



RÈGLEMENT NUMÉRO 1027 CONCERNANT LA TAXATION DES IMMEUBLES COMMERCIAUX VACANTS

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite dynamiser son centre-ville et qu'à cet effet, le Conseil municipal a adopté un programme particulier d'urbanisme pour son centre-ville;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite favoriser et encourager l'implantation de commerces de proximité dans son centre-ville;

CONSIDÉRANT les locaux vacants commerciaux dans le centre-ville de la Ville;

CONSIDÉRANT les articles 500.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Commerce / commercial :	Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services;
Immeuble commercial :	Bâtiment ou partie d'un bâtiment (par exemple, un local) destiné à un usage commercial;
Taxe :	La taxe sur les immeubles commerciaux vacants en vertu de l'article 7 du présent règlement;
Ville :	Ville de Saint-Colomban.

ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION

2.1 Le présent règlement s'applique aux immeubles faisant partie d'une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles commerciaux et se situant dans le périmètre d'urbanisation identifié au Plan d'urbanisme de la Ville. Il ne s'applique pas non plus au tour de télécommunication.

ARTICLE 3 IMMEUBLES COMMERCIAUX VACANTS

- 3.1 Un immeuble commercial est considéré comme vacant si l'une des conditions suivantes est rencontrée :
- il a été inoccupé en totalité ou en partie pendant plus de 182 jours au cours de l'année civile précédent celle de l'année d'imposition;
 - il est réputé être vacant par la Ville conformément au présent règlement.

- 3.2 Un immeuble commercial est réputé vacant et assujetti à la taxe si le propriétaire :
- a) omet de faire une déclaration sur la situation annuelle de l'immeuble au plus tard le 20 décembre;
 - b) présente une fausse déclaration sur la situation annuelle de l'immeuble.

ARTICLE 4 DÉCLARATION SUR LA SITUATION ANNUELLE DES IMMEUBLES COMMERCIAUX

- 4.1 Les propriétaires d'immeubles commerciaux doivent présenter à la Ville, en la forme prescrite une déclaration de situation annuelle pour l'année civile précédent celle de l'année d'imposition pour indiquer à la Ville :
- a) si l'immeuble ou une partie de l'immeuble est vacant ou non avec la superficie brute occupée et vacante;
 - b) si elle satisfaisait aux critères de l'une ou l'autre des exonérations prévues à l'article 8.
- 4.2 Les propriétaires d'immeubles commerciaux ont jusqu'au 20 décembre afin de soumettre la déclaration de situation annuelle à la Ville. À défaut de respecter ce délai, l'ensemble de l'immeuble commercial sera considéré comme vacant.
- 4.3 La Ville peut, afin de vérifier l'exactitude et la véracité des faits déclarés dans la déclaration de situation annuelle de l'immeuble, procéder à une inspection conformément à l'article 9.

ARTICLE 5 RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT DE LA SUPERFICIE BRUTE D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL

- 5.1 La superficie brute d'un immeuble commercial est constituée de tous les planchers d'un immeuble commercial ou des immeubles commerciaux faisant partie d'un même terrain, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens.

ARTICLE 6 RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT DE LA SUPERFICIE TAXABLE D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL VACANT

- 6.1 La superficie taxable d'un immeuble commercial vacant correspond à sa superficie brute établie conformément à l'article 5 moins la superficie brute de l'immeuble commercial occupé par un usage commercial.

ARTICLE 7 TAXE

- 7.1 Il est imposé et il sera prélevé annuellement sur et à l'égard de tout immeuble imposable commercial vacant faisant partie d'une unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles commerciaux, inscrit au rôle d'évaluation foncière, une taxe à un taux de douze dollars (12 \$) par mètre carré de superficie taxable de l'immeuble commercial vacant.

ARTICLE 8 EXONÉRATION

- 8.1 La taxe ne s'applique pas dans les cas suivants :
- a) L'immeuble commercial a été inoccupé pendant plus de 182 jours au cours de l'année civile précédent celle de l'année d'imposition pour que l'on puisse le réaménager ou y effectuer des rénovations majeures pour lesquels un permis municipal a été délivré conformément à sa réglementation;
 - b) L'immeuble commercial a été inoccupé pendant plus de 182 jours au cours de l'année civile précédent celle de l'année d'imposition uniquement parce qu'une ordonnance du tribunal, une instance judiciaire ou une ordonnance d'une autorité gouvernementale en interdit l'occupation.

ARTICLE 9 INSPECTION

- 9.1 Le trésorier de la Ville ou son représentant peut, aux fins de l'imposition de la taxe, inspecter tout immeuble entre 8 h et 21 h du lundi au samedi, sauf un jour férié.
- 9.2 Le propriétaire ou l'occupant qui refuse l'accès à un immeuble au trésorier de la Ville ou à son représentant agissant en vertu de l'article 9.1, ou qui l'entrave, sans excuse légitime, commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une première infraction et une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour une récidive.
- 9.3 Le trésorier de la Ville ou son représentant peut demander au propriétaire ou à l'occupant d'un immeuble de fournir ou de rendre disponibles les renseignements relatifs à cet immeuble dont ce dernier a besoin aux fins de l'imposition de la taxe.
- 9.4 Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble qui, sans excuse légitime, refuse de fournir ou de rendre disponibles les renseignements requis par le trésorier de la Ville ou son représentant agissant en vertu de l'article 9.3 commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une première infraction et une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour une récidive.

ARTICLE 10 MODALITÉS DE PAIEMENT ET DE PERCEPTION

10. La taxe se perçoit de la même manière que la taxe foncière générale.
- 10.1 Les dates d'exigibilité, le taux d'intérêt et la pénalité ainsi que les autres modalités de paiement applicables à la taxe foncière générale ou à l'égard des suppléments de taxes tel que prévu au *Règlement concernant les modalités de paiements des taxes municipales, compensations et toute autre somme due à la Ville* s'appliquent à la taxe.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

11.1 Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Xavier-Antoine Lalande
Président d'assemblée

Xavier-Antoine Lalande
Maire

Guillaume Laurin-Taillefer
Greffier

Avis de motion et dépôt de projet : 11 octobre 2022
Adoption du projet de règlement : 8 novembre 2022
Entrée en vigueur :