

# ONGLET 1

chapitre F-2.1

**LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE**



*Le ministre des Finances exerce les fonctions du ministre du Revenu prévues à la présente loi.  
Décret 412-2016 du 25 mai 2016, (2016) 148 G.O. 2, 2923.*

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE I</b>	
INTERPRÉTATION ET APPLICATION.....	1
<b>CHAPITRE II</b>	
COMPÉTENCE.....	4
<b>CHAPITRE III</b>	
CONFECTION DU RÔLE.....	14
<b>CHAPITRE III.1</b>	
POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE L'ÉVALUATEUR.....	15
<b>CHAPITRE IV</b>	
ÉVALUATEUR.....	19
<b>CHAPITRE V</b>	
CONTENU DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE	
<b>SECTION I</b>	
UNITÉ D'ÉVALUATION	
§ 1. — Règle générale.....	31
§ 2. — Chemin de fer.....	37
§ 3. — Immeuble divisé sur le plan vertical.....	38
§ 4. — Immeuble qui était une roulotte.....	40
§ 5. — Copropriété.....	41
§ 6. — Construction faisant partie d'un réseau de télécommunication sans fil.....	41.1
§ 6.1. — Pipeline.....	41.1.0.1
§ 7. — Division d'une unité d'évaluation.....	41.1.1
<b>SECTION II</b>	
VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE	
§ 1. — Règle générale.....	42
§ 2. — Chemin de fer.....	47
<b>SECTION III</b>	
AUTRES MENTIONS.....	55
<b>SECTION IV</b>	
IMMEUBLES NON PORTÉS AU RÔLE.....	63
<b>SECTION V</b>	
<b>CHAPITRE V.1</b>	
CONTENU DU RÔLE DE LA VALEUR LOCATIVE	

## CHAPITRE I

### INTERPRÉTATION ET APPLICATION

1991, c. 32, a. 1.

**1.** Dans la présente loi, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

«**bâtiment**» : un immeuble, autre qu'un fonds de terre, visé à l'article 900 du Code civil;

«**Commission**» : la Commission municipale du Québec;

«**Communauté**» : la Communauté métropolitaine de Montréal ou la Communauté métropolitaine de Québec;

«**greffier**» : le greffier, le secrétaire-trésorier, le trésorier ou le secrétaire d'une municipalité locale ou d'un organisme municipal responsable de l'évaluation, selon le cas;

«**immeuble**» :

1° tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil;

2° tout meuble, sous réserve du troisième alinéa, qui est attaché à demeure à un immeuble visé au paragraphe 1°;

«**ministre**» : le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire;

«**occupant**» : une personne qui occupe un immeuble à un autre titre que celui de propriétaire ou, dans le cas d'un établissement d'entreprise, la personne qui y exerce une activité donnant ouverture à l'assujettissement à la taxe d'affaires ou au paiement d'une somme qui en tient lieu;

«**organisme municipal responsable de l'évaluation**» : une municipalité régionale de comté ou une municipalité locale à l'égard de laquelle une municipalité régionale de comté n'a pas compétence en matière d'évaluation;

«**organisme public**» : l'État, la Couronne du chef du Canada ou l'un de leurs mandataires, une municipalité, une Communauté, une fabrique, une régie intermunicipale ou une commission scolaire;

«**personne**» : une personne, de même que tout groupement de personnes ou de biens, telle une société, une association ou une fiducie;

«**propriétaire**» :

1° la personne qui détient le droit de propriété sur un immeuble, sauf dans le cas prévu par le paragraphe 2°, 3° ou 4°;

2° la personne qui possède un immeuble de la façon prévue par l'article 922 du Code civil, sauf dans le cas prévu par le paragraphe 3° ou 4°;

3° la personne qui possède un immeuble à titre de grevé de substitution ou d'emphytéote, ou, dans le cas où il s'agit d'une terre du domaine de l'État, la personne qui l'occupe en vertu d'une promesse de vente, d'un permis d'occupation ou d'un billet de location;

4° la personne qui possède un immeuble à titre d'usufruitier autrement que comme membre d'un groupe d'usufruitiers ayant chacun un droit de jouissance, périodique et successif, de l'immeuble;

«**rôle**» : le rôle d'évaluation foncière ou le rôle de la valeur locative;

«**roulotte**» : une remorque, semi-remorque ou maison mobile utilisée ou destinée à être utilisée comme habitation, bureau ou établissement commercial ou industriel et qui n'est pas devenue un immeuble;

«**service municipal**» : le service d'eau, d'égout, de police, de sécurité-incendie, de loisirs, d'activités culturelles, de voirie, d'enlèvement ou d'élimination des déchets, d'éclairage, d'enlèvement de la neige ou de vidange des installations septiques, fourni par une municipalité ou une régie intermunicipale;

Pour l'application de l'article 243.20, la reconnaissance confirmée est réputée être obtenue à la date où la décision est rendue.

