



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 3 FÉVRIER 2026 À 18 h ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Avis de convocation
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du règlement 969-2026 relatif à l'imposition des taux de taxation, compensations et de tarification des services, conformément à l'exercice budgétaire 2026
5. Période de questions des citoyens
6. Levée de la séance



SÉANCE
EXTRAORDINAIRE
3 FÉVRIER 2026

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

PROCÈS-VERBAL

Séance extraordinaire du Conseil de la Municipalité de Montebello, tenue le 3 février 2026 à 18h au chalet en bois rond, situé au 501, rue des Mille-fleurs, Montebello et à laquelle sont présents les conseillers Pierre Bertrand, Manon Auclair, Gregory Birtch, Mélanie Beauchamp et Jéabelle Dicaire.

Le conseiller Jean-Philippe Comeau a motivé son absence.

Formant quorum sous la présidence du Maire, Monsieur Martin Deschênes.

Monsieur Marc Beaulieu, directeur général et greffier-trésorier, est aussi présent.

Il y a 4 personnes qui assistent à la séance.

1. Ouverture de la séance

Monsieur Martin Deschênes, Maire, mentionne aux membres du Conseil et aux citoyens que la séance est enregistrée.

Le Maire souhaite la bienvenue aux membres présents et déclare la séance ouverte.

Le Maire demande aux membres du conseil s'ils croient être en conflit d'intérêts relativement aux matières qui seront traitées à l'ordre du jour.

2. Avis de convocation

Le Maire, Monsieur Martin Deschênes, constate que l'avis de convocation a été remis conformément à la loi.

2026-02-24

3. Adoption de l'ordre du jour

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME MÉLANIE BEAUCHAMP ET RÉSOLU

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que présenté conformément à la loi.

Note : Monsieur le maire s'informe à savoir si quelqu'un demande le vote.

Adoptée à l'unanimité.

2026-02-25

4. Adoption du règlement 969-2026 relatif à l'imposition des taux de taxation, compensations et de tarification des services, conformément à l'exercice budgétaire 2026

ATTENDU QUE le Conseil de la Municipalité a adopté son budget pour l'année financière 2026 lors de la séance extraordinaire du 20 janvier 2026 ;

ATTENDU QUE les dispositions spécifiques du Code municipal du Québec (L.R.Q. c. C-21) et de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. c. F-2.1) relatives à l'imposition des taxes et de tarifs notamment les articles 988 et suivantes du Code municipal du Québec et les articles 232, 244.1 et suivants de la Loi sur la fiscalité municipale, ainsi les dispositions contenues à l'article 954 du *Code municipal du Québec* ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal doit déterminer les redevances municipales exigibles conformément au budget pour l'exercice financier 2026 ;

ATTENDU QUE la nécessité d'obtenir les sommes nécessaires aux dépenses d'administrations, de pourvoir aux améliorations et de faire face aux obligations de la Municipalité de Montebello ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné par Jéabelle Dicaire et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil du 20 janvier 2026, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec (L.R.Q., c. C27.)

ATTENDU QU'UNE copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance ;

ATTENDU QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation ;

ATTENDU QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce règlement et renoncent à sa lecture ;



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

ATTENDU QUE le budget de l'année financière 2026 a été adopté tel que présenté ci-bas :

Prévisions budgétaires - Activités de fonctionnement
Exercice se terminant le 31 décembre 2026

REVENUS	
Taxes générales	1 846 385\$
Taxes de secteur	329 300\$
Taxes, compensations et tarification	350 525\$
Tenant lieu de taxes	53 375\$
Transferts ententes partage de frais	366 880\$
Transferts	136 860\$
Services rendus	278 135\$
Imposition de droits	116 650\$
Intérêts	34 000\$
Autres revenus	150 000\$
TOTAL DES REVENUS DE FONCTIONNEMENT :	3 662 110 \$
DÉPENSES	
Administration	908 776\$
Sécurité publique	224 473\$
Transport et voirie	563 128\$
Hygiène du milieu	678 594\$
Santé et bien-être	32 000\$
Urbanisme	225 764\$
Loisirs et culture	407 230\$
Frais de financement - intérêts, capital et réserve	152 745\$
Conciliation à des fins fiscales	469 400\$
TOTAL DES DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT :	3 662 110\$
SURPLUS/(DÉFICIT)	0\$

