

RÈGLEMENT NO RCM-109

**RÈGLEMENT RELATIF À L'IMPOSITION D'UNE TAXE SUR LES TERRAINS
ET GARAGES DE STATIONNEMENT NON RÉSIDENTIELS**

Avis de motion	15 décembre 2025
Dépôt du projet de règlement	15 décembre 2025

Séance extraordinaire du conseil municipal de la Cité de Dorval tenue dans la chapelle de la résidence « Quatre Vents » située au 12, avenue Dahlia, Dorval, Québec, le 15 décembre 2025. Le maire, Marc Doret, préside la séance.

---oOo---

ATTENDU les articles 244.29 à 244.37 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, chapitre F-2.1);

ATTENDU QU'en vertu des articles 500.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), les municipalités détiennent un pouvoir général de taxation leur permettant d'imposer sur leur territoire, toute taxe municipale directe qui tient compte de considérations locales qui leur sont propres;

ATTENDU QUE la Cité souhaite se prévaloir de ces pouvoirs généraux de taxation en décrétant l'imposition d'une taxe sur les terrains et garages de stationnement non résidentiels de son territoire;

ATTENDU QU'en vertu de cette mesure d'écofiscalité, la Cité de Dorval souhaite favoriser le transport actif et améliorer la gestion de la mobilité et de l'aménagement durable sur son territoire;

ATTENDU QUE cette mesure d'écofiscalité permettra de couvrir une partie des coûts visant à accroître le verdissement, améliorer la gestion des eaux pluviales dans les milieux bâtis, contrer le phénomène des surverses provoqué par l'imperméabilité des sols et lutter contre les îlots de chaleur;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la collectivité que la Cité intervienne face à l'enjeu important que représente le ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables, les effets néfastes sur la santé et la consommation énergétique qu'entraînent les îlots de chaleur;

Le conseil municipal décrète et ordonne par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 : Ce règlement a pour objet d'imposer une taxe sur les terrains et garages de stationnements non résidentiels visés à l'article 3 du présent règlement et de prévoir les règles et les conditions applicables au calcul et à la perception de cette taxe.

ARTICLE 2 : Dans le présent règlement, on entend par :

« **Cité** » : la Cité de Dorval;

« **Codes d'utilisation du bien-fonds** » : codes apparaissant à la liste numérique des codes d'utilisation du bien-fonds à l'Annexe 2C.1 du *Manuel d'évaluation foncière du Québec*;

« **Date de référence** » : le 8 décembre 2025;

PROVINCE DE QUÉBEC
CITÉ DE DORVAL

« **Immeuble non résidentiel** » : tout immeuble inscrit au rôle d'évaluation sous la catégorie des immeubles non résidentiels et faisant partie de la classe 10 au sens des articles 244.31 et 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

« **Propriétaire** » : propriétaire au sens de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

« **Rôle d'évaluation** » : le rôle d'évaluation foncière de la Cité à la date de référence;

« **Unité d'évaluation visée** » : unité d'évaluation répertoriée sous la catégorie « immeubles non résidentiels » et située dans la Cité;

« **Utilisation prédominante** » : les codes d'utilisation du bien-fonds inscrit au rôle d'évaluation et qui correspondent à l'utilisation prédominante dans l'avis d'évaluation, à la section « Identification de l'unité d'évaluation », sous le nom d'affichage « Utilisation prédominante ».

ARTICLE 3 : Sujet au taux prévu à l'article 6 du présent règlement, il est imposé et sera prélevé, une taxe foncière sur les terrains et garages de stationnement pour tous les immeubles imposables inscrits au rôle d'évaluation faisant partie d'une unité d'évaluation qui, selon le rôle d'évaluation, remplit toutes les conditions suivantes :

1. Elle appartient à la catégorie des immeubles non résidentiels;
2. Elle fait partie de la classe 10 prévue à l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);
3. Son utilisation prédominante correspond aux codes d'utilisation du bien-fonds de la catégorie 4, plus précisément les sous-catégories 461, 462 et 463.

Une unité d'évaluation faisant partie d'un immeuble résidentiel n'est pas imposable.

ARTICLE 4 : Pour les fins du présent règlement, la superficie des terrains et garages de stationnements non résidentiels représente la superficie inscrite au rôle d'évaluation foncière.

ARTICLE 5 : Aux fins de l'application du présent règlement, les informations apparaissant au rôle d'évaluation de la Cité à la date de référence sont réputées exactes.

ARTICLE 6 : La taxe décrétée en vertu de l'article 1 est calculée en utilisant, pour chacune des unités d'évaluation visées, la superficie apparaissant au rôle d'évaluation, multipliée par le taux de 4,00 \$ / m².

ARTICLE 7 : Une personne qui a intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle peut déposer une demande de correction ou de mise à jour auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation.

ARTICLE 8 : Lorsqu'une modification au rôle de perception ajoute, supprime ou modifie une inscription servant de base d'imposition de la taxe ou servant au calcul du montant de celle-ci, la personne au nom de laquelle est inscrite l'unité d'évaluation doit payer un supplément de taxe à la Cité ou, selon le cas, la Cité lui rembourse le trop-perçu. L'inscription au rôle d'évaluation foncière, aux fins de déterminer le débiteur du supplément ou le créancier du trop-perçu, est considérée, selon le cas, à la date où est expédiée la demande de supplément ou à celle où est effectué le remboursement.

PROVINCE DE QUÉBEC
CITÉ DE DORVAL

Le montant du supplément ou du trop-perçu est établi en calculant le montant de la taxe payable en fonction du rôle de perception modifié, proportionnellement à la partie de l'exercice financier municipal non encore écoulée au moment de la prise d'effet de la modification, et en le comparant au montant de taxe déjà payé pour cet exercice.

ARTICLE 9 : La taxe imposée en vertu du présent règlement est perçue de la même manière que la taxe foncière générale et suivant les mêmes modalités que celles en vigueur.

ARTICLE 10 : La taxe doit être acquittée, au plus tard à la date indiquée sur le compte de taxes, à défaut de quoi, toute somme due porte intérêts et pénalités au taux fixé par la Cité pour les taxes et autres créances.

ARTICLE 11 : La Cité peut utiliser toutes les mesures prévues à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) ou à toute autre loi pertinente pour récupérer tout montant impayé, incluant les intérêts et pénalités relatifs à la taxe imposée en vertu de ce règlement.

ARTICLE 12 : En plus des recours possibles en vertu de l'article 11, toute créance pour taxe impayée, y compris les intérêts, les pénalités et les frais, est assimilée à une créance prioritaire sur les immeubles 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* (RLRQ, c. CCQ-1991) et peut donner lieu à la création et l'inscription d'une sûreté par une hypothèque légale sur ces immeubles.

ARTICLE 13 : Ce règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026.

MAIRE

GREFFIÈRE