
PROJET DE RÈGLEMENT PR25-43

RÈGLEMENT SUR LES TAXES ET LES COMPENSATIONS POUR L'ANNÉE 2026

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. TAXE FONCIERE – La Ville de Montréal-Est impose et prélève, pour l'exercice financier 2026, une taxe foncière générale sur tous les immeubles imposables; le taux de cette taxe applicable à une unité d'évaluation est établi selon la catégorie à laquelle appartient cette unité.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

2. COMPENSATION – La Ville de Montréal-Est impose et prélève, pour l'exercice financier 2026, une compensation pour les immeubles mentionnés aux paragraphes 4°, 5°, 10°, 11°, et 19° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).

3. COEFFICIENTS – Conformément aux articles 244.40 et 244.44 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), la Ville de Montréal-Est fixe le coefficient applicable à la catégorie des immeubles non résidentiels à 5,2309 et fixe le coefficient applicable pour la catégorie des immeubles industriels à 5,5885 pour cet exercice financier.

4. COMPENSATION – La Ville de Montréal-Est impose et prélève, pour l'exercice financier 2026, une compensation pour le service d'alimentation en eau. Cette compensation est assimilée à une taxe foncière imposée sur l'immeuble en raison duquel elle est due.

SECTION 2 – TAXE FONCIERE ET COMPENSATIONS

§1 – TAXE FONCIERE

5. CATEGORIES – Un ou des taux sont fixés pour la taxe foncière pour chacune des catégories suivantes :

- a) catégorie résiduelle (résidentielle);
- b) catégorie des immeubles industriels;
- c) catégorie des immeubles non résidentiels;
- d) catégorie des terrains vagues desservis.

6. TAUX DE BASE ET CATEGORIE DE REFERENCE – Le taux de base de la taxe foncière est fixé à 0,522564 \$ par 100,00 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

7. TAUX DE BASE ET PARTICULIER DE LA CATEGORIE RESIDUELLE – Le taux de base est applicable aux unités d'évaluation incluses dans la catégorie résiduelle à l'exception des sous-catégories ; de six (6) à sept (7) logements, de huit (8) à neuf (9) logements et de dix (10) logements et plus pour lesquelles les taux particuliers sont fixés à 0,679334 \$ par 100,00 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

8. TAUX PARTICULIER A LA CATEGORIE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS – Le taux particulier de la taxe foncière générale applicable à une unité d'évaluation incluse dans la catégorie des immeubles industriels est fixé à 2,920340 \$ par 100,00 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

9. TAUX PARTICULIER A LA CATEGORIE DES IMMEUBLES NON RESIDENTIELS – Le taux particulier de la taxe foncière générale applicable à une unité d'évaluation incluse dans la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à 2,190967 \$ par 100,00 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation entre zéro et 500 000 \$ et fixé à 2,733495 \$ par 100,00 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation excédant 500 000 \$.

10. TAUX PARTICULIER A LA CATEGORIE DES TERRAINS VAGUES DESSERVIS – Le taux particulier de la taxe foncière générale applicable à une unité d'évaluation incluse dans la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 2,090260 \$ par 100,00 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

§2 – TAXE SPÉCIALE

11. TAXE SPECIALE SUR LES TERRAINS VAGUES NON DESSERVIS – En plus de toute taxe foncière imposée et prélevée sur un terrain vague non desservi, il est imposé et prélevé sur tout terrain vague non desservi remplissant les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 244.65 de la *Loi sur la fiscalité municipale* une taxe dont le taux est de **0,522564** \$ par 100,00 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

§3 – COMPENSATIONS

12. COMPENSATION DUE A L'EGARD DE CERTAINS IMMEUBLES – Les propriétaires des immeubles mentionnés aux paragraphes 4°, 5°, 10°, 11°, et 19° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) sont assujettis au paiement d'une compensation pour services municipaux au taux de 0.261282 \$ par 100,00 \$ d'évaluation desdits immeubles selon leur valeur telle que portée au rôle d'évaluation.

13. COMPENSATIONS DUES POUR L'ALIMENTATION EN EAU – La Ville de Montréal-Est impose une compensation annuelle de base de 150,00 \$ pour chaque local distinct afin de pourvoir au coût d'alimentation en eau.

En plus de la compensation annuelle de base, une compensation supplémentaire est imposée aux maisons de chambres ainsi qu'aux locaux distincts utilisés à des fins autres que résidentielles. Cette compensation est de 0,75 \$ par mètre cube d'eau fournie.

Constitue un local distinct, un bâtiment ou une partie d'un bâtiment occupé distinctement par une ou plusieurs personnes.

Constitue une maison de chambres, un local comportant cinq chambres ou plus offertes en location à des personnes qui partagent certaines installations communes comme une salle de bain ou une pièce dans laquelle on prépare ou on prend les repas.

SECTION 3 – MODALITÉS DE PERCEPTION

14. COMPTES – La Ville de Montréal-Est expédie au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à tout autre possesseur d'un immeuble imposable un compte pour le paiement des taxes foncières générales dues pour ledit immeuble.

La Ville de Montréal-Est expédie au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à tout autre possesseur d'un immeuble mentionné aux paragraphes 4°, 5°, 10°, 11°, et 19° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) un compte pour le paiement de la compensation due à l'égard de certains immeubles pour ledit immeuble.

La Ville de Montréal-Est expédie aussi au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à tout autre possesseur d'un local distinct un compte relatif à la compensation de base pour le service d'alimentation en eau. De plus, elle expédie au propriétaire d'une maison de chambres ou d'un local distinct utilisé à des fins autres que résidentielles un compte relatif à la compensation supplémentaire pour le service d'alimentation en eau, dès que possible après la lecture des compteurs.

15. PAIEMENT – Les taxes foncières ainsi que les compensations doivent être payées par le propriétaire, le locataire, l'occupant ou tout autre possesseur d'un immeuble en un versement unique.

Toutefois, lorsque le montant exigible des taxes foncières est égal ou supérieur à 300,00 \$, celles-ci peuvent être payées en deux versements égaux.

16. EXIGIBILITE – Le débiteur dispose, à compter de la mise à la poste du compte par la Ville de Montréal-Est, d'un délai de 30 jours pour payer le versement unique ou le premier versement prévu pour le 25 février 2026 pour les taxes et les compensations ; le deuxième versement est exigible le 27 mai 2026.

Le défaut par le débiteur de payer le premier versement à son échéance ne rend pas le deuxième versement exigible avant son échéance.

SECTION 4 – DISPOSITION FINALE

17. ENTREE EN VIGUEUR – Le présent règlement entre en vigueur le 15 janvier 2026.

Anne St-Laurent, Mairesse

Olivier Pelletier, Greffier