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MADAME JÉSABELLE DICAIRE ET RÉSOLU

QUE le règlement numéro 969-2026 établissant le taux des taxes foncières, taxes de secteurs et de services pour l'exercice financier 2026 soit adopté et qu'il soit ordonné et statuer par ce règlement ce qui suit :

SECTION 1 – TAXES FONCIÈRES GÉNÉRALES, SPÉCIALES ET DE SECTEURS

CHAPITRE 1 – INTERPRÉTATION

1.1 Définitions

Les mots suivants ont la signification qui leur est donnée dans les paragraphes ci-après:

Appartement : Local d'habitation dans un immeuble formé de plusieurs pièces.

Bâtiment : Structure avec toit appuyé sur des murs ou des colonnes, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

Hébergement touristique : Constitue un établissement d'hébergement touristique à tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes sur une base régulière lors d'une même année civile et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique.

L'expression « unité d'hébergement » s'entend notamment d'une chambre, d'un lit, d'une suite, d'un appartement, d'une maison, d'un chalet, d'un prêt à camper ou d'un site pour camper.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

Immeuble : Bien qui ne peut être déplacé (immeuble par nature).

Industrie : Constitue un établissement industriel d'entreposage, de la transformation ou de la fabrication, etc.

Institution : Établissement ou structure où s'effectue un travail institutionnel (ex. établissement d'enseignement, hôpital, hôtel de ville, etc.).

Logement : Lieu où l'on habite et pourvu d'équipements.

Maison : Construction destinée à l'habitation humaine.

Maison de chambre(s) : Construction destinée à l'habitation humaine comprenant une ou plusieurs chambres à louer.

Maison de pension : Construction destinée à l'habitation humaine comprenant une ou plusieurs chambres à louer incluant le service des repas.

CHAPITRE 2 – TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE À TAUX VARIÉS

2.1 Catégories

Le conseil fixe pour l'exercice financier 2026, conformément aux dispositions de la loi, différents taux d'imposition foncière en fonction des catégories auxquelles appartiennent les unités d'évaluation. Les catégories d'immeubles sont les suivantes :

- 1 - Catégorie des immeubles résidentiels
- 2 - Catégorie des immeubles non résidentiels
- 3 - Catégorie des immeubles industriels
- 4 - Catégorie agricole
- 5 - Terrain vacant

Une unité d'évaluation peut appartenir à plusieurs catégories. Les dispositions énoncées aux articles 244.29 à 244.69 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1) s'appliquent intégralement.

2.2 Taux de taxes à la catégorie résidentielle

Le taux de la taxe foncière générale de la catégorie résidentielle est fixé à la somme de **0,6988 \$** par cent dollars (100 \$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds et définis à la Loi.

2.3 Taux de taxes générales foncières de la catégorie des immeubles non résidentiels

Le taux de la taxe générale foncière de la catégorie des immeubles non résidentiels est fixé à la somme de **1,0513\$** par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés audits fonds et définis à la Loi.

2.4 Taux de taxes générales foncières de la catégorie des immeubles industriels

Le taux de la taxe générale foncière de la catégorie des immeubles industriels est fixé à la somme de **1,3728\$** par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds définis à la Loi.

2.5 Taux de taxes générales foncières de la catégorie des immeubles agricoles

Le taux de la taxe générale foncière de la catégorie des immeubles agricoles est fixé à la somme de **0,7095\$** par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot avec toutes les constructions y érigées et sur les biens-fonds ou immeubles incorporés aux dits fonds définis à la Loi.

