Service des affaires juridiques
Ce document est une codification administrative

RÈGLEMENT R.V.Q. 3239

RÈGLEMENT SUR L'IMPOSITION D'UNE TAXE SUR LES GRANDES SURFACES IMPERMÉABLES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITIONS

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

« aire de stationnement » : tous les espaces situés à l'extérieur d'un bâtiment, ou en plein air sur le niveau supérieur d'un stationnement étagé aérien d'au plus deux niveaux, qui sont aménagés afin de permettre la circulation ou le stationnement d'un véhicule routier, incluant tout aménagement (paysager ou autre) dans ou entre ceux-ci;

« bâtiment » : une construction destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses;

« code d'utilisation du bien-fonds » : un des codes d'utilisation des bien-fonds répertorié à l'Annexe 2C.1 (Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds) du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* (2023);

« date de référence » : le 15 novembre 2023:

« grande affectation du territoire » : grande affectation du territoire déterminée par le *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, tel que modifié à la date de référence;

« immeuble mixte » : une unité d'évaluation dont la destination est en partie résidentielle et en partie non résidentielle ou plusieurs unités d'évaluation dont certaines sont résidentielles et certaines sont non résidentielles;

« immeuble mixte commercial » : un immeuble mixte dont le pourcentage que représente la valeur imposable totale de la partie non résidentielle par rapport à la valeur totale de cet immeuble est égal ou supérieur à 50 %;

« immeuble mixte résidentiel » : un immeuble mixte dont le pourcentage que représente la valeur imposable totale de la partie non résidentielle par rapport à la valeur totale de cet immeuble est inférieur à 50 %;

« rôle d'évaluation » : le rôle d'évaluation foncière de la ville à la date de référence;

« stationnement étagé aérien » : stationnement avec dalle de béton dont au moins un niveau ne repose pas sur le sol;

« utilisation prédominante » : le code d'utilisation du bien-fonds inscrit au rôle d'évaluation et qui correspond 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 ».

2023, R.V.Q. 3239, a. 1.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. Ce règlement a pour objet l'imposition, selon les modalités et les conditions qu'il prévoit, d'une taxe sur les grandes surfaces imperméables que sont les aires de stationnement de plus de 1 000 mètres carrés.

2023, R.V.Q. 3239, a. 2.

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

2023, R.V.Q. 3239, a. 3.

CHAPITRE III

UNITÉ D'ÉVALUATION IMPOSABLE

4. Est imposable l'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 l'une des classes 7 à 10 prévues à l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1);

3° son utilisation prédominante correspond à un des codes d'utilisation du bien-fonds des catégories 2 à 8.

Malgré le premier alinéa, une unité d'évaluation faisant partie d'un immeuble mixte résidentiel n'est pas imposable.

2023, R.V.Q. 3239, a. 4.

CHAPITRE IV

DÉTERMINATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

5. Pour l'imposition de la taxe prévue à l'article 16, la superficie taxable de l'aire de stationnement est déterminée de la façon suivante, en utilisant la plus récente photographie aérienne disponible à la date de référence dans la carte interactive de la ville :

1° la surface de l'aire de stationnement est délimitée par des lignes de sorte à former un ou plusieurs polygones;

2° les lignes sont tracées le plus près possible de la limite visible de l'aire de stationnement;

3° la superficie taxable de l'aire de stationnement est égale à la différence entre la superficie totale du ou des polygones et 1 000 mètres carrés.

2023, R.V.Q. 3239, a. 5.

6. Une fiche est créée pour chaque aire de stationnement située dans une ou plusieurs unités d'évaluation imposable et contient les informations suivantes :

1° un extrait de la photographie aérienne où apparaissent, à la fois, les limites du terrain, l'aire de stationnement déterminée selon l'article 5 et l'échelle;

2° pour chaque unité d'évaluation imposable :

a) le numéro de l'unité d'évaluation;

b) l'adresse de l'unité d'évaluation;

3° la superficie du terrain où est située l'aire de stationnement, arrondie au dixième de mètre carré;

4° la superficie de l'aire de stationnement;

5° la date de la photographie aérienne utilisée.

2023, R.V.Q. 3239, a. 6.

CHAPITRE V

VÉRIFICATION ET MODIFICATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE

SECTION I

PROCÉDURE DE VÉRIFICATION

7. Suivant la réception du compte de taxes, le propriétaire d'une unité d'évaluation imposable peut demander la vérification de la superficie taxable de l'aire de stationnement s'il est d'avis qu'elle est erronée.

