

REGLEMENT NUMÉRO 1923

**DÉCRÉTANT L'IMPOSITION DES DIVERS TAUX DE TAXATION, AUTRES  
COMPENSATIONS AINSI QUE LEUR MODE DE PAIEMENT (EXERCICE FINANCIER  
2024)**

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance du 18 décembre 2023 et que le projet de règlement a été présenté à cette même séance ;

Considérant les dispositions de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c. F-2.1);

À sa séance du 20 décembre 2023, le Conseil municipal de Cowansville décrète ce qui suit :

**SECTION I – TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES ET SPÉCIALES**

- 1.1 Les catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de taxes sont celles déterminées par la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c.F-2.1) à savoir :
- Catégorie résiduelle;
  - Catégorie des immeubles de six logements et plus;
  - Catégorie des immeubles non résidentiels;
  - Catégorie des immeubles industriels;
  - Catégorie des terrains vagues desservis;
  - Catégorie des immeubles agricoles;
  - Catégorie des immeubles forestiers.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plus d'une catégorie (immeuble mixte).

- 1.2 Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c. F-2.1) s'appliquent intégralement.
- 1.3 Une taxe aux taux du 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation mentionné pour chacune des catégories et sous-catégories citées au tableau joint au présent article est imposée et prélevée annuellement pour les dépenses générales ainsi que pour les paiements annuels en capital et en intérêts contractés en vertu de règlements d'emprunt, sur les biens-fonds imposables et compensables des immeubles situés sur le territoire de la Ville :

<b>Catégorie</b>	<b>Taux (par 100 \$ d'évaluation)</b>
Résiduelle (taux de base)	0,62 \$
Immeubles de six logements et plus	0,72 \$
Immeubles non résidentiels :	
a) Tranche de valeur inférieure à 800 000 \$	1,74 \$
b) Tranche de valeur supérieure à 800 000 \$	1,94 \$
Immeubles industriels :	
a) Tranche de valeur inférieure à 800 000 \$	1,76 \$
b) Tranche de valeur supérieure à 800 000 \$	1,96 \$
Terrains vagues desservis	1,24 \$
Immeubles agricoles	0,62 \$
Immeubles forestiers	0,62 \$

- 1.4 Il est imposé et sera prélevé pour l'année 2024 une taxe spéciale ou une compensation pour pourvoir au paiement des dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances de l'année 2024 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 municipalité.

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

## **SECTION 2 – COMPENSATION POUR SERVICES MUNICIPAUX DE CERTAINS IMMEUBLES NON IMPOSABLES**

- 2.1. Tout immeuble visé par une reconnaissance en vigueur et prévu à l'article 204 (10) de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c. F-2.1), est assujéti pour l'exercice financier 2024 au paiement d'une compensation pour services municipaux au taux de 0,32 \$ par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.
- 2.2. Tout immeuble visé à l'égard de l'article 204 (5) de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ c. F-2.1), est assujéti pour l'exercice financier 2024 au paiement d'une compensation pour services municipaux au taux de 0,62 \$ par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

## **SECTION 3 – TARIFICATION POUR LE SERVICE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES, AINSI QUE L'ÉCOCENTRE**

- 3.1 Il est, par le présent règlement, imposé et prélevé à tout propriétaire d'immeuble résidentiel, une tarification pour pourvoir à la quote-part de la MRC pour les dépenses reliées à l'écocentre de 32.50 \$ par unité de logement inscrite au rôle d'évaluation foncière.
- 3.2 Pour pourvoir aux dépenses relatives au service des matières résiduelles (déchets domestiques et assimilés, matières recyclables et matières organiques), une tarification de 145 \$ par unité de logement inscrite au rôle d'évaluation foncière est exigée.

Pour l'application de cet article, le propriétaire d'un immeuble de 6 logis et plus, doit se munir à ses frais, d'un conteneur à chargement avant (2 v, 4 v, 6 v ou 8 v) approuvé par le directeur des travaux publics et placer ces contenants dans un endroit facile d'accès.

De plus, une tarification supplémentaire de 36 \$ par chambre sera exigée pour pourvoir aux dépenses relatives au service des matières résiduelles (déchets domestiques et assimilés, matières recyclables et matières organiques).