Dans sa décision prononçant la caducité de la reconnaissance, la Commission fixe la date, non antérieure au 1<sup>er</sup> janvier de l'année au cours de laquelle la décision est rendue, où prend effet la caducité.

2000, c. 54, a. 76.

§ 7. — *Procédure*

2000, c. 54, a. 76.

**243.23.** Avant d'accorder une reconnaissance, la Commission consulte la municipalité locale sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble visé par la demande en lui donnant, par écrit, un avis qui lui expose les éléments de la reconnaissance proposée, lui demande son opinion à cet égard et l'informe de la règle prévue à l'article 243.24.

Le premier alinéa s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, dans le cas d'une révocation qui n'a pas été demandée par la municipalité et dans celui d'une confirmation en vue de laquelle la Commission a reçu de la personne reconnue tout document demandé.

2000, c. 54, a. 76.

**243.24.** La municipalité doit transmettre son opinion à la Commission dans les 90 jours qui suivent la transmission de l'avis.

En cas de défaut, le déroulement de l'instance devant la Commission peut se poursuivre malgré l'absence de l'opinion de la municipalité, laquelle n'en est pas pour autant forclosée.

2000, c. 54, a. 76.

**243.25.** La personne qui demande d'être reconnue doit produire à la Commission, à la demande de celle-ci ou de la municipalité, ses états financiers. Il en est de même pour l'autre personne dont on demande la mention dans la reconnaissance comme utilisateur de l'immeuble.

Le premier alinéa s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires, dans le cas où la révocation de la reconnaissance ou sa révision périodique fait l'objet d'une instance devant la Commission.

2000, c. 54, a. 76.

**244.** (*Abrogé*).

1979, c. 72, a. 244; 1991, c. 32, a. 125.

**SECTION III.1**

**TARIFICATION**

1988, c. 76, a. 68.

**244.1.** Dans la mesure où est en vigueur un règlement du gouvernement prévu au paragraphe 8.2° de l'article 262, toute municipalité peut, par règlement, prévoir que tout ou partie de ses biens, services ou activités sont financés au moyen d'un mode de tarification.

Elle peut, de la même façon, prévoir qu'est ainsi financée tout ou partie de la quote-part ou d'une autre contribution dont elle est débitrice pour un bien, un service ou une activité d'une autre municipalité, d'une communauté, d'une régie intermunicipale ou d'un autre organisme public intermunicipal.

Elle peut également, de la même façon, prévoir qu'est ainsi financée tout ou partie de la somme qu'elle doit verser en contrepartie de tout service que lui fournit la Sûreté du Québec.

1988, c. 76, a. 68; 1991, c. 32, a. 160; 1996, c. 77, a. 54; 2003, c. 19, a. 192.

**244.2.** Constitue un mode de tarification toute source locale et autonome de recettes, autre qu'une taxe basée sur la valeur foncière ou locative des immeubles ou des établissements d'entreprise, dont l'imposition n'est pas en soi incompatible avec l'application de l'article 244.3.

Sont notamment des modes de tarification:

1° une taxe foncière basée sur une autre caractéristique de l'immeuble que sa valeur, comme sa superficie, son étendue en front ou une autre de ses dimensions;

2° une compensation exigée du propriétaire ou de l'occupant d'un immeuble;

3° un prix exigé de façon ponctuelle ou sous forme d'abonnement pour l'utilisation d'un bien ou d'un service ou pour le bénéfice retiré d'une activité.

Le seul mode de tarification que peut prévoir une municipalité régionale de comté n'agissant pas à titre de municipalité locale en vertu de l'article 8 de la Loi sur l'organisation territoriale municipale (chapitre O-9) est un prix visé au paragraphe 3° du deuxième alinéa ou exigé selon des modalités analogues à celles d'un abonnement.

1988, c. 76, a. 68; 1991, c. 32, a. 126; 1996, c. 77, a. 55; 1999, c. 40, a. 133.

