Volume 3-A), par local non résidentiel à même un immeuble mixte (résidentiel et commercial), dont le code de la catégorie d'immeuble non résidentiel est supérieur ou égal à la catégorie 5 du *Manuel de l'évaluation foncière du Québec* (Volume 3-A), et qui ne dispose pas d'un conteneur;
- d) une compensation additionnelle de 155 \$ du propriétaire de toute unité d'évaluation, qu'il soit occupé ou non, par ICI assimilable non desservis par conteneur, qui ne dispose pas d'un conteneur;
- e) une compensation pour la collecte (13 fois par année) de volumineux de 15 \$ par logement pour les immeubles qui dispose d'un conteneur, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement.
- f) une compensation pour la collecte (26 fois par année) de volumineux de 15 \$ par logement pour les immeubles qui dispose d'un conteneur, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement.

g) une compensation pour la collecte par conteneur :

Fourniture et collecte (levée) d'un conteneur à chargement frontal semi-enfoui ou hors sol	51 \$ par levée
Collecte (levée) d'un conteneur semi-enfoui à chargement par grue	94 \$ par levée
Remplacement, déplacement ou retrait d'un conteneur (hors sol)	168 \$ par service
Purge/vidange des liquides, nettoyage et désinfection d'un conteneur semi-enfoui (grue) sur demande	247 \$ par service
Nettoyage et désinfection d'un conteneur à chargement frontal sur demande	247 \$ par service

Pour les immeubles détenus en copropriété divise (condo), le montant de la compensation sera établi en divisant le coût de la levée par le nombre de parties privatives (unités de condo).

Nonobstant l'alinéa précédent, la compensation prévue par le présent article n'est pas exigée du propriétaire ou de l'occupant d'une unité d'évaluation comportant exclusivement un ou plus d'un immeuble compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation*

FACTURATION DE LA COLLECTE SÉLECTIVE DES MATIÈRES ORGANIQUES À LA COMMISSION SCOLAIRE DES GRANDES-SEIGNEURIES ET COLLÈGE HÉRITAGE DE CHÂTEAUGUAY

Article 15

Une compensation pour chaque école desservie par le service de collecte municipale sera facturée annuellement en fonction de l'entente.

TARIFICATION DE LA COLLECTE SÉLECTIVE DES MATIÈRES ORGANIQUES

Article 16

À l'exception des immeubles qui ne peuvent être desservis par le service de collecte municipale et afin de pourvoir au paiement des frais occasionnés pour le service de collecte sélective des matières organiques, il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour l'exercice financier 2026 :

a) une compensation de 115 \$ pour un logement, une maison, un condo ou un appartement servant de résidence du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement pour les édifices de 8 unités de logement et moins;

- b) une compensation de 115 \$ par groupe de 5 chambres ou fraction de 5 chambres, qu'elles soient louées ou non, du propriétaire de toute unité d'évaluation comprise dans le code d'utilisation 1 500 à 1 600 (habitation en commun) du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (Volume 3-A);
- c) une compensation de 115 \$ par logement pour les immeubles de 9 à 40 logements du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement.
- d) une compensation de 115 \$ par logement pour les immeubles de 41 logements et plus du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement
- e) une compensation de 115 \$ par unité d'occupation pour les immeubles mixtes, industrie et commerce assimilable non desservis par conteneur, toutes les institutions, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité d'occupation.
- f) une compensation pour la collecte par conteneur :

Fourniture et collecte (levée) d'un conteneur à chargement frontal semi-enfoui ou hors sol	51 \$ par levée
Collecte (levée) d'un conteneur semi-enfoui à chargement par grue	94 \$ par levée
Remplacement, déplacement ou retrait d'un conteneur (hors sol)	168 \$ par service
Purge/vidange des liquides, nettoyage et désinfection d'un conteneur semi-enfoui (grue) sur demande	247 \$ par service
Nettoyage et désinfection d'un conteneur à chargement frontal sur demande	247 \$ par service

Pour les immeubles détenus en copropriété divise (condo), le montant de la compensation sera établi en divisant le coût de la levée par le nombre de parties privatives (unités de condo).