Également, le propriétaire d'une unité d'évaluation imposable peut demander la vérification de la superficie taxable de l'aire de stationnement lorsqu'un des évènements suivants survient :

1° la fin de travaux modifiant l'aire de stationnement et visés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation;

2° l'utilisation de l'aire de stationnement, en tout ou en partie, pour une période d'au moins six mois, dans le cadre de travaux visés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation;

3° une modification cadastrale modifie les dimensions d'un immeuble où est située l'aire de stationnement.

2023, R.V.Q. 3239, a. 7.

8. Elle doit être faite sur le formulaire prévu par la ville à cette fin et doit indiquer l'adresse courriel du propriétaire et la raison pour laquelle il considère que la superficie taxable de l'aire de stationnement doit être modifiée.

Lorsque la demande de vérification est faite en lien avec un évènement visé au deuxième alinéa de l'article 7, elle doit également indiquer, le cas échéant, le numéro du permis de construction ou du certificat d'autorisation et, dans le cas de l'évènement visé au deuxième paragraphe, la durée des travaux en plus d'être accompagnée d'un plan localisant la superficie de l'aire de stationnement utilisé aux fins du chantier de construction.

2023, R.V.Q. 3239, a. 8.

9. La demande de vérification doit être transmise à l'adresse indiquée sur le formulaire, au plus tard deux mois après la date d'envoi du compte de taxes.

Lorsque la demande est faite en lien avec un évènement visé au deuxième alinéa de l'article 7, ce délai est de trois mois à compter de l'évènement.

2023, R.V.Q. 3239, a. 9.

10. La fiche créée selon l'article 6 est transmise par courriel au propriétaire qui a transmis une demande de vérification complète dans le délai prévu à l'article 9.

2023, R.V.Q. 3239, a. 10.

11. Dans un délai de 30 jours suivant la date du courriel de transmission de la fiche, le propriétaire transmet, sur le formulaire prévu par la ville à cette fin et à l'adresse qui y est indiquée, son calcul de l'aire de stationnement.

Le formulaire doit être accompagné d'un plan ou d'un extrait de la carte interactive de la ville démontrant une différence de plus de 1 000 mètres carrés et d'au moins 5 % avec l'aire de stationnement déterminée selon l'article 5.

2023, R.V.Q. 3239, a. 11.

SECTION II

ÉTUDE DE LA DEMANDE DE VÉRIFICATION

12. Si les documents requis pour l'étude de la demande de vérification sont incomplets ou ne sont pas transmis dans le délai prévu, la demande de vérification est automatiquement rejetée et un avis à cet effet est transmis au propriétaire.

2023, R.V.Q. 3239, a. 12.

13. La superficie de l'aire de stationnement est déterminée selon la méthodologie prévue à l'article 5 à la lumière des informations reçues du propriétaire.

Une fiche portant la mention « Vérifié » et contenant les informations prévues à l'article 6 est alors créée.

Si une différence inférieure à 1 000 mètres carrés ou 5 % est constatée, la superficie de l'aire de stationnement est inchangée; autrement, celle déterminée selon le premier alinéa y est inscrite.

2023, R.V.Q. 3239, a. 13.

14. Au plus tard deux mois après la réception du formulaire et des documents l'accompagnant, un avis accompagné de la fiche créée selon l'article 6, est transmis au propriétaire pour l'informer si sa demande de vérification est acceptée, en tout ou en partie, ou refusée.

2023, R.V.Q. 3239, a. 14.

SECTION III

MODIFICATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE

15. La superficie taxable de l'aire de stationnement est modifiée lorsque l'analyse d'une demande de vérification démontre un écart de plus de 1 000 mètres carrés et d'au moins 5 % entre la superficie vérifiée selon le chapitre V et la superficie taxable de l'aire de stationnement.

La modification prend effet à la date de référence ou à la date de l'évènement, selon la plus tardive de ces deux dates.

2023, R.V.Q. 3239, a. 15.

CHAPITRE VI

IMPOSITION ET MODALITÉS DE LA TAXE

16. Il est imposé et il sera prélevé sur et à l'égard de toute unité d'évaluation imposable, une taxe au taux prévu à l'annexe I.

2023, R.V.Q. 3239, a. 16.

17. Lorsqu'une unité d'évaluation imposable est visée par plus d'une grande affectation du territoire, le montant de la taxe est calculé selon le taux le plus élevé.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'une unité d'évaluation est visée par la grande affectation du territoire « Commerce Majeur (CM) », le montant de la taxe est calculé selon le taux pour cette grande affectation du territoire.

2023, R.V.Q. 3239, a. 17.

18. Malgré l'article 16, lorsque l'aire de stationnement est située dans un immeuble mixte commercial formé de plusieurs unités d'évaluation, le montant de la taxe est partagé et facturé entre les unités d'évaluation imposables selon le pourcentage que représente, selon le rôle d'évaluation, la valeur du terrain pour chacune d'elles par rapport à la somme de cette valeur pour l'ensemble des unités d'évaluation imposables dans l'immeuble mixte commercial.

