

RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'IMPOSITION
DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE, DES
COMPENSATIONS POUR SERVICES
MUNICIPAUX ET DES TARIFS EXIGIBLES
POUR LA FOURNITURE DE L'EAU, POUR
L'EXERCICE FINANCIER 2024

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2024

À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE POINTE-CLAIRE TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 451, BOULEVARD SAINT-JEAN, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC LE 20 DÉCEMBRE 2023 À 19 H 00.

PRÉSENTS : Monsieur le conseiller Claude Cousineau, monsieur le conseiller Paul Bissonnette, madame la conseillère Tara Stainforth, monsieur le conseiller Bruno Tremblay, monsieur le conseiller Eric Stork, ainsi que monsieur le conseiller Brent Cowan, formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Tim Thomas.

ABSENTES : Madame la conseillère Kelly Thorstad-Cullen et madame la conseillère Cynthia Homan.

PARMI LES AFFAIRES TRANSIGÉES LORS DE CETTE SÉANCE, IL Y AVAIT:

RÈGLEMENT NUMÉRO: PC-2970

Résolution numéro: 2023-609

PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER BRENT COWAN

APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER ERIC STORK

ET RÉSOLU:

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 18 décembre 2023;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

Article 1 - Taxe foncière générale à taux variés

Pour l'exercice financier 2024, il est imposé et prélevé une taxe foncière générale sur tous les immeubles imposables, suivant le taux particulier de la catégorie à laquelle appartiennent les unités d'évaluation.

Catégories d'immeubles

Les catégories d'immeubles pour lesquelles le conseil fixe des taux variés de la taxe foncière générale sont:

- 1° la catégorie des immeubles non résidentiels (commerciaux);
- 2° la catégorie des immeubles non résidentiels (industriels);
- 3° la catégorie des terrains vagues desservis;
- 4° la catégorie des immeubles de six logements et plus;
- 5° la catégorie résiduelle.

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories.

Taux variés

Aux fins de l'imposition de la taxe foncière générale décrétée au présent article, les taux applicables aux catégories d'immeubles prévues à l'alinéa précédent sont fixés comme suit:

- 1° le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels (commerciaux) est fixé à 3,0651 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation pour la tranche d'imposition n'excédant pas 1 000 000\$;
- 2° le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels (commerciaux) est fixé à 3,4605 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation pour la tranche d'imposition excédant 1 000 000\$;
- 3° le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des immeubles non résidentiels (industriels) est fixé à 2,627 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation;
- 4° le taux particulier de la taxe foncière générale de la catégorie des terrains vagues desservis est fixé à 1,2522 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation;
- 5° Le taux particulier de la taxe foncière générale des immeubles de six logements et plus est fixé à 0,6261 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation;
- 6° le taux particulier de la taxe foncière générale des immeubles de la catégorie résiduelle est fixé à 0,6261 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle d'évaluation.

Article 1.1 - Coefficient

Conformément à l'article 244.40 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1), la Ville de Pointe-Claire fixe pour l'exercice financier 2024, le coefficient pour la catégorie des immeubles non résidentiels à 5,6.

Conformément à l'article 244.44 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., c. F-2.1), la Ville de Pointe-Claire fixe pour l'exercice financier 2024, le coefficient pour la catégorie des immeubles industriels à 4,2.

Article 2 - Compensation pour services municipaux

Le propriétaire d'un immeuble visé aux paragraphes 4°, 5°, 10°, 11° ou 19° de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* est assujéti au paiement d'une compensation pour services municipaux.

Cette compensation est de 0,6000 \$ par 100 \$ de la valeur portée au rôle appliquée sur la valeur foncière de cet immeuble.