2.6 Taux de taxes générales foncières de la catégorie des terrains vacants

Le taux de la taxe générale foncière de la catégorie des terrains vacants est fixé à la somme de **1,3975\$** par cent dollars (100\$) de la valeur portée au rôle d'évaluation et cette taxe est imposée et prélevée annuellement sur tout terrain, lot ou partie de lot et sur les biens-fonds aux dits fonds définis à la Loi.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CHAPITRE 3 – TAXE SPÉCIALE

Une taxe foncière spéciale, service de la dette au taux de **0,03560\$** du 100\$ d'évaluation est imposés et prélevés sur tous les immeubles imposables construits ou non, et cette taxe est répartie suivant la valeur imposable de ces immeubles telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur, et ce, pour l'exercice financier 2026. Cette taxe foncière est chargée pour le remboursement capital et intérêts de l'emprunt des règlements suivants : bordure et pavages de rues, ponceau 76m-Usine 1 et 2.

CHAPITRE 4 – EAU POTABLE

Une taxe de secteur, service de la dette « Eau potable » au taux de **0,0848\$** du 100\$ d'évaluation est imposés et prélevés sur tous les immeubles imposables construits ou non, situés en front du réseau d'aqueduc ou desservis par ledit réseau, et cette taxe est répartie suivant la valeur imposable de ces immeubles telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur, et ce, pour l'exercice financier 2026. Cette taxe spéciale est chargée pour le remboursement capital et intérêts de l'emprunt des règlements suivants : usine d'eau potable et réservoirs.

CHAPITRE 5 – ÉGOUT COLLECTEUR ST-DOMINIQUE

Une taxe de secteur, service de la dette « Égout collecteur St-Dominique » au taux de **0,0242\$** du 100\$ d'évaluation est imposée et prélevée sur tous les immeubles imposables construits ou non, situés en front du réseau d'égout ou desservis par ledit réseau, et cette taxe est répartie suivant la valeur imposable de ces immeubles telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur, et ce, pour l'exercice financier 2026. Cette taxe spéciale est chargée pour le remboursement capital et intérêts de l'emprunt du règlement suivant : collecteur St-Dominique.

CHAPITRE 6 – FONCTIONNEMENT - EAUX USÉES

Une taxe de secteur « Fonctionnement - eaux usées » au taux de **0,0827\$** du 100 \$ d'évaluation est imposés et prélevés sur tous les immeubles imposables construits ou non, situés en front du réseau d'égout relié à l'usine et aux bassins d'épuration des eaux usées ou desservies par ledit réseau, et cette taxe est répartie suivant la valeur de ces immeubles telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation en vigueur, et ce, pour l'exercice financier 2026.

CHAPITRE 7 – RÉSERVES FINANCIÈRES

7.1 Réserve financière pour la réfection du centre communautaire – L'Église Notre-Dame-De-Bonsecours

En vue de constituer une réserve financière pour la réfection du centre communautaire – L'Église Notre-Dame-De-Bonsecours, une taxe spéciale au taux de **0,0470\$** du 100 \$ d'évaluation est imposée sur tous les immeubles imposables du territoire de la municipalité de Montebello.

Référence : Règlement 972-2024 relatif à la création d'une réserve financière aux fins de financement de la réfection du centre communautaire l'Église Notre-Dame-De-Bonsecours

7.2 Réserve financière pour la vidange des étangs aérés et la disposition des boues

En vue de constituer une réserve financière pour la vidange des étangs aérés et la disposition des boues, une taxe spéciale au taux de **0,0401\$** du 100 \$ d'évaluation est imposée sur les immeubles dans le secteur village.

Référence : Règlement 967-2024 relatif à la création d'une réserve financière pour la vidange des étangs aérés et la disposition des boues

SECTION 2 – COMPENSATION DU SERVICE DE COLLECTE, TRANSPORT ET DE TRAITEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Imposition d'une compensation pour le service de collecte de transport et de traitement des matières résiduelles (déchets, matières compostables et matières recyclables) pour l'exercice financier 2026.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CHAPITRE 8 – TARIFICATION

Une taxe payable par le propriétaire est imposée sur tout immeuble bâti, que ce dernier se serve du service de collecte des matières résiduelles ou ne s'en serve pas, pourvu que la municipalité lui offre ledit service. La taxe est également payable sans égard au fait qu'il y ait ou non un usage effectif de l'immeuble ou du local, pourvu que l'immeuble ou le local soit destiné à être occupé ou utilisé pour l'une des fins mentionnées au présent règlement, et ce, jusqu'à ce qu'il y ait un changement formel de destination de l'immeuble ou du local.