Nonobstant l'alinéa précédent, la compensation prévue par le présent article n'est pas exigée du propriétaire ou de l'occupant d'une unité d'évaluation comportant exclusivement un ou plus d'un immeuble compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation*.

TARIFICATION DE LA COLLECTE SÉLECTIVE DES MATIÈRES RECYCLABLES

Article 16.1

Il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour l'exercice financier 2026 :

- a. Une compensation pour la collecte par conteneur :

Collecte d'un conteneur à matières recyclables	Gratuit
Location d'un conteneur hors sol à chargement frontal pour les immeubles de 19 logements/unités et moins	Gratuit
Location d'un conteneur hors sol à chargement frontal 2 vc : ICI et 20 logements/unités et plus	32 \$ par mois
Location d'un conteneur hors sol à chargement frontal 4 vc : ICI et 20 logements/unités et plus	37 \$ par mois
Location d'un conteneur hors sol à chargement frontal 6 vc : ICI et 20 logements/unités et plus	42 \$ par mois
Location d'un conteneur hors sol à chargement frontal 8 vc : ICI et 20 logements/unités et plus	42 \$ par mois
Location d'un conteneur hors sol à chargement frontal 10 vc : ICI et 20 logements/unités et plus	69 \$ par mois
Location d'un conteneur hors sol à chargement frontal 10 vc combiné (2 sections)	69 \$ par mois

Pour les fins de l'application de l'article 16.1 a), l'expression ICI désigne toute industrie, commerce et institution.

TARIFICATION DE LA RÉGIE INTERMUNICIPALE SPORTS ET LOISIRS BEAU-CHÂTEAU

Article 17

Afin de pourvoir au paiement de la quote-part de la Régie intermunicipale Sports et loisirs Beau-Château, il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour l'exercice financier 2026 :

- a) une compensation de 118 \$ pour un logement, une maison, un condo ou un appartement servant de résidence du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement pour les édifices de moins de 7 unités de logement;
- b) une compensation de 118 \$ par groupe de 5 chambres ou fraction de 5 chambres, qu'elles soient louées ou non, du propriétaire de toute unité d'évaluation comprise dans le code d'utilisation 1 500 à 1 600 (habitation en commun) du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (Volume 3-A);

- c) une compensation de 118 \$ par logement pour les immeubles de 7 logements et plus du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, de chaque unité de logement.

Nonobstant l'alinéa précédent, la compensation prévue par le présent article n'est pas exigée du propriétaire ou de l'occupant d'une unité d'évaluation comportant exclusivement un ou plus d'un immeuble compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation*.

TARIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'EAU POTABLE

Article 18

Afin de pourvoir au paiement des frais occasionnés pour le service de consommation de l'eau potable, il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour l'exercice financier 2026 :

- a) une compensation de 387 \$ pour un logement, une maison, un condo ou un appartement servant de résidence du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, à l'exception des logements, des maisons, des condos ou des appartements non desservis par les services d'aqueduc (non branchés) ou en front desquels ces services ne sont pas disponibles;
- b) une compensation de 387 \$ par groupe de 5 chambres ou fraction de 5 chambres, qu'elles soient louées ou non, du propriétaire de toute unité d'évaluation comprise dans le code d'utilisation 1 500 à 1 600 (habitation en commun) du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (Volume 3-A);

- c) pour tous les immeubles imposables où au moins 1 compteur d'eau est installé à l'exclusion de ceux qui ne sont pas visés par la tarification;
- i. une compensation de 0,8086 \$ par mètre cube du propriétaire;
 - ii. pour ces immeubles, une exemption de 200 mètres cubes sera accordée uniquement pour chaque compensation déjà imposée aux paragraphes a) et b) du présent article 18 pour la partie résidentielle;
 - iii. une compensation en rapport avec la location de compteurs d'eau pour chaque immeuble imposable concerné du propriétaire établi selon le tableau ci-dessous :

