



# Règlement décrétant le taux des taxes, tarifs et compensations pour l'exercice financier 2025 de la Ville de Terrebonne

## RÈGLEMENT NUMÉRO 952

Séance extraordinaire du conseil de la Ville de Terrebonne, tenue à l'endroit ordinaire de la séance du conseil municipal le 18 décembre 2024, à laquelle sont présents :

Mathieu Traversy	Benoit Ladouceur
Vicky Mokas	Robert Morin
Raymond Berthiaume	Daniel Aucoin
Nathalie Lepage	André Fontaine
Anna Guarnieri	Robert Auger
Claudia Abaunza	Michel Corbeil
Valérie Doyon	Sonia Leblanc
Marie-Eve Couturier	Marc-André Michaud
Carl Miguel Maldonado	

sous la présidence du conseiller Robert Morin.

**ATTENDU QUE** le 13 décembre 2024, le projet du budget 2025 de la Ville de Terrebonne sera déposé au conseil municipal et qu'il sera adopté le 18 décembre 2024 ;

**ATTENDU QU'**il y a lieu pour la Ville de Terrebonne d'imposer et de prélever les taxes nécessaires pour se procurer les revenus afin d'acquitter les dépenses prévues au budget 2025 ;

**ATTENDU** la recommandation CE-2024-1089-REC du comité exécutif en date du 13 décembre 2024;

**ATTENDU QU'**un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 13 décembre 2024 par le conseiller Robert Auger, qui a également déposé le projet de règlement à cette même séance ;

**IL EST PROPOSÉ PAR Sonia Leblanc**  
**APPUYÉ PAR Vicky Mokas**

**ET RÉSOLU:**

**LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

### ARTICLE 1 CATÉGORIES

- 1.1 Aux fins du présent règlement, il est créé sept (7) catégories d'immeubles, à savoir celle des immeubles non résidentiels, celle des immeubles industriels, celle des terrains vagues desservis, celle des immeubles de six (6) logements et plus, celle qui est résiduelle, celle des immeubles agricoles et celle des immeubles forestiers.
- 1.2 La détermination de la composition des catégories s'effectue conformément aux articles 244.31 à 244.37 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (R.L.R.Q., c. F-2.1), lesquels s'appliquent au présent règlement comme s'ils étaient ici énoncés au long.

## **ARTICLE 2 TAUX DE BASE ET CATÉGORIE RÉSIDUELLE**

- 2.1 Il est, par le présent règlement, fixé un taux de base de la taxe foncière générale sur les immeubles de la catégorie résiduelle au montant de 0,6790 \$ par 100 \$ d'évaluation.
- 2.2 Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière sur tous les immeubles de la catégorie résiduelle imposables, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025, au taux de 0,6790 \$ du 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

## **ARTICLE 3 CATÉGORIE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS**

- 3.1 Il est, par le présent règlement, fixé un taux de 2,1328\$ par 100 \$ d'évaluation sur la première tranche de la base d'imposition de 5 000 000 \$ sur les immeubles non résidentiels et il est fixé un taux de 2,7110 \$ par 100 \$ d'évaluation sur toute tranche de la base d'imposition qui excède 5 000 000 \$ sur les immeubles non résidentiels.
- 3.2 Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière sur tous les immeubles non résidentiels imposables, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025, au taux de 2,1328\$ du 100 \$ d'évaluation sur la première tranche de la base d'imposition de 5 000 000 \$ et au taux de 2,7110 \$ pour la tranche de la base d'imposition qui excède 5 000 000 \$, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

## **ARTICLE 4 CATÉGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS**

- 4.1 Il est, par le présent règlement, fixé un taux de 2,1180\$ par 100 \$ d'évaluation sur la première tranche de la base d'imposition de 5 000 000 \$ sur les immeubles industriels et il est fixé un taux de 3,2653 \$ par 100 \$ d'évaluation sur toute tranche de la base d'imposition qui excède 5 000 000 \$ sur les immeubles industriels.
- 4.2 Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière sur tous les immeubles industriels imposables, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025, au taux de 2,1180 \$ du 100 \$ d'évaluation sur la première tranche de la base d'imposition de 5 000 000 \$ et au taux de 3,2653 \$ pour la tranche de la base d'imposition qui excède 5 000 000 \$, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

## **ARTICLE 5 CATÉGORIE DES IMMEUBLES DE SIX (6) LOGEMENTS OU PLUS**

- 5.1 Il est, par le présent règlement, fixé un taux de 0,8240 \$ par 100 \$ d'évaluation sur les immeubles de six (6) logements ou plus.
- 5.2 Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière sur tous les immeubles imposables de six (6) logements ou plus situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025, au taux de 0,8240\$ du 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

## **ARTICLE 6 CATÉGORIE DES TERRAINS VAGUES DESSERVIS**

- 6.1 Il est, par le présent règlement, fixé un taux de 2,7160 \$ par 100 \$ d'évaluation sur les terrains vagues desservis.

