



VILLE DE SAINTE-ANNE-DE-BELLEVUE

PROVINCE DE QUÉBEC

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 879**

**SUR LA TAXATION 2026**

**ATTENDU** la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

**ATTENDU** la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

**ATTENDU** la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

**ATTENDU** la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (RLRQ, c. D-15.1);

**ATTENDU** la *Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant Montréal* (2008, c. 19);

**ATTENDU** la *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs* (2017, c. 13);

**ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné et un projet de règlement a été déposé par monsieur le Maire, Michel Boudreault, lors de la séance extraordinaire du 27 janvier 2026, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par monsieur le conseiller  
Appuyé par monsieur le conseiller

**ET RÉSOLU,**

**D'ADOPTER** le règlement numéro 879. Ce dernier statue et ordonne :

## Table des matières

### Partie I Dispositions générales

Article 1 Préambule

Article 2 Titre du règlement

### Partie II Dispositions particulières

Article 3 Catégories et sous-catégories

vi. Sous-catégorie des immeubles non-résidentiels visés par les codes CUBF 6000 à 6999 (Service)

Article 4 Loi sur la fiscalité municipale

Article 5 Coefficients applicables

Article 6 Taxes spéciales prévues aux règlements d'emprunt

### Partie III Taux applicables

Article 7 Taux de base

Article 8 Taux particulier à la sous-catégorie résiduelle

Article 9 Taux particulier à la catégorie des immeubles de six (6) à vingt-cinq (25) logements

Article 10 Taux particulier à la sous-catégorie des immeubles de vingt-six (26) logements ou plus

Article 11 Taux particulier à la sous-catégorie de référence des immeubles non résidentiels

Article 12 Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes CUBF 4000 à 4999 (transport, communication, services publics)

Article 13 Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par le code 5020 (Entreposage de tout genre)

Article 14 Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes 5000 à 5999, sauf 5020 (Commercial)

Article 15 Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par le code 6379 (Autres entreposages)

Article 16 Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes 6000 à 6999, sauf 6379 (Service)

Article 17 Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels dont la valeur au rôle est inférieure ou égale à 18 000 000\$

Article 18 Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels dont la valeur au rôle est supérieure à 18 000 000\$

Article 19 Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis

### Partie IV Taux du droit de mutation applicable aux transferts dont la base d'imposition excède

500 000 \$

Article 20 Définitions

Article 21 Taux

### Partie V Compensation pour l'eau

Article 22 Montant de la compensation pour l'eau – Unité résidentielle

Article 23 Montant de la compensation pour l'eau – Unité commerciale, institutionnelle ou industrielle

Article 24 Compteur desservant les copropriétés

Partie VI Taux d'intérêt, pénalité, dates d'exigibilité et autres modalités de paiement

Article 25 Taux d'intérêt

Article 26 Pénalité

Article 27 Dates d'exigibilité

Article 28 Autres modalités de paiement

Article 29 Versement échu

Partie VII Dispositions finales

Article 30 Entrée en vigueur

projet

**PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES****Article 1 Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 2 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur la taxation 2026 ».

**PARTIE II DISPOSITIONS PARTICULIÈRES****Article 3 Catégories et sous-catégories**

Les catégories et sous catégories d'immeubles pour lesquelles la municipalité fixe plusieurs taux de la taxe foncière générale sont les suivantes :

- a) Catégorie des immeubles non résidentiels
  - i. Sous-catégorie de référence des immeubles non résidentiels;
  - ii. Sous-catégorie des immeubles non-résidentiels visés par les codes CUBF 4000 à 4999 (transport, communication, services publics);
  - iii. Sous-catégorie des immeubles non-résidentiels visés par le code CUBF 5020 (entreposage de tout genre);
  - iv. Sous-catégorie des immeubles non-résidentiels visés par les codes CUBF 5000 à 5999, sauf 5020 (commercial);
  - v. Sous-catégorie des immeubles non-résidentiels visés par le code CUBF 6379 (Autres entreposages);
  - vi. Sous-catégorie des immeubles non-résidentiels visés par les codes CUBF 6000 à 6999 (Service)
- b) Catégorie des immeubles industriels;
- c) Catégorie des terrains vagues desservis;
- d) Catégorie résiduelle
  - i. Sous-catégorie résiduelle;
  - ii. Sous-catégorie des immeubles de six (6) à vingt-cinq (25) logements
  - iii. Sous-catégorie des immeubles de vingt-six (26) logements ou plus

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories

**Article 4 Loi sur la fiscalité municipale**

Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.64 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (R.L.R.Q., c. F-2.1) s'appliquent intégralement.

**Article 5 Coefficients applicables**

Le coefficient applicable aux fins du calcul du taux de la taxe foncière générale pour la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 4,5278.

Le coefficient applicable aux fins du calcul du taux de la taxe foncière générale pour la catégorie des immeubles industriels est fixé à 3,5086.