Dimension du compteur en pouces (po)	Loyer annuel en dollars (\$) (incluant les taxes applicables)
1/2	37
5/8	45
3/4	55
1	72
1-1/4	84
1-1/2	90
2	110
2-1/2	140
3	170
4	210
6	310

- d) pour tous les immeubles imposables où au moins 1 piscine est installée, une compensation de 50 \$ par piscine (sans prorata du nombre de jours), à l'exception des immeubles non desservis par les services d'aqueduc (non branchés) ou en front desquels ces services ne sont pas disponibles ou dont l'immeuble permet que la piscine soit remplie et alimentée par un puits. Dans le cas où la piscine est retirée en cours d'année, aucun remboursement ne sera effectué.

Nonobstant l'alinéa précédent, la compensation prévue par le présent article n'est pas exigée du propriétaire ou de l'occupant d'une unité d'évaluation comportant exclusivement un ou plus d'un immeuble compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation*.

Les compensations pour les services de distribution d'eau potable visant les usagers qui ont un compteur d'eau sont facturées selon la consommation au compteur. Les compensations imposées pour la consommation de l'eau potable sont exigibles, que le contribuable utilise ou non ces services, lorsque la Ville fournit ou est prête à fournir les services d'aqueduc. Si la Ville ne reçoit ou ne peut prendre la lecture réelle du compteur, elle facture la consommation en fonction d'une lecture estimée, établie selon la tarification moyenne des 2 dernières années.

TARIFICATION POUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX

Article 19

Afin de pourvoir au paiement des frais occasionnés pour le service d'assainissement des eaux, il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour l'exercice financier 2026 :

- a) une compensation de 426 \$ pour un logement, une maison, un condo ou un appartement servant de résidence du propriétaire, qu'il soit occupé ou non, à l'exception des logements, des maisons, des condos ou des appartements non desservis par les services d'égout sanitaire ou en front desquels ces services ne sont pas disponibles et qui, en même temps, disposent d'une installation septique;
- b) une compensation de 426 \$ par groupe de 5 chambres ou fraction de 5 chambres, qu'elles soient louées ou non, du propriétaire de toute unité d'évaluation comprise dans le code d'utilisation 1 500 à 1 600 (habitation en commun) du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (Volume 3-A);
- c) pour tous les immeubles imposables munis d'au moins 1 compteur d'eau à l'exclusion de ceux qui ne sont pas visés par la tarification, le calcul sera établi comme suit :
 - i. une compensation de 0,5910 \$ par mètre cube du propriétaire;
 - ii. pour ces immeubles, une exemption de 200 mètres cubes sera accordée uniquement pour chaque compensation déjà imposée aux paragraphes a) et b) de l'article 20 du présent règlement pour la partie résidentielle;
 - iii. une compensation de 0, 5910 \$ par mètre cube pour tout rejet d'eau usée au réseau du propriétaire même, sans consommation d'eau potable.

Nonobstant l'alinéa précédent, la compensation prévue par le présent article n'est pas exigée du propriétaire ou de l'occupant d'une unité d'évaluation comportant exclusivement un ou plus d'un immeuble compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation*.

Les compensations pour les services de distribution d'égout visant les usagers qui ont un compteur d'eau sont facturées selon la consommation au compteur. Les compensations imposées pour la consommation de l'assainissement des eaux sont exigibles, que le contribuable utilise ou non ces services, lorsque la Ville fournit ou est prête à fournir les services d'égout. Si la Ville ne reçoit ou ne peut prendre la lecture réelle du compteur, elle facture la consommation en fonction d'une lecture estimée, établie selon la tarification moyenne des 2 dernières années.