- 3.3. Malgré le précédent article, chaque immeuble desservant un complexe résidentiel pour personnes âgées dont le code d'utilisation du bien-fonds selon le Manuel d'évaluation foncière du Québec se situe entre 1541 et 1543 et utilisant le service de conteneur à chargement avant pour les collectes des déchets domestiques et assimilés et des matières recyclables, sera tarifé en fonction de l'article 3.6.
- 3.4. Pour pourvoir aux dépenses relatives au service des matières résiduelles (déchets domestiques et assimilés, matières recyclables et matières organiques) de tout immeuble non résidentiel (commerces et industries), une tarification établie comme suit sera exigée :
  - Déchets domestiques et assimilés : 115 \$ par local inscrit au rôle d'évaluation
  - Matières recyclables/organiques : 30 \$ par local inscrit au rôle d'évaluation

Pour bénéficier de cette tarification, la fréquence des collectes doit être la même que la collecte des logements résidentiels. Le nombre maximal de locaux ou lieux d'affaires facturables par immeuble est de 15, le nombre excédentaire n'étant pas facturé.

- 3.5. Un immeuble mixte (résidentiel et commercial) qui a une valeur non résidentielle au rôle d'évaluation inférieur à 15 % (Classe R1 à R4), n'est pas tenu au paiement du tarif applicable à l'article 3.4.
- 3.6. Tout immeuble à usage non résidentiel (commerce et industries), ne peut bénéficier de la tarification établie à l'article 3.4 si l'immeuble est muni de conteneurs à chargement avant, et ce, tant que la collecte et la gestion des matières résiduelles de l'immeuble est offerte par la Ville. Dans un tel cas, la tarification par immeuble est établie comme suit :

<b>Contenants servant à la collecte et à la gestion des déchets domestiques et assimilés</b>				
<b>Nombre de levées</b>	<b>Grosueur du conteneur</b>			
	2 v	4 v	6 v	8 v
1 fois / 2 semaines	985 \$	1 632 \$	2 227 \$	2 872 \$
1 fois / semaine	1 326 \$	2 315 \$	3 252 \$	4 239 \$
2 fois / semaine	2 388 \$	4 166 \$	5 853 \$	7 629 \$

<b>Contenants servant à la collecte et à la gestion des matières recyclables</b>				
<b>Nombre de levées</b>	<b>Grosueur du conteneur</b>			
	2 v	4 v	6 v	8 v
1 fois / 2 semaines	173 \$	191 \$	208 \$	226 \$
1 fois / semaine	245 \$	381 \$	467 \$	553 \$
2 fois / semaine	442 \$	686 \$	840 \$	995 \$

Cependant, dans le cas où un conteneur est utilisé pour un immeuble mixte (résidentiel et commercial), la présente tarification sera ajoutée à la tarification prévue selon l'article 3.2 pour la portion résidentielle.

Si un conteneur est partagé entre plusieurs immeubles, la tarification est partagée et taxée pour chaque propriétaire. Cependant, la Ville peut imposer cette tarification selon une convention de répartition écrite et signée par tous les propriétaires et transmise au service des finances et de la trésorerie.

- 3.7. Tout propriétaire d'un immeuble à usage non résidentiel (industries et commerces) peut être exempté des tarifications s'il démontre à la Ville qu'il détient un contrat de collectes des déchets domestiques et assimilés avec un contractant autre que la Ville, et ce pour les mois où le contrat est en vigueur. Pour bénéficier de cette exemption, une demande annuelle écrite doit être présentée au Service de la trésorerie et être accompagnée d'une copie dudit contrat.

Dans le cas d'un immeuble mixte (résidentiel et commercial), seule la portion non résidentielle sera exemptée, les tarifs selon l'article 3.2 demeureront en vigueur pour la portion résidentielle.

- 3.8 Pour les immeubles non imposables à usage institutionnels (CPE, réseau de la santé, écoles, palais de justice et pénitencier, etc.), le service de la collecte des déchets domestiques et assimilés, par bac ou conteneur, n'est pas offert par la Ville. Par conséquent, tout propriétaire doit se munir, à ses frais, d'un contrat d'enlèvement et de disposition des déchets domestiques et assimilés.

Cependant, pour les immeubles identifiés ci-haut, la Ville offre le service de collecte des matières recyclables par conteneur. Pour bénéficier de ce service, le propriétaire de l'institution doit se munir à ses frais, d'un conteneur à chargement avant (2 v, 4 v, 6 v ou 8 v) approuvé par le directeur des travaux publics et placer ces contenants dans un endroit facile d'accès.