Dans le cas d'un immeuble à appartements ou d'une maison de plus d'un logement, la taxe de collecte des matières résiduelles est imposée aux propriétaires de ces immeubles ou maisons et lesdits propriétaires sont personnellement responsables de ces taxes de leurs locataires ou occupants.

Le tarif du taux de la taxe des matières résiduelles pour l'exercice financier 2026 s'établit comme suit:

- a) Pour chaque logement pour la catégorie résidentielle : **158\$**
- b) Pour chaque immeuble à appartements : **80\$** par appartement
- c) Pour chaque chambre ou local de maison d'occupation non résidentielle et non catégorisée : **80\$**
- d) Pour chaque propriété non résidentielle, catégorie autre : **300\$**
- e) Pour chaque propriété non résidentielle, vente au détail : **450\$**
- f) Pour chaque restaurant et transformation alimentaire : **600\$**
- g) Pour chaque propriété industrielle : **850\$**

SECTION 3 – COMPENSATION POUR LE SERVICE D'AQUEDUC

Une compensation annuelle pour le service d'aqueducs est imposée par le présent règlement et exigée de toute personne propriétaire d'immeubles desservis par le réseau d'aqueduc. À moins d'indication contraire, le tarif établi par le présent règlement s'applique à chaque unité ou partie distincte d'immeuble dans lequel un usage est exercé.

La compensation annuelle est composée d'un tarif de base de **311\$** représentant une consommation annuelle estimée de 58 575 gallons (impérial) avec un coût estimé de **6,250\$** du mille gallons d'eau pour la production, le transport, l'administration et l'entretien du réseau d'aqueduc.

Cette compensation est payable par tout propriétaire d'immeuble desservi, qu'il se serve ou non de l'eau, si le conseil a signifié au propriétaire qu'il est prêt à amener l'eau à ses frais jusqu'à l'alignement de la rue en face de leur maison, commerce ou établissement.

La compensation est également payable sans égard au fait qu'il y ait ou non un usage effectif de l'immeuble ou du local, pourvu que l'immeuble ou le local soit destiné à être occupé ou utilisé pour l'une des fins mentionnées au présent règlement, et ce, jusqu'à ce qu'il y ait un changement formel de destination de l'immeuble ou du local.

CHAPITRE 10 – CATÉGORIES D'USAGERS

10.1 Immeuble résidentiel

La compensation annuelle pour les immeubles résidentiels est établie au montant précisé ci-après :

-Par logement: **311\$**

-Pour chaque bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus (piscine creusée ou semi-creusée, piscine hors terre, piscine démontable): **200\$**

10.2 Immeuble résidentiel dans lequel est exercée une activité complémentaire ou commerciale

Pour chaque partie de maison, partie de logement ou partie de bâtiment d'habitation occupé comme gîte de 4 chambres et moins, de commerce associable à l'habitation, de service professionnel associable à l'habitation: **311\$**



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

10.3 Immeuble commercial

10.3.1 Maison de chambres ou pensions :

Pour chaque maison de chambres ou pension offrant de 1 à 5 chambres	622\$
Pour chaque maison de chambres ou pension offrant de 6 à 10 chambres	933\$
Pour chaque maison de chambres ou pension offrant de 11 à 19 chambres	1244\$
Pour chaque maison de chambres ou pension offrant de 20 à 29 chambres	1555\$
Pour chaque maison de chambres ou pension offrant de 30 à 39 chambres	1866\$
Pour chaque maison de chambres ou pension offrant de 40 chambres et plus	2177\$

10.3.2 Hébergement touristique :

Pour chaque hébergement touristique de 1 à 5 chambres	311\$
Pour chaque hébergement touristique de 6 à 15 chambres	622\$
Pour chaque hébergement touristique de 16 à 34 chambres	933\$
Pour chaque hébergement touristique de 35 chambres et plus et n'ayant pas de consommation réelle avec un compteur d'eau	1244\$
Pour chaque hébergement de résidence de tourisme (maison ou chalet loué)	311\$