6.2 Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière sur tous les immeubles de la catégorie des terrains vagues desservis situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025, au taux de 2,7160 \$ du 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

#### **ARTICLE 7 CATÉGORIE DES IMMEUBLES AGRICOLES**

7.1 Il est, par le présent règlement, fixé un taux de 0,6790 \$ par 100 \$ d'évaluation sur les immeubles agricoles.

7.2 Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière sur tous les immeubles agricoles situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025, au taux de 0,6790 \$ du 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

#### **ARTICLE 8 CATÉGORIE DES IMMEUBLES FORESTIERS**

8.1 Il est, par le présent règlement, fixé un taux de 0,6790 \$ par 100 \$ d'évaluation sur les immeubles forestiers.

8.2 Il est imposé et sera prélevé une taxe foncière sur tous les immeubles forestiers situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025, au taux de 0,6790 \$ du 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

#### **ARTICLE 9 TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE « INFRASTRUCTURES »**

9.1 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,035 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les charges relatives au service de la dette des règlements répondant aux critères énoncés pour la taxe spéciale « infrastructures ».

#### **ARTICLE 10 CRÉDIT COMPENSATOIRE RELATIF À L'ARTICLE 43 DU DÉCRET DE CONSTITUTION DE LA NOUVELLE VILLE DE TERREBONNE (entente concernant Usine de Triage Lachenaie inc.)**

10.1 Aux fins de l'article 43 du Décret numéro 736-2001 constituant la nouvelle Ville de Terrebonne, il est accordé pour l'exercice financier 2025, sur tous les biens-fonds imposables situés dans le secteur formé du territoire de l'ancienne Ville de Lachenaie, un crédit compensatoire au taux de 0,0203 \$ du 100 \$ d'évaluation, tels que ces immeubles apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur à l'égard du territoire de l'ancienne Ville de Lachenaie.

#### **ARTICLE 11 TAXE FONCIÈRE SPÉCIALE « FONDS BLEU »**

11.1 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0068 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la catégorie résiduelle, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les dépenses relatives aux travaux d'infrastructures en lien avec l'eau.

11.2 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0082 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de six (6) logements et plus, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour

rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les dépenses relatives aux travaux d'infrastructures en lien avec l'eau.

- 11.3 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0213 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la catégorie non résidentielle, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les dépenses relatives aux travaux d'infrastructures en lien avec l'eau.
- 11.4 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0212 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la catégorie industrielle, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les dépenses relatives aux travaux d'infrastructures en lien avec l'eau.
- 11.5 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0272 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la catégorie terrain vague desservis, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les dépenses relatives aux travaux d'infrastructures en lien avec l'eau.
- 11.6 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0068 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la catégorie agricole, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les dépenses relatives aux travaux d'infrastructures en lien avec l'eau.
- 11.7 Il est, par le présent règlement, imposé et sera prélevé une taxe foncière spéciale au taux de 0,0068 \$ par 100 \$ d'évaluation sur tous les immeubles imposables de la catégorie forestier, bâtis ou non, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur, pour rencontrer les dépenses de son exercice financier 2025 et pour payer les dépenses relatives aux travaux d'infrastructures en lien avec l'eau.

## **ARTICLE 12    COMPENSATION POUR LES SERVICES MUNICIPAUX**

- 12.1 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 une compensation pour les services municipaux au taux de 0,6790 \$ du 100 \$ d'évaluation. Les propriétaires d'un immeuble visé au paragraphe 4<sup>o</sup> de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* sont assujettis au paiement de cette compensation. Elle est imposée selon la valeur de l'immeuble telle qu'elle est inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur, le tout suivant l'article 205 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.
- 12.2 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 une compensation pour les services municipaux au taux de 0,6790 \$ du 100 \$ d'évaluation des immeubles visés aux articles 204, paragraphe 12<sup>o</sup>, et 205 (3) de la *Loi sur la fiscalité municipale*, telle qu'ils apparaissent au rôle d'évaluation foncière en vigueur, le tout suivant l'article 205 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.
- 12.3 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 une compensation pour les services municipaux au taux de 2,5092 \$ du 100 \$ d'évaluation. Les propriétaires d'un immeuble visé au paragraphe 5<sup>o</sup> de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* sont assujettis au paiement de cette compensation à l'exclusion des immeubles dont la propriété appartient à une régie intermunicipale. Elle est imposée selon la valeur de l'immeuble telle qu'elle est



inscrite au rôle d'évaluation foncière en vigueur, le tout suivant l'article 205 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

### **ARTICLE 13 TARIF D'ASSAINISSEMENT DES EAUX**

13.1 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 une compensation au montant de 146 \$ sur chaque unité de logement desservie et, sur chaque local ou établissement d'entreprise de plus de 25 mètres carrés et de la classe 5 et plus, mentionné à l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, desservi par le réseau d'égout municipal, compris sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour couvrir les dépenses afférentes à l'assainissement des eaux.