Article 3 - Versement

Toutes les taxes et compensations décrétées en vertu des articles 1 et 2 du présent règlement sont payables :

- a) En un versement unique exigible si le montant dû est de moins de 300 \$. La date ultime où peut être fait le versement unique est le 5 février 2024.
- b) Si le montant dû est de 300 \$ ou plus, selon l'un des deux modes suivants :
 - 1° en deux versements égaux. Les dates ultimes où peuvent être effectués les versements égaux sont les suivantes:
 - a) 1^{er} versement : 5 février 2024
 - b) 2^{ième} versement : 27 mai 2024
 - 2° en douze versements consécutifs, égaux et mensuels en adhérant au mode de paiement pré-autorisé (PPA) offert par la Ville. Le premier versement est exigible le trentième (30^{ième}) jour suivant la date de la mise à la poste de la demande de paiement. La date ultime où peut être fait chaque versement postérieur au premier est le même jour pour chacun des onze (11) mois subséquents. La proportion du montant du compte qui doit être payée à chaque versement représente un douzième du montant total du compte (8,33%) auxquels sont ajoutés des frais d'intérêt de 10% et de pénalités de 5%, applicables sur les versements postérieurs au premier. Ces frais représentent 4,3766% du montant de la facture annuelle.
- c) Lorsque, par suite d'une modification au rôle d'évaluation foncière, au rôle de répartition des améliorations locales ou au rôle de perception de la taxe spéciale, un supplément de taxes ou de compensations est exigible, ce supplément est payable comme suit :
 - Si le montant dû est inférieur à 300 \$: en un versement unique, au plus tard le 30^{ième} jour qui suit l'expédition du compte par la Ville;

- Si le montant dû est égal ou supérieur à 300 \$, en 2 versements égaux, le premier, au plus tard le 30^{ième} jour qui suit l'expédition du compte par la ville, et le second, au plus tard le 90^{ième} jour qui suit le dernier jour où peut être fait le premier versement. Lorsque le 90^{ième} jour survient un jour non juridique, le second versement doit être fait au plus tard le premier jour juridique survenant après ce 90^{ième} jour.

Lorsqu' un versement des taxes foncières n'est pas fait dans le délai prévu, seul le montant du versement échu est alors exigible

Le pouvoir d'accorder le délai de paiement en fixant une autre date ultime, où peut être fait le versement unique ou chacun des versements égaux, est délégué au trésorier. Cet allongement ne doit pas excéder sept (7) jours.

Article 4 - Tarification

La Ville de Pointe-Claire est autorisée à percevoir les tarifs mentionnés à l'annexe I du présent règlement, exigible pour la fourniture de l'eau.

Toute facturation exigible en 2024 pour la fourniture d'eau effectuée en 2023 et en 2024 doit être facturée, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, suivant les taux indiqués à l'annexe I du présent règlement.

La consommation d'eau qui ne peut être correctement mesurée, en raison du défaut du propriétaire de l'immeuble où un compteur est installé, de permettre à la Ville et à ses représentants de procéder à l'exécution des travaux d'entretien ou de remplacement d'un compteur défectueux, ou en raison d'une installation non conforme d'un compteur d'eau, est réputée égale, pendant la période visée, à la consommation maximale ininterrompue calculée en fonction du diamètre du branchement d'eau et d'une vitesse de 3 mètres par seconde, tel que spécifié à l'annexe II.

Article 5 - Taux d'intérêt

Tout compte de taxes, de compensations ou de tarifications, ainsi que toute somme impayée, devenue due et exigible par la Ville porte intérêt au taux de 10% par an calculé quotidiennement.

Article 6 - Pénalité

Une pénalité au taux de 5% par année du principal impayé, calculée quotidiennement, est ajoutée au montant des taxes, des compensations, et/ou des tarifications exigibles.

La computation du retard débute le jour où les sommes décrites au paragraphe précédent deviennent exigibles.

Article 7 - Frais d'administration

Lorsqu'un chèque ou un ordre de paiement est donné en paiement et que le paiement en est refusé par le tiré, des frais administratifs au montant de trente-cinq (35) dollars sont réclamés au tireur du chèque ou de l'ordre de paiement.

Article 8 - Priorité

Les dispositions du présent règlement prévalent sur toute disposition incompatible édictée en vertu d'un règlement entré en vigueur préalablement au présent règlement.

Article 9 - Rôle de perception

Les taxes, compensations décrétées par le présent règlement seront perçues en la manière ordinaire voulue par la loi et le trésorier doit préparer un rôle de perception comprenant toutes ces taxes et compensations.

Article 10 - Mise en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Tim Thomas, maire

Caroline Thibault, greffière

ANNEXE I

FOURNITURE DE L'EAU

1 Tarif pour la consommation d'eau

	Tarif	+ TPS & TVQ	+ Frais adm.
♦ Par mètre cube	1,2210 \$	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Note:

- La facturation relative à la consommation d'eau résidentielle est effectuée une fois par année.
- La facturation relative à la consommation d'eau non-résidentielle est effectuée une fois par année.

