



**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE PONT-ROUGE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 595-2024**

**ÉTABLISSANT LA TAXATION DES IMMEUBLES COMMERCIAUX  
INEXPLOITÉS**

CONSIDÉRANT le pouvoir général de taxation prévu aux articles 500.1 et suivants de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ, c. C-19;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Pont-Rouge souhaite inciter l'exploitation de certains immeubles commerciaux inexploités, et ce, afin de favoriser la revitalisation et le développement économique du territoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé et présenté à la séance du conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge tenue le 2 juillet 2024;

CONSIDÉRANT QUE M. Mario Dupont, maire, a mentionné l'objet du règlement et sa portée avant l'adoption du présent règlement;

**EN CONSÉQUENCE,  
SUR LA PROPOSITION DE M. FRANÇOIS BOUCHARD  
APPUYÉE PAR M. GUY CÔTÉ  
IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS :**

QUE le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1 : PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 : TITRE**

Le présent règlement porte le titre de : « Règlement numéro 595-2024 établissant la taxation des immeubles commerciaux inexploités ».

**ARTICLE 3 : OBJET DU RÈGLEMENT**

Ce règlement vise à imposer une taxation aux immeubles commerciaux inexploités afin d'inciter leur exploitation et ainsi favoriser la revitalisation et le développement économique sur le territoire de la ville.

**ARTICLE 4 : CHAMPS D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique aux immeubles :

1° où se situe un bâtiment inexploité;

2° dont le code d'usages est de type « commerce (C) » au sens du règlement de zonage en vigueur de la Ville entièrement ou en partie.

**ARTICLE 5 : DÉFINITIONS**



## Règlements de la Ville de Pont-Rouge

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur de la Ville.

### **ARTICLE 6 : BÂTIMENT INEXPLOITÉ**

Est considéré comme un bâtiment inexploité, un bâtiment vacant ou inoccupé.

Est également considéré comme un bâtiment inexploité, un bâtiment dont plus de 25 % de la superficie nette de celui-ci n'est pas valorisée par l'exploitation de ses ressources, en conformité avec les usages autorisés au règlement de zonage de la Ville.

Est notamment considérée comme n'étant pas valorisée, la superficie nette d'un bâtiment qui :

1. n'est pas opérationnel; ou
2. ne génère aucun revenu de son exploitation.

### **ARTICLE 7 : CALCUL DE LA SUPERFICIE NETTE**

Aux fins de l'application du présent règlement, la superficie nette correspond à la différence entre la superficie brute du bâtiment et la superficie du bâtiment qui ne fait pas l'objet d'un usage d'une catégorie d'usage de type commercial défini par la MRC.

La superficie brute correspond à l'aire totale d'un bâtiment, ce qui inclut notamment l'aire des étages.

### **ARTICLE 8 : TAXE SUR LES BÂTIMENTS**

Il est imposé et sera annuellement prélevé à l'égard de tout bâtiment inexploité, une taxe établie selon les modalités du présent règlement.

La taxation prévue au présent règlement prend effet douze mois suivant la date à laquelle le bâtiment est inexploité et demeure valide jusqu'à ce que l'inexploitation prenne fin.

Malgré ce qui précède, lors de la construction d'un bâtiment ou la rénovation majeure du bâtiment faisant l'objet d'un permis émis par la Ville, la taxe prend effet 18 mois suivant la date à laquelle le bâtiment est considéré inexploité et demeure valide jusqu'à ce que l'inexploitation prenne fin.

Le taux de cette taxe est identifié annuellement dans le règlement établissant les taux de taxes, compensations et divers tarifs.

Lorsque la durée d'inexploitation du bâtiment est de moins d'une année, le montant de la taxe est ajusté au prorata du nombre de jours d'inexploitation, selon la formule suivante :

Crédit : (365 jours moins Nombre de jour inexploité) divisé par 365 multiplié par la taxation prévue

### **ARTICLE 9 : FIN DE LA TAXATION**

La taxe prend fin à la date à laquelle l'exploitation a été constatée par la Ville.

Si le bâtiment redevient inexploité dans les six mois qui suivent la cessation de la taxe, celle-ci redevient applicable immédiatement. Le montant de la taxe est ajusté au prorata du nombre de jours d'inexploitation, compte tenu des adaptations nécessaires.



**ARTICLE 10 : MODALITÉ DE PAIEMENT ET PERCEPTION**

La taxe se perçoit de la même manière que la taxe foncière générale.

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 établissant les taux de taxes, compensations et divers tarifs en vigueur s'appliquent à la taxe.