**Article 6 Taxes spéciales prévues aux règlements d'emprunt**

Les taxes spéciales prévues aux règlements d'emprunt adoptés par la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue sont imposées à un taux suffisant et prélevées selon les dispositions desdits règlements.

**PARTIE III TAUX APPLICABLES****Article 7 Taux de base**

Le taux de base est fixé à 0,6692 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation.

**Article 8 Taux particulier à la sous-catégorie résiduelle**

Conséquemment, le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie résiduelle est fixé à 0,6692 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 9 Taux particulier à la catégorie des immeubles de six (6) à vingt-cinq (25) logements**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie des immeubles de six (6) à vingt-cinq (25) logements est fixé à 0,7259 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 10 Taux particulier à la sous-catégorie des immeubles de vingt-six (26) logements ou plus**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie des immeubles de vingt-six (26) logements ou plus est fixé à 0,7377 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 11 Taux particulier à la sous-catégorie de référence des immeubles non résidentiels**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie de référence des immeubles non résidentiels est fixé à 2,6921 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 12 Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes CUBF 4000 à 4999 (transport, communication, services publics)**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes CUBF 4000 à 4999 (transport, communication, services publics) est fixé à 2,8034 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 13 Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par le code 5020 (Entreposage de tout genre)**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par le code 5020 (Entreposage de tout genre) est fixé à 2,3738 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement

sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 14**

**Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes 5000 à 5999, sauf 5020 (Commercial)**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes 5000 à 5999, sauf 5020 (Commercial) est fixé à 2,6193 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi

**Article 15**

**Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par le code 6379 (Autres entreposages)**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par le code 6379 (Autres entreposages) est fixé à 2,3624 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi

**Article 16**

**Taux particulier à la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes 6000 à 6999, sauf 6379 (Service)**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la sous-catégorie d'immeubles non résidentiels visés par les codes 6000 à 6999, sauf 6379 (Service) est fixé à 3,0300 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi

**Article 17**

**Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels dont la valeur au rôle est inférieure ou égale à 18 000 000\$**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles industriels dont la valeur au rôle est inférieure ou égale à 18 000 000\$ est fixé à 2,3044 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 18**

**Taux particulier à la catégorie des immeubles industriels dont la valeur au rôle est supérieure à 18 000 000\$**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles industriels dont la valeur au rôle est supérieure à 18 000 000\$ est fixé à 2,3479 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées, s'il y en a, et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis par la Loi.

**Article 19**

**Taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis**

Le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 2,6767 par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain vague desservi au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1).

## **PARTIE IV TAUX DU DROIT DE MUTATION APPLICABLE AUX TRANSFERTS DONT LA BASE D'IMPOSITION EXCÈDE 500 000 \$**

### **Article 20 Définitions**

Dans la présente partie de règlement, les mots suivants signifient :

**Base d'imposition** : la base d'imposition du droit de mutation au sens de l'alinéa 2 de la Loi;

**Loi** : la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* (L.R.Q., c. D-15.1);

**Transfert** : transfert tel que défini à l'article 1 de la Loi.

### **Article 21 Taux**

Le taux du droit sur le transfert d'un immeuble pour la tranche de la base d'imposition qui excède 500 000 \$ sans excéder 1 000 000 \$ est de 2%. Ce taux est de 2,5% pour la tranche de la base d'imposition qui excède 1 000 000 \$.

## **PARTIE V COMPENSATION POUR L'EAU**

### **Article 22 Montant de la compensation pour l'eau – Unité résidentielle**

Un tarif de base de 47\$ est imposé pour chaque unité résidentielle ou logement ayant accès à l'eau.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau pour chaque unité résidentielle ou logement est établie ainsi :

- a) 0,75 \$ par mètre cube pour les 100 premiers mètres cubes, plus;
- b) 0,85 \$ par mètre cube pour l'excédent de 100 mètres cubes jusqu'à concurrence de 200 mètres cubes, plus;
- c) 1,00 \$ par mètre cube pour l'excédent de 200 mètres cubes jusqu'à concurrence de 300 mètres cubes, plus;
- d) 1,20 \$ par mètre cube pour l'excédent de 300 mètres cubes.

Lorsque que le nombre de compteurs qui servent à mesurer la consommation d'eau est inférieur au nombre d'unité résidentielle ou de logement, le tarif de base établit au présent article sera applicable en fonction du nombre d'unité résidentiel ou de logement.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau sera établie en multipliant la consommation en mètres cubes par le nombre d'unité résidentielle ou de logement.

Pour toute unité résidentielle ou de logement où il est impossible d'obtenir une lecture, et ce, pour quelque raison que ce soit, une quantité de 300 mètres cubes aux taux indiqués ci-dessus sera imposée en sus du tarif de base, et ce sans modification possible après le premier jour ouvrable suivant le 10 décembre de l'année en cours.