ANNEXE II
Consommation réputée maximale

Diamètre de la conduite (po)	Consommation journalière maximale (m ³ /jour)
¾ pouce ou moins	86
1	150
1½	310
2	530
4	2100
6	4800

PROVINCE OF QUEBEC
CITY OF POINTE-CLAIRE

BY-LAW NUMBER PC-2970

BY-LAW DECREERING THE IMPOSITION
OF THE GENERAL REAL ESTATE TAX,
COMPENSATIONS FOR MUNICIPAL
SERVICES, THE TARIFFS EXIGIBLE FOR
WATER SUPPLY, FOR FISCAL YEAR 2024

In force on January, 1st, 2024

AT THE SEPCIAL MEETING OF THE COUNCIL OF THE CITY OF POINTE-CLAIRE HELD AT CITY HALL, 451 SAINT-JEAN BOULEVARD, POINTE-CLAIRE, QUÉBEC, ON DECEMBER 20, 2023, AT 7:00 P.M.

PRESENT: Councillor Claude Cousineau, Councillor Paul Bissonnette, Councillor Tara Stainforth, Councillor Bruno Tremblay, Councillor Eric Stork, as well as Councillor Brent Cowan, chaired by Mayor Tim Thomas, forming a quorum of council.

ABSENT: Councillor Kelly Thorstad-Cullen and Councillor Cynthia Homan.

AMONGST OTHER BUSINESS TRANSACTED AT SAID MEETING, WAS THE FOLLOWING:

BY-LAW NUMBER: PC-2970

Resolution number: 2023-609

PROPOSED BY COUNCILLOR BRENT COWAN

SECONDED BY COUNCILLOR ERIC STORK

AND RESOLVED:

WHEREAS a notice of motion of said by-law had been given on December 18, 2023.

THE MUNICIPAL COUNCIL DECREES AS FOLLOWS:

Section 1 - Varied rates of the general real estate tax

For the 2024 fiscal year, a general real estate tax is imposed and levied on any taxable immovable, based on the particular rate of the category belonging to the evaluation units.

Categories of immovables

The categories of immovables for which the council establish varied rates of the real estate tax are:

- 1° non residential immovables (commercial);
- 2° non residential immovables (industrial);
- 3° serviced vacant lots;
- 4° immovables of six (6) dwellings and more;
- 5° residual category.

An evaluation unit could belong to more than one category.

Varied rates

For the imposition of the general real estate tax decreed in the present section, the rates applicable to the categories contemplated in the preceding paragraph are established as follows:

- 1° the specific general property taxation rate in the non-residential immovable (commercial) category is established at \$3.0651 per \$100 of the value indicated on the assessment roll for the basis of imposition not exceeding \$1,000,000;
- 2° the specific general property taxation rate in the non-residential immovable (commercial) category is established at \$3.4605 per \$100 of the value indicated on the assessment roll for the basis of imposition exceeding \$1,000,000;
- 3° the specific general property taxation rate in the non-residential immovable (industrial) category is established at \$2.6270 per \$100 of the value indicated on the assessment roll;
- 4° the specific general property taxation rate in the vacant lot category is established at \$1.2522 per \$100 of the value indicated on the assessment roll;
- 5° the specific general property taxation rate in the 6 dwellings and more immovable category is established at \$0.6261 per \$100 of the value indicated on the assessment roll;
- 6° the specific general property taxation rate in residual immovable category is established at \$0.6261 per \$100 of the value indicated on the assessment roll.

Section 1.1 - Coefficient

In accordance to article 244.40 of the *Act respecting Municipal Taxation* (R.S.Q. c. F-2.1), the City of Pointe-Claire sets the non residential coefficient for fiscal year 2024 at 5.6.

In accordance to article 244.44 of the *Act respecting Municipal Taxation* (R.S.Q. c. F-2.1), the City of Pointe-Claire sets the industrial coefficient for fiscal year 2024 at 4.2.

Section 2 - Compensation for municipal services

The owner of an immovable contemplated in paragraphs 204(4), (5), (10), (11) and (19) of the *Act Respecting Municipal Taxation* shall be subject to the payment of a compensation for municipal services.