**ARTICLE 11 : ÉTAT D'INEXPLOITATION**

Le propriétaire d'un bâtiment qui n'est plus exploité, vacant ou inoccupé depuis plus de douze mois doit notifier un avis écrit d'inexploitation au Service des finances et de l'approvisionnement de la Ville, et ce, en transmettant le formulaire prévu à cet effet.

L'état d'inexploitation d'un bâtiment peut également être constaté par la Ville. Cette constatation peut être la résultante d'une visite du bâtiment ou de l'étude des documents ou des faits au dossier.

À la suite de la constatation de l'état d'inexploitation d'un bâtiment, la Ville notifie, par écrit, un avis d'intention au propriétaire dudit bâtiment.

Cet avis doit lui indiquer :

- 1° le cas échéant, la date de visite du bâtiment;
- 2° l'intention d'assujettir le bâtiment à la taxe et les motifs sur lesquels celle-ci est fondée;
- 3° la date à laquelle l'inexploitation a été constatée par la Ville;
- 4° la superficie et le calcul préliminaire de la taxe applicable;
- 5° qu'il peut présenter ses observations dans un délai de 30 jours et, s'il y a lieu, produire des documents pour compléter son dossier.

**ARTICLE 12 : EXONÉRATION**

La taxation d'un immeuble commercial inexploité ne s'applique pas dans le cas où il a été inoccupé pendant plus de six mois 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 13 : APPLICATION DU RÉGLEMENT**

Le directeur du Service des finances et de l'approvisionnement est responsable de l'application du présent règlement.

**ARTICLE 14 : INSPECTION**

Le directeur du Service de l'urbanisme, le conseiller technique en urbanisme et les techniciens en urbanisme, aux fins de l'imposition de la taxe, peuvent inspecter tout immeuble entre 8 h et 17 h, du lundi au samedi, sauf un jour férié.

Le propriétaire ou l'occupant qui refuse l'accès à un immeuble à l'inspecteur de la Ville ou à son représentant, 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.

Toute personne responsable de l'application du présent règlement peut demander au propriétaire ou à l'occupant d'un immeuble de fournir ou de rendre disponibles les renseignements relatifs à cet immeuble dont cette dernière a besoin aux fins de l'imposition de la taxe.



## Règlements de la Ville de Pont-Rouge

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble qui, sans excuse légitime, refuse de fournir ou de rendre disponibles les renseignements requis par l'inspecteur de la Ville ou son représentant 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 15 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ À PONT-ROUGE, CE 5<sup>E</sup> JOUR DU MOIS D'AOÛT DE L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE.**

\_\_\_\_\_  
MAIRE

\_\_\_\_\_  
GREFFIÈRE

AVIS DE MOTION :	2 juillet 2024
DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :	2 juillet 2024
ADOPTION DU RÈGLEMENT : (résolution 247-08-2024)	5 août 2024
AVIS DE PROMULGATION :	14 août 2024
DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	14 août 2024



Ville de  
Pont-Rouge



**AVIS PUBLIC**  
**AVIS DE PROMULGATION DU RÈGLEMENT 595-2024**

Aux contribuables de la susdite municipalité

Avis public est par les présentes donné par la soussignée, Mme Nicole Richard, greffière adjointe de la Ville de Pont-Rouge, QUE :

Le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge, au cours de sa séance ordinaire tenue le 5 août 2024, a adopté le règlement numéro 595-2024 portant le titre de :

**RÈGLEMENT NUMÉRO 595-2024 ÉTABLISSANT LA TAXATION DES IMMEUBLES COMMERCIAUX INEXPLOITÉS**

Ledit règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Une copie de ce règlement a été déposée au bureau de la soussignée où toutes les personnes intéressées peuvent en prendre connaissance, aux heures normales de bureau.

**DONNÉ À PONT-ROUGE CE 14<sup>E</sup> JOUR DU MOIS D'AOÛT DE L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE.**

La greffière adjointe,

Nicole Richard

Ville de  
Pont-Rouge



## **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

*Avis de promulgation du Règlement numéro 595-2024 établissant la taxation  
des immeubles commerciaux inexploités*

Je, soussignée, greffière adjointe à la Ville de Pont-Rouge, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé sur le site Web de la Ville et affiché une (1) copie au bureau de la municipalité, et ce, en date du 14 août 2024.

**EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT CE 14<sup>E</sup> JOUR DU MOIS D'AOÛT  
DE L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE.**

La greffière adjointe,

Nicole Richard