13.2 En plus de ce qui précède, il est exigé et sera prélevé une compensation par mètre cube d'eaux usées déversées à l'égout municipal, en excédant des 400 premiers mètres cubes, pour chaque local ou établissement d'entreprise ou industrie desservi par le réseau d'égout municipal selon le tableau suivant :

Utilisation (en m <sup>3</sup> )	Jusqu'à 5 000	Plus de 5 000
Coût/m <sup>3</sup>	0,50 \$	0,70 \$

Aux fins du présent article, la quantité d'eaux usées déversées à l'égout municipal est égale à la quantité d'eau utilisée telle qu'indiquée au compteur d'eau.

### **ARTICLE 14 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

14.1 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 une compensation au montant de 185 \$ pour la gestion des matières résiduelles et autres mesures environnementales pour chaque unité de logement située sur le territoire de la Ville de Terrebonne, en excédant de la première unité de logement sur un immeuble porté au rôle d'évaluation foncière.

### **ARTICLE 15 COMPENSATION POUR L'EAU**

15.1 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 sur chaque unité d'habitation ou de logement desservi par l'aqueduc et compris dans un immeuble résidentiel situé dans le territoire de la Ville de Terrebonne, une compensation pour l'eau au montant de 240 \$.

15.2 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 une compensation au montant de 318 \$ sur chaque unité de logement desservie et sur chaque local ou établissement d'entreprise de plus de 25 mètres carrés et de la classe 5 et plus, mentionné à l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale* desservi par le réseau d'aqueduc municipal compris sur le territoire de la Ville de Terrebonne, pour couvrir les dépenses afférentes à la production et distribution de l'eau potable.

En plus de ce qui précède, il est imposé et sera prélevé une compensation pour la consommation de chaque mètre cube d'eau, en excédant des 400 premiers mètres cubes, selon le tableau suivant :

Utilisation (en m <sup>3</sup> )	Jusqu'à 5 000	Plus de 5 000
Coût/m <sup>3</sup>	1 \$	1,10 \$

15.3 Lorsqu'un immeuble est composé à la fois d'une unité d'habitation et d'une place d'affaires, la compensation est calculée comme suit :



a) pour chaque unité d'habitation ou de logement faisant partie d'un tel immeuble, une compensation au montant de 240 \$;

b) pour chaque place d'affaires ou local faisant partie d'un tel immeuble, une compensation au montant de 318 \$, plus une compensation pour la consommation de chaque mètre cube d'eau, en excédant des 400 premiers mètres cubes selon le tableau suivant :

Utilisation (en m <sup>3</sup> )	Jusqu'à 5 000	Plus de 5 000
Coût/m <sup>3</sup>	1 \$	1,10 \$

15.4 Pour les fins de l'application des articles 15.1 à 15.3 du présent règlement, il est compté un nombre de crédits de 400 mètres cubes équivalant au nombre d'unités d'habitation et de places d'affaires ou locaux. À cette fin, leur nombre est égal à celui apparaissant au rôle d'évaluation foncière le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

15.5 Il est, par le présent règlement, exigé et sera prélevé pour l'année 2025 un tarif fixe au montant de 35 \$ sur tous les immeubles imposables, desservis par le réseau d'aqueduc et ayant une piscine fixe, creusée ou hors terre, situés sur le territoire de la Ville de Terrebonne et apparaissant au rôle d'évaluation foncière en vigueur.

Cette taxe sera créditée pour l'année 2025 lorsque la piscine est retirée avant le 15 juin 2025.

Pour obtenir ce crédit, là où le propriétaire doit aviser le service de l'évaluation avant le 15 juin 2025.

## **ARTICLE 16 TAXE SUR LES ESPACES DE STATIONNEMENT**

Aux fins du présent article, les mots et expressions suivants signifient :

1° composantes : tous les éléments d'un espace de stationnement extérieur ou étagé, tels les cases de stationnement, les colonnes, les bordures, les voies d'accès, les allées de circulation, les débarcadères, les rampes d'accès véhiculaires permettant le passage des véhicules entre deux niveaux, les îlots de verdure, les éléments qui séparent les cases de stationnement, les guérites et les guichets;

2° espace de stationnement : tout immeuble, partie d'immeuble ou espace asphalté ou pavé aménagé à l'intérieur des limites d'un terrain qui est utilisé ou destiné à être utilisé pour le stationnement des véhicules routiers immatriculés, y compris pour leur circulation;

3° superficie de stationnement : la surface totale d'un espace de stationnement, soit la surface occupée par l'ensemble de ses composantes.