The rate of said compensation is set at \$0.6000 per \$100 taxable value applied in respect of such immovable real estate value.

Section 3 - Payment

All taxes and compensations decreed in virtue of sections 1, 1.1 and 2 of the present by-law are payable:

- a) If the due amount is less than \$300, in one instalment. The final date on which the single payment may be paid is February 5, 2024.
- b) Should the amount due be \$300 or more, payment can be made in accordance with either of the following modes:
 - 1° In two (2) equal instalments. The final dates on which the two (2) equal instalments may be paid are the following:
 - a) 1st instalment : February 5, 2024
 - b) 2nd instalment : May 27, 2024
 - 2° In twelve (12) consecutive, equal and monthly instalments by applying the pre-authorized payment (PAP) mode, as offered by the City. The first instalment shall be exigible on the 30th day following the mailing date of the payment request. The latest date on which each instalment, after the first one, must be paid is the same day for each subsequent month. The proportion of the tax bill that must be paid for each instalment shall represent one twelfth (1/12th) or 8.33%, increased by an interest at the rate of 10% and a 5% penalty, applicable to any and all instalments after the first. These charges shall represent 4.3766% of the annual tax invoice;
- c) When, further to a modification of the particular rate of the general real estate tax, the particular rate for local improvements or the special tax rate, a supplement of taxes or compensations is exigible, this supplement is payable as follows:
 - If the amount due is inferior to \$300: a single payment no later than the 30th day following the expedition of the invoice by the City;
 - If the amount due is equal or higher than \$300, with two (2) equal payments, the first instalment, no later than the 30th day following the expedition of the

invoice by the City, and the second instalment, no later than the 90th day following the last day when the first instalment is due. When the 90th day occurs on a non-juridical day, the second payment must be done, at the latest, the first juridical day occurring after the 90th day.

When an instalment of the property taxes is not paid within the prescribed time, only the amount of the unpaid instalment becomes due.

The power to extend a payment date by fixing another final date on which a single payment or equal instalment may be paid shall be delegated to the treasurer. Such extension cannot exceed seven (7) days.

Section 4 - Tariffing

The City of Pointe-Claire is authorized to collect the tariff mentioned in Appendix I of the present by-law exigible for the water supply.

All billing exigible in 2024, for water supplied in 2023 and in 2024, must be billed starting on the date that the present by-law comes into force according to Appendix I of the present by-law.

The water consumption that cannot be properly measured, in reason of the refusal of the owner of the immovable where a meter is installed to allow access to the City and its representatives so that they can proceed with maintenance or replacement works of a defective meter, or due to improper installation of a water meter, shall be deemed to be equal to the uninterrupted maximum consumption, during the contemplated period, as calculated in function of the diameter of the water connection and a speed of 3 meters/second, as specified under Appendix II.

Section 5 - Interest rate

Any tax, compensation or tariffing invoices, as well as any unpaid amount, becoming due and exigible by the City, carry interest at a rate of 10% per year, calculated daily.

Section 6 - Penalty

The penalty at a yearly rate of 5% of the outstanding principal, calculated daily, is added to the amount of taxes, compensations and/or the exigible tariffs.

The lateness computation begins on the date on which the sums mentioned here above becomes payable.

Section 7 - Administration Charge

When a cheque or money order is given in payment and that the payment is refused by the drawee, an administrative charge of \$35.00 is claimed to the drawer of the cheque or of the money order.

Section 8 - Priority

The provisions of the present by-law shall prevail against any provision to the contrary adopted prior to the adoption of the present by-law.

Section 9 - Collection roll

The taxes and compensations decreed in the present by-law will be collected in accordance with the law and, the treasurer must prepare a collection roll including all these taxes and compensations.

Section 10 - Coming into force

The present by-law shall come into force in accordance with the law.

Tim Thomas, Mayor

Caroline Thibault, City Clerk

APPENDIX I – SUPPLY OF WATER

1 Tariff for water consumption

	Fee	+ GST & PST	+ Adm. Costs
♦ Per cubic meter	\$1.2210	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- Note:
- Residential water consumption is billed once a year.
 - Non residential water consumption is billed once a year.

APPENDIX II - NORMAL MAXIMUM CONSUMPTION

Water entry pipe (in)	Maximum daily consumption (m ³ /day)
¾ inch or less	86
1	150
1½	310
2	530
4	2100
6	4800