TARIFICATION POUR L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS SEPTIQUES TERTIAIRES

Article 20

Afin de pourvoir au paiement des frais occasionnés pour le service d'entretien des installations septiques tertiaires, il est, par le présent règlement, imposé et il doit être prélevé pour l'exercice financier 2026 :

- a) une compensation de 725\$ par système UV de type Bionest installé à chaque immeuble unifamilial du propriétaire pour couvrir les frais d'entretien prévus au contrat;
- b) une compensation de 940 \$ par système UV de type Bionest installé à chaque immeuble, autre qu'un immeuble unifamilial, du propriétaire pour couvrir les frais d'entretien prévus au contrat.
- c) une compensation de 652\$ par système UV de type Enviro-step installé à chaque immeuble unifamilial du propriétaire pour couvrir les frais d'entretien prévus au contrat;
- d) une compensation de 798 \$ par système UV de type Enviro-step installé à chaque immeuble, autre qu'un immeuble unifamilial, du propriétaire pour couvrir les frais d'entretien prévus au contrat.
- e) une compensation de 762 \$ par système UV de type Premier Tech installé à chaque immeuble, autre qu'un immeuble unifamilial, du propriétaire pour couvrir les frais d'entretien prévus au contrat.

CHAPITRE VII – MODALITÉS DE PAIEMENT ET ADMINISTRATION

PAYABLE PAR LE PROPRIÉTAIRE

Article 21

Les compensations et les tarifications édictées par le présent règlement doivent être payées par le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble.

VERSEMENTS ET ÉCHÉANCES

Article 22

Tout compte de taxes, compensations et tarifications dont le total est inférieur à 300 \$ doit être payé en un seul versement, le, ou avant le, 30^e jour qui suit l'expédition du compte.

Tout compte de taxes, compensations et tarifications dont le total est égal ou supérieur à 300 \$, doit être payé, au choix du débiteur, en un seul versement ou en 4 versements égaux selon les modalités suivantes :

- le premier versement doit être payé le, ou avant le 12 mars 2026;
- le deuxième versement doit être payé le, ou avant le 11 juin 2026;

- le troisième versement doit être payé le, ou avant le 10 septembre 2026;
- le quatrième versement doit être payé le, ou avant le 5 novembre 2026.

EXEMPTION DE PAIEMENT

Article 23

Tout immeuble exempté du paiement des taxes foncières en vertu de l'une des dispositions de la *Loi sur la fiscalité municipale* est également exempté du paiement des tarifs décrétés aux articles 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20 du présent règlement.

INTÉRÊTS

Article 24

Un intérêt, au taux annuel de 16 %, soit 11 % pour des frais d'intérêt et 5 % pour des frais de pénalité, est chargé sur les comptes dus pour toute taxe ou compensation imposée au présent règlement, à compter de l'expiration du délai pendant lequel elle devait être payée. Dans le cas où des crédits doivent être remboursés par la Ville, aucun intérêt ne sera versé.

EXIGIBILITÉ

Article 25

Conformément à l'article 252 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, la Ville décrète, en vertu du présent règlement, que si le versement n'est pas fait dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est exigible.

FONCTIONNAIRE MUNICIPAL AUTORISÉ

Article 26

La trésorière de la Ville est autorisée à préparer le rôle de perception nécessaire comprenant toutes les taxes et compensations, tant générales que spéciales imposées par règlement de la Ville, ainsi que toutes les autres compensations ou redevances qui lui sont dues.

Il est également autorisé à procéder à la perception de ces taxes, compensations ou redevances conformément à la loi.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS FINALES

APPLICATION

Article 27

Toute disposition d'un règlement antérieur inconciliable avec les dispositions du présent règlement est modifiée en fonction du présent règlement.

INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

Article 28

La nullité ou l'inopposabilité de toute clause du présent règlement n'a aucune incidence sur les autres clauses du règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 29

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et le greffier, ou en son absence le greffier adjoint, sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Châteauguay, tous les documents nécessaires aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

Article 30

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Signé à Châteauguay, ce 2 février 2026.

Le maire,

La greffière adjointe,

Éric Allard

Rebecca Monaco, avocate

Avis de motion :	8 décembre 2025
Dépôt du projet de règlement :	19 janvier 2026
Adoption du règlement :	26 janvier 2026
Entrée en vigueur :	2 février 2026