10.3.3 Autres commerces :

Pour chaque salon de coiffure, salon d'esthétique	311\$
Pour chaque lave-auto	933\$
Pour chaque garage	311\$
Buanderie	622\$
Pour chaque commerce de vente au détail, dépanneur, boutique, épicerie	311\$
Restaurant, bar	622\$
Pour chaque immeuble ou chaque local dans un immeuble utilisé comme bureau administratif ou de professionnels ou dans lequel est exercé un métier, un art ou une activité économique qui n'est pas comprise dans les usages ci-devant énumérés	311\$

Pour les immeubles commerciaux, le tarif de base d'un montant de 311\$ s'applique.

10.4 Immeuble industriel

La compensation pour les immeubles industriels est établie comme suit :

Pour les immeubles industriels, le tarif de base d'un montant de 311\$ s'applique.

10.5 Immeuble à caractère agricole

Dans le cas d'une exploitation agricole non enregistrée ainsi qu'une exploitation agricole enregistrée (E.A.E), le tarif de base d'un montant de 311\$ s'applique.

CHAPITRE 11 – MODALITÉS DE PAIEMENT

Les comptes de taxes et compensations pour l'année 2026 sont payables comme suit :

- a) **Comptes de taxes inférieurs à 300\$:** Les comptes de taxes dont le total est inférieur à 300\$ doivent être payés en un versement unique le jour de leur échéance indiquée au compte de taxes.
- b) **Comptes de taxes de 300\$ et plus :** Les comptes de taxes dont le total est égal ou supérieur à 300\$ peuvent être payés, au choix du débiteur, en un versement unique ou en quatre versements égaux, aux dates d'échéance établies comme suit :
 - 1er versement : au plus tard le 30e jour qui suit l'expédition du compte
 - 2e versement : soixante (60) jours après l'échéance du premier versement, soit en mai 2026
 - 3e versement : soixante (60) jours après l'échéance du deuxième versement, soit en juillet 2026
 - 4e versement : le 1er octobre 2026

Les délais du deuxième, troisième et quatrième versement s'appliquent aux contribuables admissibles à plus d'un versement en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale.



Procès-verbal du Conseil de la Municipalité de Montebello

CHAPITRE 12 - INTÉRÊT ET PÉNALITÉ

Les taxes portent intérêt, à raison de 10 % par an, à compter de l'expiration du délai prévu à l'article 1013 du *Code municipal* ou de tout autre délai applicable conformément à la section IV du chapitre XVIII de la Loi sur la fiscalité municipale (chapitre F 2.1) portant sur le paiement et le remboursement des taxes selon le cas.

Une pénalité de 0,33 % par mois complet de retard, jusqu'à concurrence de 4 % par année, est ajoutée au montant des taxes dont le paiement est en retard (art 250.1 L.F.M.). Le taux d'intérêts et pénalités peuvent être modifiés en tout temps par résolution du conseil municipal.

Pour tout paiement effectué par un chèque sans provision (NSF), des frais de 30 \$ sont perçus.

CHAPITRE 13 – PUBLICATION

Le conseil décrète qu'un résumé du budget 2026 sera distribué à chaque adresse civique sur le territoire de la municipalité ainsi que sur son site internet.

CHAPITRE 14 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Note : Monsieur le maire s'informe à savoir si quelqu'un demande le vote.

Adoptée à l'unanimité.

5. Période de questions des citoyens

-Période de questions de 18 h 15 à 18 h 21.

6. Levée de la séance extraordinaire

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR PIERRE BERTRAND ET RÉSOLU

QUE la séance soit levée à 18 h 22.

Note : Monsieur le maire s'informe à savoir si quelqu'un demande le vote.

Adoptée à l'unanimité.

SIGNATURE DES RÉSOLUTIONS PAR LE MAIRE

"Je soussignée, Martin Deschênes, Maire de la Municipalité de Montebello atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal"

Et j'ai signé ce 23 Fév 2026

Martin Deschênes
Maire

Marc Beaulieu
Directeur général et greffier-trésorier

2025-02-26