### **Article 23 Montant de la compensation pour l'eau – Unité commerciale, institutionnelle ou industrielle**

Un tarif de base de 76\$ est imposé pour chaque unité commerciale, institutionnelle ou industrielle ayant accès à l'eau.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau pour chaque unité commerciale, institutionnelle ou industrielle desservie est établie ainsi :

- a) 0,75 \$ par mètre cube pour les 100 premiers mètres cubes, plus;
- b) 0,85 \$ par mètre cube pour l'excédent de 100 mètres cubes jusqu'à concurrence de 200 mètres cubes, plus;
- c) 1,00 \$ par mètre cube pour l'excédent de 200 mètres cubes jusqu'à concurrence de 300 mètres cubes, plus;
- d) 1,20 \$ par mètre cube pour l'excédent de 300 mètres cubes.

Lorsque que le nombre de compteurs qui servent à mesurer la consommation d'eau est inférieur au nombre d'unité commerciale, institutionnelle ou industrielle, le tarif de base établit au présent article sera applicable en fonction du nombre d'unité commerciale, institutionnelle ou industrielle.

En sus du tarif de base, la consommation de l'eau sera établie en multipliant la consommation en mètres cubes par le nombre d'unité commerciale, institutionnelle ou industrielle.

Pour toute unité commerciale, institutionnelle ou industrielle où il est impossible d'obtenir une lecture, et ce, pour quelque raison que ce soit, une quantité de 10 000 mètres cubes aux taux indiqués ci-dessus sera imposée en sus du tarif de base, et ce sans modification possible après le premier jour ouvrable suivant le 10 décembre de l'année en cours.

#### **Article 24**

##### **Compteur desservant les copropriétés**

En sus du tarif de base établis à l'article 15, et lorsqu'un seul compteur mesure la consommation d'eau de plus d'une unité résidentielle ou logement, la compensation d'eau exigible à chaque propriétaire sera basée sur une compensation minimale présumée de 100 mètres cubes.

Si la consommation totale ainsi facturée est inférieure à la consommation réelle au compteur, l'excédent de consommation sera facturé au syndicat de copropriété, selon les taux établis à l'article 16.

#### **PARTIE VI**

##### **TAUX D'INTÉRÊT, PÉNALITÉ, DATES D'EXIGIBILITÉ ET AUTRES MODALITÉS DE PAIEMENT**

#### **Article 25**

##### **Taux d'intérêt**

Un intérêt de 0.9166% par mois est appliqué sur toute somme due à la Ville, y compris les arrérages de taxes, calculé de jour en jour à compter de la date à laquelle cette somme est devenue exigible.

#### **Article 26**

##### **Pénalité**

Dans le cas où une somme due à la Ville consiste en arrérages de taxes, en plus de l'intérêt payable en vertu de l'article 15, une pénalité de 0.4166% par mois est appliquée sur le montant des arrérages et calculée de jour en jour à compter du jour où la taxe est devenue exigible, ou si le jour où la taxe est devenue exigible est antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 2026, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

#### **Article 27**

##### **Dates d'exigibilité**

Sur réception de son compte de taxes, le versement sera au choix du débiteur comme suit :

- a) soit en un versement unique le 12 mars 2026;
- b) soit en deux versements égaux, le premier le 12 mars 2026 et le second le 1<sup>er</sup> juin 2026. Toutefois, si le débiteur choisit ce mode de versement, aucun avis de paiement ne sera expédié par la Ville pour le second versement.

**Article 28****Autres modalités de paiement**

Lorsque par suite d'une modification à un rôle d'évaluation ou de perception, un supplément de taxe ou de compensation est exigible, ce supplément est payable comme suit :

- a) en un versement unique au plus tard le 30<sup>e</sup> jour qui suit l'expédition du compte par la Ville.

Lorsque le 30<sup>e</sup> jour mentionné au sous-paragraphe a) du premier alinéa survient un jour non juridique, le versement doit être fait au plus tard le jour juridique survenant après ce 30<sup>e</sup> jour.

**Article 29****Versement échu**

Lorsqu'un versement n'est pas fait dans un délai prévu au présent règlement, le solde devient immédiatement exigible.

**PARTIE VII****DISPOSITIONS FINALES****Article 30****Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Michel Boudreault  
Maire

---

Me Caroline Plourde  
Greffière

**PROCÉDURE SUIVIE :**

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement le 27 janvier 2026 (résolution numéro : 01-030-26);
- Adoption du règlement le XXXX 2026 (résolution numéro : xx-xxx-26);
- Avis public affiché sur le babillard de l'Hôtel de Ville, du centre Harpell et de la bibliothèque et publié sur le site internet de la Ville le XXXX 2026.

projet