### **OBJET ET MONTANT DE LA TAXE**

16.1 Il est imposé et prélevé pour l'exercice financier 2025 sur tout immeuble ou partie d'immeuble imposable appartenant entièrement aux catégories d'immeubles non résidentiels et industriels, une taxe sur les espaces de stationnement dont le montant correspond à la superficie taxable de stationnement multipliée par les taux suivants :

### **SUPERFICIE TAUX DE LA TAXE**

- 1° pour les premiers 1 000 m2 : 0,00 \$ / m2  
2° pour les 1 000.01 m2 à 10 000 m2 : 0,25 \$ / m2  
3° pour tout mètre carré supplémentaire : 1,00 \$ / m2

La superficie taxable de stationnement prévue correspond à 95 % de la superficie de stationnement, afin de tenir compte d'une marge d'erreur de 5 %.

- 16.2 La taxe prévue à l'article 16 n'est pas ajustée dans le cas où la superficie de stationnement est modifiée en cours d'exercice financier.
- 16.3 Dans le cas où un espace de stationnement est détenu en copropriété divise et qu'il n'est pas entièrement compris dans une unité d'évaluation, la superficie de stationnement est répartie entre les unités d'évaluation composant la copropriété divise, en proportion de la superficie de plancher de chacune d'elles, aux fins de l'établissement de la taxe.
- 16.4 Est exonéré de la taxe prévue à l'article 16 tout immeuble non imposable tel qu'identifié au rôle d'évaluation.

## **ARTICLE 17 MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

- 17.1 En plus des droits payables sur les transferts de tout immeuble situé sur le territoire de la Ville de Terrebonne, prévus à l'article 2 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ c. D-15.1), il est fixé et perçu un droit sur les mutations au taux de 3 % sur toute tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$.

## **ARTICLE 18 DROIT SUPPLÉTIF AU DROIT DE MUTATION**

- 18.1 Un droit supplétif au droit de mutation doit être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur le territoire de la Ville de Terrebonne et où une exonération est prévue à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.
- 18.2 Toutefois, le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque l'exonération est prévue au paragraphe a) du premier alinéa de l'article 20 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*. 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 la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* et que le transfert résulte du décès du cédant.
- 18.3 Le montant du droit supplétif est fixé à 200 \$. Toutefois, lorsque la base d'imposition du droit de mutation qui aurait autrement été payable est inférieure à 40 000 \$, le montant du droit supplétif est égal à celui du droit de mutation.

## **ARTICLE 19**

- 19.1 Les taxes et compensations prévues au présent règlement sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.

## **ARTICLE 20 PAIEMENT DES TAXES EN CINQ (5) VERSEMENTS**

- 20.1 Les taxes, tarifs et compensations prévus au présent règlement sont payables en cinq (5) versements égaux lorsque le total des taxes, dont le paiement est exigé dans un compte, atteint 300 \$. Elles sont payables en même temps et de la même manière que les taxes foncières générales.
- 20.2 Les dates d'exigibilité sont les suivantes :



- a) premier versement : le trentième (30<sup>e</sup>) jour suivant la mise à la poste de la demande de paiement prévue à l'article 504 de la *Loi sur les cités et villes*;
- b) deuxième versement : au plus tard le 13 mai 2025;
- c) troisième versement : au plus tard le 15 juillet 2025;
- d) quatrième versement : au plus tard le 9 septembre 2025;
- e) cinquième versement : au plus tard le 21 octobre 2025.

## **ARTICLE 21**

21.1 Lorsqu'un versement n'est pas effectué selon les échéances prescrites, des intérêts s'appliquent alors au versement échu et exigible.

## **ARTICLE 22**

22.1 Les taxes, tarifs et compensations imposés par le présent règlement et toutes créances dues à la Ville de Terrebonne portent intérêt au taux annuel de 12 % à compter de leur date d'exigibilité.

## **ARTICLE 23**

23.1 La facturation de taxes, tarifs et compensations dont le montant, total se situe entre -9.99\$ et 9.99 \$ ne sera pas portée au compte des contribuables et autres clients de la Ville de Terrebonne.

## **ARTICLE 24**

24.1 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Greffier

<i>Avis de motion et dépôt du projet :</i>	<i>13 décembre 2024 (619-12-2024)</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>18 décembre 2024 (696-12-2024)</i>
<i>Date d'entrée en vigueur :</i>	<i>19 décembre 2024</i>