- 3.9 Aux fins de l'application du présent règlement, le nombre de bacs et de conteneurs par immeuble ne pourra excéder le nombre autorisé par le règlement concernant la gestion des matières résiduelles et leur disposition.
- 3.10 Toute tarification pour le service des matières résiduelles est imposée au propriétaire de l'immeuble et est exigible même si le service est refusé ou encore si le logement, la chambre ou le local est vacant.
- 3.11 Chacune des tarifications pour la collecte et la gestion des matières résiduelles imposée au propriétaire est facturée pour la période correspondant à l'année civile ou à compter de la date d'inscription au rôle foncier dans le cas des nouveaux usagers.
- 3.12 Si en cours d'année, le service de collecte et de gestion des conteneurs à chargement avant n'est plus offert par la Ville, le mode de collecte (par bac ou par conteneur) ou la fréquence est modifié, une taxe d'ajustement sur le compte de taxes sera faite afin d'appliquer la tarification décrite à la présente section.

## **SECTION 4 – TARIFICATION POUR LA FOURNITURE DE L'EAU, DU SERVICE D'ÉGOUT ET DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

- 4.1 Pour chaque unité de logement ou local n'étant pas muni d'un compteur d'eau et raccordée au réseau municipal d'aqueduc, une tarification pour la fourniture de l'eau de 197 \$ sera exigée.

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

De plus, une tarification supplémentaire de 58 \$ par chambre sera exigée pour pourvoir aux dépenses relatives à la fourniture de l'eau.

- 4.2 Pour les immeubles où la consommation d'eau est calculée au moyen d'un compteur d'eau, une tarification volumétrique pour la fourniture de l'eau de 0,58 \$ par m<sup>3</sup> sera exigée. Cependant, le présent article ne s'applique pas aux unités de logement résidentiel munies d'un compteur installé à des fins d'étude ou de statistiques de consommation.

- 4.3 Lorsqu'un immeuble non résidentiel pourvu d'un compteur d'eau comprend plusieurs locaux desservis par compteur, la tarification minimale applicable ne peut être inférieure à :

- 197 \$ pour 1 local;
- 337 \$ pour 2 à 4 locaux;
- 680 \$ pour 5 à 9 locaux;
- 1 032 \$ pour 10 à 14 locaux;
- 1 385 \$ pour 15 locaux et plus.

Pour l'application de cet article, le nombre de locaux est celui établi au rôle foncier lors de la facturation annuelle.

- 4.4. Lorsqu'un immeuble mixte (résidentiel et commercial) muni d'un compteur a une valeur non résidentielle au rôle d'évaluation supérieur à 15 % (Classe R5 et plus), en plus de la tarification volumétrique exigée à l'article 4.2, des frais de 197 \$ par unité de logement seront exigés.

Le tarif minimum applicable à l'article 4.3 sera également applicable, mais l'immeuble bénéficiera d'une exemption pour un local.

- 4.5. Malgré les articles précédents, pour chaque unité d'évaluation desservant un complexe résidentiel pour personnes âgées 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 0,58 \$ par m<sup>3</sup> sera exigée pour la fourniture de l'eau.

- 4.6. Pour chaque unité de logement ou local n'étant pas muni d'un compteur d'eau et raccordé au réseau municipal d'égout, une tarification pour le service d'égout et de l'assainissement des eaux usées de 152 \$ sera exigée.

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

De plus, une tarification supplémentaire de 40 \$ par chambre sera exigée pour pourvoir aux dépenses relatives au service d'égout et d'assainissement des eaux usées.

- 4.7 Pour les immeubles où la consommation d'eau est calculée au moyen d'un compteur d'eau, une tarification volumétrique pour le service d'égout et de l'assainissement des eaux usées de 0,32 \$ par m<sup>3</sup> sera exigée.

Le présent article ne s'applique pas aux unités de logement résidentiel munies d'un compteur installé à des fins d'étude ou de statistiques de consommation.