Cependant, la ville peut facturer cette taxe selon une convention de répartition écrite et signée par tous les propriétaires dont l'original est transmis à la Division des revenus du Service des finances. Une telle convention prend fin dès la réception par la Division des revenus du Service des finances d'un avis écrit à cet effet de la part d'au moins l'un des propriétaires et la répartition prévue au premier alinéa s'applique alors.

2023, R.V.Q. 3239, a. 18.

CHAPITRE VII

EXONÉRATIONS

19. Aucune taxe n'est imposée à l'égard d'une aire de stationnement dont la superficie est de 1 000 mètres carrés et moins.

2023, R.V.Q. 3239, a. 19.

20. Malgré l'article 4, une unité d'évaluation n'est pas imposable lorsqu'elle est visée en totalité par une ou l'autre des grandes affectations du territoire comprises dans les milieux suivants :

1° Milieux spécialisés;

2° Milieux agricoles, forestiers et naturels.

2023, R.V.Q. 3239, a. 20.

21. Est exonérée du paiement de la taxe toute personne visée à l'article 500.2 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19).

2023, R.V.Q. 3239, a. 21.

CHAPITRE VIII

MODALITÉS DE PAIEMENT ET DE PERCEPTION

22. À compter de l'exercice financier 2024, la taxe est perçue annuellement auprès du propriétaire de l'unité d'évaluation visée.

2023, R.V.Q. 3239, a. 22.

23. La taxe est perçue de la même manière que la taxe foncière générale et suivant les mêmes modalités.

2023, R.V.Q. 3239, a. 23.

24. 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*.

De même, elle est garantie par une hypothèque légale et la ville peut requérir l'inscription d'une sûreté par une hypothèque légale sur ces immeubles.

2023, R.V.Q. 3239, a. 24.

CHAPITRE IX

POUVOIRS

25. Tout fonctionnaire ou employé de la ville peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'application de ce règlement.

Le propriétaire ou les occupants ne peuvent y empêcher l'accès.

2023, R.V.Q. 3239, a. 25.

CHAPITRE X

RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

26. L'application de ce règlement est de la responsabilité du directeur du Service des finances.

2023, R.V.Q. 3239, a. 26.

CHAPITRE XI

INFRACTIONS ET PEINES

27. Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement.

2023, R.V.Q. 3239, a. 27.

28. Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 1 000 $ et, dans le cas d'une personne morale, de 2 000 $.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 2 000 $ et, dans le cas d'une personne morale, de 4 000 $.

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

2023, R.V.Q. 3239, a. 28.

29. Si une infraction visée au présent chapitre est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

2023, R.V.Q. 3239, a. 29.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS FINALES

30. (*Omis.*)

2023, R.V.Q. 3239, a. 30.

ANNEXE I

(*article 16*)

TAUX DE TAXE

ANNEXE I

GRANDE AFFECTATION DU TERRITOIRE	**TAUX (par mètre carré)**
Milieux mixtes	
– Centre-ville (CV)	2,75 $
– Pôle urbain régional (PUR)	0,75 $
– Corridor structurant (CS)	0,75 $
– Urbain (UR)	0,00 $
– Commerce majeur (CM)	0,50 $

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I..... 1
DÉFINITIONS..... 1

CHAPITRE II..... 2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 2

CHAPITRE III..... 2
UNITÉ D'ÉVALUATION IMPOSABLE..... 2

CHAPITRE IV..... 3
DÉTERMINATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT..... 3

CHAPITRE V..... 4
VÉRIFICATION ET MODIFICATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE..... 4
SECTION I..... 4
PROCÉDURE DE VÉRIFICATION..... 4
SECTION II..... 5
ÉTUDE DE LA DEMANDE DE VÉRIFICATION..... 5
SECTION III..... 6
MODIFICATION DE LA SUPERFICIE TAXABLE..... 6

CHAPITRE VI..... 6
IMPOSITION ET MODALITÉS DE LA TAXE..... 6

CHAPITRE VII..... 7
EXONÉRATIONS..... 7

CHAPITRE VIII..... 7
MODALITÉS DE PAIEMENT ET DE PERCEPTION..... 7

CHAPITRE IX..... 8
POUVOIRS..... 8

CHAPITRE X..... 8
RESPONSABILITÉ D'APPLICATION..... 8

CHAPITRE XI..... 8
INFRACTIONS ET PEINES..... 8

CHAPITRE XII..... 9
DISPOSITIONS FINALES..... 9

ANNEXE I..... 10