

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 232-22 SUR LA TAXATION DES IMMEUBLES VACANTS**

Attendu que les articles 1000.1 et suivants du Code municipal du Québec accordent à la Municipalité de Saint-Sixte des pouvoirs généraux en matière de taxation directe;

Attendu que la Municipalité de Saint-Sixte désire réduire sa dépendance à l'endroit de la taxe foncière, laquelle est calculée selon la valeur foncière;

Attendu que la Municipalité de Saint-Sixte désire accroître la proportion de ses revenus provenant des propriétaires d'immeubles non-bâti;

Attendu qu'un avis de motion a été donné lors de la session du conseil tenue le 12 décembre 2022;

En conséquence il est proposé par la conseillère Gertie Cavalier et résolu :

Que le Conseil adopte le projet de règlement numéro 232-22 sur la taxation des immeubles vacants;

Que le Conseil ordonne, statue et décrète pour l'exercice financier 2023 ce qui suit :

### ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### ARTICLE 2

Le présent règlement a pour objet d'imposer une taxe sur les immeubles vacants.

### ARTICLE 3

#### DÉFINITIONS

Immeuble : Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec.

Immeuble vacant : Tout immeuble sur lequel aucun bâtiment principal n'est érigé.

Comprend également tout groupe d'immeubles contigu dont le propriétaire est soit le même, soit une personne liée.

Personne liée : Tout propriétaire ayant un lien de dépendance avec un autre propriétaire au sens de l'article 18 de la Loi sur les impôts, RLRQ, c. I-3.

Propriétaire : S'entend de toute personne, de même que tout groupement de personnes ou de biens, telle une société, une association ou une fiducie qui selon le cas :

- a) Détient le droit de propriété sur un immeuble, sauf dans le cas prévu par le paragraphe b, c ou d;
- b) Possède un immeuble de la façon prévue par l'article 922 du Code civil du Québec, sauf dans le cas prévu par le paragraphe c ou d;
- c) Possède un immeuble à titre de grevé de substitution ou d'emphytéote, ou, dans le cas où il s'agit d'une terre de l'État, la personne qui l'occupe en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location;
- d) Possède un immeuble à titre d'usufruitier autrement que comme membre d'un groupe d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance, périodique et successif, de l'immeuble.

#### ARTICLE 4

Il est par le présent règlement imposé et prélevé, pour chaque année financière, une taxe de cinq (5,00\$) par acre (4 047 mètres carrés) de superficie de tout immeuble vacant, dont la superficie est supérieure ou égale à 10 acres (40 470 mètres carrés).

#### ARTICLE 5

La personne identifiée au rôle d'évaluation comme propriétaire de l'immeuble au moment où est établie la liste des immeubles vacants est responsable de payer cette taxe.

#### ARTICLE 6

Sont exemptées du paiement de la taxe les propriétaires suivants :

- A) L'État, la Couronne du chef du Canada ou l'un de leurs mandataires;
- B) Un centre de services scolaire, une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) et le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;
- C) Un établissement d'enseignement privé tenu par un organisme à but non lucratif relativement à une activité exercée conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions en vertu de cette loi et un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1);
- D) Un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2);

- E) Un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article 551 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux relativement à une activité exercée conformément à un permis délivré à l'établissement en vertu de cette loi et qui constitue une activité propre à la mission d'un centre local de services communautaires, d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou d'un centre de réadaptation au sens de cette loi;
- F) Un centre de la petite enfance au sens de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (chapitre S-4.1.1);
- G) Toute autre personne déterminée par règlement du gouvernement.

#### ARTICLE 7

Au plus tard le 31 décembre de chaque année, le greffier-trésorier dresse une liste des immeubles vacants assujettis à la taxe imposée par le présent règlement.

Cette liste est déposée au conseil municipal lors de la première session régulière qui suit le 1<sup>er</sup> janvier.

#### ARTICLE 8

Suite au dépôt de la liste, la Municipalité expédie à la personne identifiée au rôle d'évaluation comme propriétaire de l'immeuble un avis lui indiquant qu'elle est assujettie à une taxe sur l'immeuble vacant qu'elle possède.

#### ARTICLE 9

Les informations concernant cette taxe doivent être intégrées au compte de taxes annuel de la propriété.

#### ARTICLE 10

Le propriétaire de l'immeuble vacant doit payer la taxe à la Municipalité selon les mêmes modes de paiement de la taxe, de même que le montant de celle-ci.

#### ARTICLE 11

La créance pour taxe impayée, y compris les intérêts et les frais, est assimilée à une créance prioritaire sur l'immeuble en raison de laquelle elle est due, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec.

En outre, cette créance est garantie par une hypothèque légale sur cet immeuble.

#### ARTICLE 12

L'acquéreur subséquent d'un immeuble pour lequel cette taxe est due est solidairement responsable avec celui qui était propriétaire à la date de l'établissement de la liste des immeubles vacants à partir de laquelle le montant de la taxe a été établi.

#### ARTICLE 13

Le greffier-trésorier est responsable de la perception de cette taxe.

#### ARTICLE 14

Est admissible à une demande de remboursement de taxe tout propriétaire qui a terminé la construction d'un bâtiment principal sur sa propriété au cours de la même année civile pour laquelle une taxe était échue.

Toute demande de remboursement doit être faite par écrit au greffier-trésorier sur le formulaire annexé au présent règlement et être accompagnée des documents suivants :

- a) Une copie du permis de construction du bâtiment en question;
- b) Le reçu de paiement de taxe;
- c) Une attestation de l'inspecteur en urbanisme à l'effet que la construction du bâtiment en question est complétée.

#### ARTICLE 15

La Municipalité rembourse la taxe payée par tout propriétaire qui satisfait aux conditions prévues à l'article 14.

La Municipalité ne rembourse pas les frais d'intérêts et autres frais payés par le propriétaire.

#### ARTICLE 16

Le taux de taxation prévu au présent règlement est modifié pour chaque année qui suit la première année où la taxe est exigible en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation pour le Québec, tel qu'établi par Statistique Canada.

#### ARTICLE 17

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

---

Matthew MacDonald-Charbonneau, maire

---

Michel Tardif, directeur général, greffier-trésorier

Avis de motion :	12 décembre 2022
Projet de règlement :	12 décembre 2022
Avis d'adoption de règlement :	8 décembre 2022
Adoption :	19 décembre 2022
Publication :	20 décembre 2022
Entrée en vigueur :	20 décembre 2022