**244.3.** Le mode de tarification doit être lié au bénéfice reçu par le débiteur.

Le bénéfice est reçu non seulement lorsque le débiteur ou une personne à sa charge utilise réellement le bien ou le service ou profite de l'activité mais aussi lorsque le bien ou le service est à sa disposition ou que l'activité est susceptible de lui profiter éventuellement. Cette règle s'applique également, compte tenu des adaptations nécessaires, dans le cas d'un bien, d'un service ou d'une activité qui profite ou est susceptible de profiter non pas à la personne en tant que telle mais à l'immeuble dont elle est propriétaire ou occupant.

L'extension donnée par le deuxième alinéa au sens de l'expression «bénéfice reçu» ne s'applique pas si le mode de tarification est un prix exigé de façon ponctuelle pour l'utilisation du bien ou du service ou pour le bénéfice retiré d'une activité. L'activité d'une municipalité qui consiste à étudier une demande et à y répondre est réputée procurer un bénéfice au demandeur, quelle que soit la réponse, y compris lorsque la demande a pour objet un acte réglementaire ou que la réponse consiste dans un tel acte.

1988, c. 76, a. 68; 1991, c. 32, a. 127; 2004, c. 20, a. 172.

**244.4.** Le mode de tarification demeure lié au bénéfice reçu même si les recettes qu'il produit excèdent les dépenses attribuables au bien, au service ou à l'activité, pourvu que l'excédent s'explique par des motifs de saine administration comme la nécessité de normaliser la demande, de tenir compte de la concurrence et de donner préséance aux habitants et aux contribuables du territoire de la municipalité parmi les bénéficiaires ou qu'il s'explique, dans le cas où le mode est un prix exigé de façon ponctuelle lors de l'utilisation d'un bien ou d'un service, par une utilisation plus fréquente que prévu.

1988, c. 76, a. 68; 1991, c. 32, a. 160.

**244.5.** Le règlement peut prévoir des catégories de biens, de services, d'activités, de quotes-parts, de contributions ou de bénéficiaires, combiner des catégories et édicter des règles différentes selon les catégories ou combinaisons.

Il peut notamment prévoir que:

1° la tarification est utilisée à l'égard d'une catégorie ou d'une combinaison et non à l'égard d'une autre;

2° la tarification est combinée, de la façon qu'il détermine, à tout autre mode de financement prévu par une autre disposition législative applicable, cette mixité pouvant être utilisée à l'égard d'une catégorie ou d'une combinaison et non à l'égard d'une autre ou pouvant être différente selon les catégories ou combinaisons;

3° le mode de tarification applicable est différent selon les catégories ou combinaisons;

4° la règle de calcul de la somme payable conformément au mode de tarification est différente selon les catégories de bénéficiaires, qu'il s'agisse du taux de la taxe, du montant de la compensation, du prix d'utilisation ou de toute autre base.

1988, c. 76, a. 68.

**244.6.** Le règlement peut prévoir l'utilisation d'instruments de mesure pour permettre le calcul du montant à payer et prévoir les règles relatives à l'installation, à l'entretien et à la consultation de ces instruments et les conséquences d'un manquement à ces règles, notamment quant à l'établissement d'un montant payable par le débiteur pour lequel les instruments ne peuvent remplir leur fonction.

1988, c. 76, a. 68.

**244.7.** Toute compensation exigée d'une personne en vertu de la présente section, en raison du fait qu'elle est propriétaire d'un immeuble, est assimilée à une taxe foncière imposée sur l'unité d'évaluation comprenant celui-ci.

Toutefois, cette assimilation ne s'applique pas si le propriétaire de l'immeuble n'est pas la personne au nom de laquelle est inscrite l'unité d'évaluation comprenant celui-ci.

1988, c. 76, a. 68; 2004, c. 20, a. 173.

**244.7.1.** Lorsque le mode de tarification est une taxe foncière ou une compensation, le libellé du règlement doit être tel qu'il permette de déterminer si la taxe ou la compensation est exigée ou non d'une personne en raison du fait que celle-ci est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble compris dans une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14).

Si la taxe ou la compensation est exigée d'une personne en raison du fait que celle-ci est le propriétaire ou l'occupant d'une unité d'évaluation comportant non exclusivement un ou plus d'un immeuble visé au premier alinéa, le libellé du règlement doit être tel qu'il permette de déterminer, sur le montant de taxe ou de compensation payable à l'égard de l'unité, la partie qui est attribuable à l'immeuble visé au premier alinéa ou à l'ensemble de tels immeubles. Cette partie doit apparaître distinctement sur la demande de paiement de la taxe ou de la compensation.

2006, c. 31, a. 78.

**244.8.** Sous réserve de l'article 244.7, le règlement peut prévoir les modalités de perception du montant payable en vertu de la présente section.