- 4.8. Lorsqu'un immeuble non résidentiel muni d'un compteur d'eau comprend plusieurs locaux desservis par compteur, la tarification minimale applicable ne peut être inférieure à :
- 152 \$ pour 1 local;
  - 257 \$ pour 2 à 4 locaux;
  - 519 \$ pour 5 à 9 locaux;
  - 829 \$ pour 10 à 14 locaux;
  - 1 075 \$ pour 15 locaux et plus.
- 4.9. Lorsqu'un immeuble mixte (résidentiel et commercial) muni d'un compteur a une valeur résidentielle au rôle d'évaluation supérieur à 15 % (Classe R5 et plus), en plus de la tarification volumétrique exigée à l'article 4.7, des frais de 152 \$ par unité de logement seront exigés.
- Le tarif minimum applicable à l'article 4.8 sera également applicable, mais l'immeuble bénéficiera d'une exemption pour un local.
- 4.10. Malgré les articles précédents, pour chaque unité d'évaluation desservant un complexe résidentiel pour personnes âgées 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 0,32 \$ par m<sup>3</sup> sera exigée pour le service d'égout et de l'assainissement des eaux usées.
- 4.11. Toute tarification pour la fourniture de l'eau, du service d'égout et de l'assainissement des eaux usées est imposée au propriétaire de l'immeuble et est exigible même si le service est refusé ou encore si le logement ou le local est vacant.
- 4.12. Chacune des tarifications pour la fourniture de l'eau, du service d'égout et de l'assainissement des eaux usées est facturée pour la période correspondant à l'année civile ou à compter de la date d'inscription au rôle foncier dans le cas des nouveaux usagers, à l'exception de la tarification par compteur d'eau qui se fait selon la consommation réelle depuis son installation.
- 4.13. La tarification pour l'utilisation des compteurs d'eau, soit pour la fourniture de l'eau ou le service d'égout et d'assainissement d'eaux usées, est facturée semestriellement après lecture du compteur déterminant la consommation.
- 4.14. En sus des taxes et tarifications pour l'eau, une tarification pour les usagers de l'aqueduc ayant une piscine hors terre ou une piscine creusée, et cela de la façon suivante :
- Piscines hors terre 35 \$;
  - Piscines creusées 70 \$.
- 4.15. Pour les usagers non raccordés au réseau d'égout municipal, une tarification pour la vidange de fosse septique de 65 \$ par unité d'évaluation sera exigée.

## **SECTION 5 – MODALITÉS DE PAIEMENT**

- 5.1. Les taxes foncières, compensations et tarifications inférieures à 300 \$ sont payables en un seul versement dans les trente (30) jours de la date d'envoi du compte de taxes;
- 5.2. À l'exception de celles qui sont soumises à une échéance particulière, comme définies à l'article 4.13, toutes taxes foncières, compensations et tarifications supérieures à 300 \$, sont payables en cinq versements égaux. Le premier versement est exigible dans les trente (30) jours de la date d'envoi du compte, les deux autres, soixante (60) jours après la date où le versement précédent est exigible, le quatrième versement, quatre-vingt-dix (90) jours après la date où le versement précédent est exigible et le cinquième versement, soixante (60) jours après la date où le versement précédent est exigible.
- 5.3. En cas de non-paiement d'un versement à l'échéance, seul le montant du versement échu est alors exigible.

## **SECTION 6 – ARRÉRAGES ET INTÉRÊTS**

- 6.1 Le taux d'intérêt et de pénalités sur toutes sommes dues à la Ville de Cowansville est fixé par résolution du Conseil municipal.
- 6.2 L'intérêt et le délai de prescription applicable aux taxes et compensations municipales s'appliquent à chacun des versements à compter de son échéance.
- 6.3 Tout paiement qui n'est pas intégral est imputé d'abord au paiement des intérêts et pénalités, puis sur les arrérages les plus anciens.

## **SECTION 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

- 7.1 Le présent règlement s'applique pour l'exercice financier 2024 et à cette fin, remplace le règlement numéro 1909 et ses amendements qui continuent de s'appliquer pour tout compte de taxes émis sous son autorité.
- 7.2 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Sylvie Beauregard, mairesse

---

Julie Lamarche, OMA, greffière



COWANSVILLE

## **CERTIFICAT**

Avis de motion donné le 18 décembre 2023  
Projet de règlement donné 18 décembre 2023  
Adopté à la séance du 20 décembre 2023  
Publié conformément à la loi le **21 décembre 2023 – Entrée en vigueur**

---

**SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE**

---

**JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE**