



Règlements de la Ville de Malartic

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ D'ABITIBI-EST
VILLE DE MALARTIC



RÈGLEMENT NUMÉRO 1042 IMPOSANT UNE TAXE MUNICIPALE SUR LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX VACANTS OU INEXPLOITÉS DANS CERTAINES ZONES COMMERCIALES, COMMERCIALES ARTÉRIELLES ET CENTRES-VILLES

CONSIDÉRANT QUE l'article 500.1 de la *Loi sur les cités et villes* (R.L.R.Q., c. C-19) prévoit que toute municipalité peut, par règlement, imposer sur son territoire toute taxe municipale, pourvu qu'il s'agisse d'une taxe directe, à l'exception des exclusions prévues à l'article 500.1 et des exemptions prévues à l'article 500.2 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE des bâtiments commerciaux vacants ou inexploités se retrouvent sur le territoire de la Ville de Malartic, plus spécifiquement dans certaines zones commerciales, commerciales artérielles et centres-villes;

CONSIDÉRANT QUE le conseil de ville considère opportun d'appliquer une taxe municipale, notamment afin d'inciter l'exploitation de certains immeubles commerciaux inexploités et de favoriser la revitalisation et le développement économique des zones commerciales, commerciales artérielles et centres-villes de la Ville;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par le conseiller, monsieur Jude Boucher, lors de la séance extraordinaire de ce conseil, tenue le 13 décembre 2025;

CONSIDÉRANT QU'un projet du présent règlement a été présenté et déposé, lors de la séance extraordinaire de ce conseil tenue, le 13 décembre 2025;

À CES CAUSES, le conseil de ville de la Ville de Malartic statue et décrète par le présent règlement ce qui suit :

D'ADOPTER le « *Règlement numéro 1042 imposant une taxe municipale sur les bâtiments commerciaux vacants ou inexploités situés dans certaines zones commerciales, commerciales artérielles et centres-villes* » et de décréter et statuer par le présent règlement ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

1.1 Le préambule du présent règlement en fait partie à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 - OBJET

2.1 Le présent règlement vise à imposer une taxe municipale aux bâtiments comportant un ou des locaux commerciaux vacants ou inexploités afin d'inciter leur exploitation et ainsi favoriser la revitalisation et le développement économique sur le territoire de la Ville, lesquels sont essentiels à la revitalisation et au développement économique de la Ville de Malartic;

ARTICLE 3 - CHAMPS D'APPLICATION

3.1 Le présent règlement s'applique aux immeubles, de façon cumulative :



Règlements de la Ville de Malartic

- 3.1.1 où se situe un bâtiment principal comportant un ou des locaux commerciaux vacants ou inexploités en tout ou en partie;
- 3.1.2 dont les usages du « Groupe 2 - Commerces et services » sont autorisés au sens du *Règlement de zonage* de la Ville de Malartic (ci-après dénommée la « Ville »), que cet usage soit autorisé en tout ou en partie à l'intérieur dudit bâtiment;
- 3.1.3 qui sont situés dans les zones commerciales, commerciales artérielles et centres-villes dont les délimitations sont indiquées à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 4 - DÉFINITIONS

- 4.1 Dans le présent règlement, sauf si le contexte indique un sens différent, les expressions, les mots ou les termes suivants signifient :

« **Immeuble commercial** »

un bâtiment ou une partie de bâtiment, un local ou un ensemble de locaux utilisés par une ou plusieurs personnes pour acheter, vendre ou échanger des produits ou objets ou pour offrir des services, y compris des services professionnels et personnels;

« **Local** »

une partie de bâtiment utilisée par un ou plusieurs bureaux ou par une ou plusieurs personnes pour offrir des services de nature commerciale, y compris des services professionnels et personnels;

« **Officier désigné** »

est une personne responsable de l'application des règlements de la Ville et nommée par résolution du conseil de ville;

« **Propriétaire** »

personne inscrite comme propriétaire au rôle d'évaluation foncière;

« **Ville** »

Ville de Malartic;

ARTICLE 5 - INAPPLICABILITÉ

- 5.1 Le présent règlement ne s'applique pas aux personnes, établissements et immeubles suivants :

1° l'État, la Couronne du chef du Canada ou l'un de leurs mandataires;

2° un centre de services scolaire, une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement universitaire au sens de la *Loi sur les investissements universitaires* (chapitre I-17) et le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

3° un établissement d'enseignement privé tenu par un organisme à but non lucratif relativement à une activité exercée conformément à un permis délivré en vertu de la *Loi sur l'enseignement privé* (chapitre E-9.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions en vertu de cette loi et un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la *Loi sur le ministère des Relations internationales* (chapitre M-25.1.1);

4° un établissement public au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2);

5° un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article

Règlements de la Ville de Malartic

551 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* relativement à une activité exercée conformément à un permis délivré à l'établissement en vertu de cette loi et qui constitue une activité propre à la mission d'un centre local de services communautaires, d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou d'un centre de réadaptation au sens de cette loi;

6° un centre de la petite enfance au sens de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (chapitre S-4.1.1);

7° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une municipalité locale qui est situé dans son territoire et qu'aucune loi n'assujettit à cette taxe;

8° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une Communauté, d'une municipalité régionale de comté ou d'un mandataire d'une Communauté, d'une municipalité régionale de comté ou d'une municipalité locale et qu'aucune loi n'assujettit à cette taxe, de même qu'un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une société de transport dont le budget, selon la loi, est soumis à un collège d'élus municipaux;

9° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une corporation épiscopale, d'une fabrique, d'une institution religieuse ou d'une Église constituée en personne morale, et qui sert principalement soit à l'exercice du culte public, soit comme palais épiscopal, soit comme presbytère, à raison d'un seul par église, de même que ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins;

10° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom d'une institution religieuse ou d'une fabrique, utilisé par elle ou gratuitement par une autre institution religieuse ou une autre fabrique, non en vue d'un revenu, mais dans la poursuite immédiate de ses objets constitutifs de nature religieuse ou charitable, de même que ses dépendances immédiates utilisées aux mêmes fins;

11° la Ville.

ARTICLE 6 - BÂTIMENTS VACANTS OU INEXPLOITÉS

6.1 Est considéré comme un « bâtiment vacant ou inexploité », un bâtiment dont plus de cinquante (50 %) pourcent de la superficie commerciale n'est pas utilisée pour l'exercice d'un usage autorisé par le règlement de zonage de la Ville :

- i. pendant une période continue de douze (12) mois et plus au 1^{er} janvier 2026; ou
- ii. une période continue de douze (12) mois et plus; ou
- iii. pour lequel aucun certificat d'occupation conforme n'a été délivré pour le commerce présent au bâtiment conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme de la Ville.

6.2 Une superficie est réputée ne pas être exploitée si elle est vacante, inoccupée ou si elle n'est pas desservie par les services d'utilité publique, tel que l'eau courante, l'électricité ou le gaz.

6.3 De plus, est notamment considérée comme n'étant pas exploitée, la superficie d'un bâtiment qui :

1° n'est pas opérationnel;





Règlements de la Ville de Malartic

2° ne génère aucun revenu de son exploitation.

- 6.4 De plus, est notamment considérée comme étant vacant qui ne compte aucun occupant, tel employé ou des clients.

ARTICLE 7 - RÈGLES D'ÉTABLISSEMENT DE LA SUPERFICIE TAXABLE D'UN IMMEUBLE

- 7.1 La superficie taxable d'un immeuble correspond à la différence obtenue selon la formule suivante :

$$\text{« C - D = E »}$$

Dans la formule prévue au premier alinéa :

- 1) La lettre « C » représente la superficie dont les usages du « Groupe 2 - Commerces et services » sont autorisés au sens du *Règlement de zonage* de la Ville de Malartic, que cet usage soit autorisé en tout ou en partie à l'intérieur dudit bâtiment;
- 2) La lettre « D » représente la superficie du bâtiment qui est exploitée;
- 3) La lettre « E » représente la superficie taxable.

ARTICLE 8 - TAXE SUR LES BÂTIMENTS

- 8.1 Une taxe est imposée et prélevée annuellement sur et à l'égard de tout immeuble rencontrant les critères de l'article 6 selon un taux de taxe de 25,00 \$ le mètre carré de la superficie taxable établie à l'article 7.1.
- 8.2 La taxation prévue au présent règlement prend effet douze (12) mois suivant la date à laquelle le bâtiment est inexploité et demeure valide jusqu'à ce que l'inexploitation prenne fin.
- 8.3 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.
- 8.4 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.

ARTICLE 9 - AVIS DE VACANCE

- 9.1 Le propriétaire d'un immeuble assujetti doit notifier un avis de vacance au plus tard quinze (15) jours après le début de la période où un ou des locaux deviennent vacants en transmettant un écrit à cet effet au Service de l'urbanisme et de l'environnement.

ARTICLE 10 - CONSTATATION DES LOCAUX VACANTS

- 10.1 La vacance d'un local commercial est constatée 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.

La constatation de la vacance ou de l'inexploitation d'un bâtiment peut être faite suite à la réception d'un avis d'inexploitation ou de l'initiative de la Ville.



Règlements de la Ville de Malartic

ARTICLE 11 - AVIS D'INTENTION D'IMPOSER LA TAXE

11.1 À la suite de la constatation de la vacance d'un ou des locaux commerciaux, la Ville notifie, par écrit, un avis d'intention au propriétaire dudit bâtiment.

Cet avis doit lui indiquer :

- a) la date de visite du bâtiment, le cas échéant;
- b) l'intention d'assujettir l'immeuble à la taxe et les motifs sur lesquels celle-ci est fondée;
- c) la date à laquelle la vacance a été constatée par la Ville;
- d) le nombre de locaux vacants constatés;
- e) la superficie du ou des locaux vacants à la disposition de la Ville;
- f) la calcul préliminaire de la taxe applicable;
- g) la possibilité de présenter ses observations dans un délai de 15 jours de calendrier et, s'il y a lieu, produire des documents pour compléter son dossier.

Cette constatation peut être la résultante d'une visite du bâtiment ou de l'étude des documents ou des faits au dossier.

ARTICLE 12 - DÉFAUT DE PRODUIRE DES OBSERVATIONS

12.1 Le propriétaire qui, dans les quinze (15) jours de calendrier suivant la transmission d'un avis d'intention, fait défaut de produire des observations ou de produire des documents pour compléter son dossier est présumé ne pas contester la vacance d'un ou plusieurs locaux commerciaux dans son bâtiment.

ARTICLE 13 - FIN DE LA TAXATION

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

L'immeuble cesse d'être assujetti à la taxe à compter de la date où celui-ci redevient occupé, selon le constat effectué par la Ville.

Cette constatation peut être la résultante d'une visite du bâtiment, de l'étude des documents, des faits au dossier ou d'une information donnée par le propriétaire.

Lorsque la taxe prend fin, la Ville rembourse le propriétaire du bâtiment, au prorata du nombre de jours où le local n'a pas été vacant dans l'année, la taxe perçue.

Ce remboursement s'effectue dans les soixante (60) jours qui suivent la constatation.

ARTICLE 14 - BÂTIMENT INEXPLOITÉ À NOUVEAU

14.1 Si le bâtiment redevient inexploité dans les douze (12) mois qui suivent la cessation de la taxe, celle-ci redevient applicable immédiatement.

14.2 Lorsque la taxe redevient applicable, la Ville notifie, par écrit, un avis d'intention au propriétaire du bâtiment, aux mêmes modalités que celles prévues à l'article 11, compte tenu des adaptations nécessaires.

14.3 Le montant de la taxe est ajusté au prorata du nombre de jours d'inexploitation, compte tenu des adaptations nécessaires.



Règlements de la Ville de Malartic

ARTICLE 15 - EXONÉRATION - PPCMOI

- 15.1 Est exonéré de la taxe un immeuble faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (ci-après un « PPCMOI »).

L'exonération prend effet à la date du dépôt de la demande, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- a) la demande est complète, conforme et accompagnée de l'ensemble des documents requis par le règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville;
- b) les frais exigibles ont été dûment acquittés.

L'exonération prend fin selon le cas :

- a) à la date d'adoption, par le conseil municipal, d'une résolution refusant la demande;
- b) le quarante-cinquième (45^e) jour suivant la date d'entrée en vigueur de la résolution autorisant la demande.

ARTICLE 16 - ANNULATION EXONÉRATION - PPCMOI

- 16.1 Lorsqu'un immeuble est exonéré conformément à l'article 15, le défaut, par le propriétaire, de respecter les conditions énumérées ci-dessous entraîne l'annulation de cette exonération :

- a) déposer, dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la date d'entrée en vigueur de la résolution autorisant le PPCMOI, une demande, complète et conforme, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, laquelle doit être accompagnée de l'ensemble des documents requis permettant de débiter les travaux autorisés par le PPCMOI;
- b) acquitter les frais relatifs à ladite demande.

Dans ce cas, la taxe devient exigible rétroactivement à la date d'entrée en vigueur de l'exonération.

Le délai prévu au présent article est suspendu pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours lorsque survient une force majeure qui empêche le dépôt de la demande de permis. Pendant cette période l'exonération prévue à l'article 15 est maintenue.

Est considérée comme une « force majeure » au sens du présent règlement, un événement imprévisible et irrésistible; y est assimilée la cause étrangère au propriétaire qui présente ces mêmes caractéristiques.

ARTICLE 17 - EXONÉRATION – PERMIS OU CERTIFICAT

- 17.1 Est exonéré de la taxe un immeuble faisant l'objet d'une demande, complète et conforme, de permis de construction ou de certificat d'autorisation.

Cette demande doit porter sur la réalisation de travaux ayant pour effet d'empêcher l'occupation du ou des locaux vacants.

- 17.2 L'exonération prend effet à la date du dépôt de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation complète et conforme, lorsque



Règlements de la Ville de Malartic

les conditions suivantes sont remplies :

- a) la demande est conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville;
- b) les frais exigibles ont été dûment acquittés.

ARTICLE 18 - ANNULATION – PERMIS OU CERTIFICAT

18.1 Lorsqu'un immeuble est exonéré conformément à l'article 17, le défaut, par le propriétaire, de respecter les conditions énumérées ci-dessous entraîne l'annulation de cette exonération :

- a) le défaut de débiter les travaux visés par le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai de six (6) mois suivant sa délivrance;
- b) le défaut de combler la vacance dans un délai de soixante (60) jours de l'expiration du permis ou du certificat d'autorisation ou de leur renouvellement.

Dans ces cas, la taxe devient exigible rétroactivement à la date d'entrée en vigueur de l'exonération.

Les délais prévus au présent article sont suspendus pour une période de quatre-vingt-dix (90) jours lorsque survient une force majeure qui empêche, selon le cas, le début des travaux ou le début de l'exploitation. Pendant cette période l'exonération prévue à l'article 17 est maintenue.

ARTICLE 19 - EXONÉRATION VENTE DE L'IMMEUBLE

19.1 Est exonéré de la taxe un bâtiment faisant l'objet d'une cession du droit de propriété.

L'exonération commence le jour de la cession et prend fin six (6) mois après celle-ci.

Pour être admissible à une exonération en vertu du présent article, un immeuble doit remplir les conditions suivantes :

- a) le cessionnaire ne doit pas être une personne liée au cédant au sens de l'article 19 de la *Loi sur les impôts* (chapitre I-3);
- b) le cessionnaire ne doit pas avoir acquis le bâtiment à la suite d'une ou de plusieurs opérations faites principalement dans le but d'éviter ou d'éluder le paiement de la présente taxe.

ARTICLE 20 - EXONÉRATION - SINISTRE

20.1 Est exonéré de la taxe un bâtiment qui ne peut pas être exploité, notamment en raison d'un sinistre tels une explosion, une inondation, un incendie ou tout autre cas de force majeure.

L'exonération prend fin à la plus récente des dates suivantes :

- a) douze (12) mois suivant la date du versement de la prestation de l'assurance couvrant le bâtiment, le cas échéant;
- b) vingt-quatre (24) mois suivant la date de la force majeure.

ARTICLE 21 - EXONÉRATION PORTION D'ANNÉE

21.1 Lorsque la durée de l'exonération est de moins d'une année, le montant de la taxe est ajusté au prorata du nombre de jours ne faisant pas l'objet d'une exonération.



Règlements de la Ville de Malartic

ARTICLE 22 - MODALITÉS DE PAIEMENT ET DE PERCEPTION

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

Les dates d'exigibilité et le taux d'intérêts ainsi que les autres modalités de paiement applicables à la taxe foncière générale ou à l'égard des taxes complémentaires, tel que prévu aux règlements de la Ville, s'appliquent à la présente taxe.

- 22.2 La taxe porte intérêt, au taux annuel de 18 % calculé quotidiennement, et ce, à compter de l'expiration du délai pendant lequel elle devait être payée.

- 22.3 La créance pour la taxe impayée, y compris les intérêts est assimilable 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 que la création et l'inscription d'une sûreté par une hypothèque légale sur ces immeubles.

ARTICLE 23 - INSPECTION ET DISPOSITIONS PÉNALES

- 23.1 L'officier désigné peut, aux fins de l'imposition de la taxe, inspecter tout immeuble à toute heure raisonnable pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement.

- 23.2 Le propriétaire ou l'occupant qui refuse l'accès à un immeuble à l'officier désigné ou à son représentant agissant en vertu du présent règlement, ou qui l'entrave, sans excuse légitime, commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique et d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

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

- 23.3 L'officier désigné 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.

- 23.4 Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble qui, sans excuse légitime, refuse de fournir ou de rendre disponibles les renseignements requis par l'officier désigné agissant en vertu du présent règlement 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 \$ pour une personne physique et d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

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

- 23.5 Toute infraction au présent règlement qui se continue pour plus d'une journée est considérée comme une infraction distincte et les sanctions prévues pour chacune des infractions peuvent être imposée pour chaque



Règlements de la Ville de Malartic

jour ou elle se continue.

ARTICLE 24 - AUTORISATION DE POURSUITE

24.1 Le conseil autorise de façon générale tout officier désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant au présent règlement et l'autorise, en conséquence, à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, la Ville peut exercer, de façon cumulative ou alternative, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale, sans limitation.

ARTICLE 25 - ENTRÉE EN VIGUEUR

25.1 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

RÉSOLUTION D'ADOPTION 2025-12-402, séance ordinaire du 17 décembre 2025.


MARTIN FERRON
MAIRE


M^e KATHY GAUTHIER
GREFFIÈRE

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER
(Loi sur les cités et villes, art. 357, 3^e al.)

Avis de motion :	13 décembre 2025
Présentation et dépôt du projet de règlement :	13 décembre 2025
Adoption du règlement :	16 décembre 2025
Publication du règlement :	23 décembre 2025
Entrée en vigueur :	23 décembre 2025


MARTIN FERRON
MAIRE


M^e KATHY GAUTHIER
GREFFIÈRE



Annexe A