À défaut, les règles prévues par la loi quant à la perception des taxes ou des compensations, si le mode de tarification imposé en est une, s'appliquent au montant payable en vertu de la présente section.

1988, c. 76, a. 68; 1994, c. 30, a. 70; 1995, c. 34, a. 79; 1999, c. 90, a. 29; 2008, c. 18, a. 80.

**244.9.** Un mode de tarification peut être utilisé pour contribuer au remboursement de tout ou partie d'un emprunt et à la dotation du fonds d'amortissement constitué pour ce remboursement.

Dans un tel cas, le règlement ou la résolution d'emprunt doit mentionner le mode de tarification, la base d'imposition et la catégorie de débiteurs.

Si le règlement ou la résolution prévoit que le remboursement doit être fait au moyen à la fois d'une taxe foncière ou d'une compensation qui y est assimilée et d'un autre mode de tarification, sans préciser dans quelles proportions, seule la taxe ou la compensation est considérée aux fins de déterminer si toutes les personnes habiles à voter de la municipalité ou une partie seulement d'entre elles peuvent participer au référendum sur le règlement ou la résolution.

1988, c. 76, a. 68; 1991, c. 32, a. 160.

**244.10.** Les articles 244.1 à 244.9 s'appliquent malgré toute disposition inconciliable d'une loi générale ou spéciale.

1988, c. 76, a. 68; 1991, c. 32, a. 160; 1993, c. 78, a. 10.

### SECTION III.2

*Abrogée, 2004, c. 20, a. 174.*

1991, c. 32, a. 128; 2004, c. 20, a. 174.

**244.11.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1993, c. 43, a. 11; 1993, c. 78, a. 11; 2000, c. 54, a. 77; 2000, c. 10, a. 26; 2004, c. 20, a. 174.

**244.12.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 2004, c. 20, a. 174.

**244.13.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1993, c. 43, a. 12; 1993, c. 78, a. 12; 1994, c. 30, a. 71; 1998, c. 43, a. 6; 2000, c. 54, a. 78; 2000, c. 56, a. 152; 2004, c. 20, a. 174.

**244.14.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 2004, c. 20, a. 174.

**244.15.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1992, c. 53, a. 9; 1999, c. 40, a. 133; 2004, c. 20, a. 174.

**244.16.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1992, c. 53, a. 10; 2004, c. 20, a. 174.

**244.17.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 2004, c. 20, a. 174.

**244.18.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1992, c. 53, a. 11; 2004, c. 20, a. 174.

**244.19.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1992, c. 53, a. 12; 2004, c. 20, a. 174.

**244.20.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1992, c. 53, a. 13; 1994, c. 30, a. 72; 2000, c. 54, a. 79; 2000, c. 10, a. 26; 2004, c. 20, a. 174.

**244.21.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 2004, c. 20, a. 174.

**244.22.** *(Abrogé).*

1991, c. 32, a. 128; 1994, c. 30, a. 73; 2004, c. 20, a. 174.

**SECTION III.3**

*Abrogée, 2004, c. 20, a. 174.*

1994, c. 30, a. 73; 2004, c. 20, a. 174.

**244.23.** *(Abrogé).*

1994, c. 30, a. 73; 2000, c. 54, a. 80; 2000, c. 10, a. 26; 2004, c. 20, a. 174.

**244.24.** *(Abrogé).*

1994, c. 30, a. 73; 2004, c. 20, a. 174.

**244.25.** *(Abrogé).*

1994, c. 30, a. 73; 1998, c. 43, a. 7; 2000, c. 54, a. 81; 2000, c. 56, a. 153; 2004, c. 20, a. 174.

**244.26.** *(Abrogé).*

1994, c. 30, a. 73; 2004, c. 20, a. 174.

**244.27.** *(Abrogé).*

1994, c. 30, a. 73; 1999, c. 40, a. 133; 2001, c. 25, a. 124; 2000, c. 10, a. 26; 2004, c. 20, a. 174.

**244.28.** *(Abrogé).*

1994, c. 30, a. 73; 2004, c. 20, a. 174.

**SECTION III.4**

**VARIÉTÉ DE TAUX DE LA TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE**

2000, c. 54, a. 82.

§ 1. — *Habilitation générale*

2000, c. 54, a. 82.

**244.29.** Toute municipalité locale peut, conformément aux dispositions de la présente section, fixer pour un exercice financier plusieurs taux de la taxe foncière générale en fonction des catégories auxquelles appartiennent les unités d'évaluation.

2000, c. 54, a. 82; 2004, c. 20, a. 175.