

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU CANTON ARUNDEL**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 197 CONCERNANT L'IMPOSITION DE DROITS
SUPPLÉTIFS EN MATIÈRE DE MUTATIONS IMMOBILIÈRES**

CONSIDÉRANT qu'en vertu des articles 20.1 et suivants de la *Loi concernant les droits de mutations immobilières* (L.R.C c. D-15.1), une municipalité peut percevoir des droits supplétifs lorsqu'une exonération fait en sorte qu'aucun droit de mutation n'est payable;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun pour la municipalité du Canton d'Arundel d'adopter un règlement imposant en de telle circonstance un droit supplétif;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 9 octobre 2014;

POUR CES MOTIFS,

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON ARUNDEL DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :**

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus énoncé fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – DÉFINITION

« Transfert » : Le transfert du droit de propriété d'un bien, l'établissement d'une emphytéose et la cession des droits de l'emphytéote, ainsi que le contrat de louage d'un bien pourvu que la période qui court à compter de la date du transfert jusqu'à celle de l'arrivée du terme du contrat de louage, y compris toute prolongation ou tout renouvellement y mentionné, excède 40 ans; le mot transfert ne comprend pas le transfert fait dans le seul but de garantir le paiement d'une dette ni la rétrocession faite par le créancier.

ARTICLE 3 – DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du Canton d'Arundel.

ARTICLE 4 - OBJET

4.1 Dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur le territoire où s'applique le présent règlement et où une exonération prévue à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* prive la municipalité du Canton d'Arundel du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert, la municipalité du Canton d'Arundel percevra un droit supplétif selon ce qui est prévu au présent règlement.

4.2 Le droit supplétif n'a pas à être payé lorsque le montant de la base d'imposition est inférieur à 5 000.00\$.

4.3 Le droit supplétif n'a pas à être payé en sus du droit supplétif au droit de mutation qui peut être imposé à une personne morale qui est un cessionnaire visé à l'article 19 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* dans les circonstances prévues à l'article 1129.29 de la *Loi sur les impôts* (chapitre I-3).

Toutefois, le droit supplétif ne peut être imposé lorsque, volontairement, le cessionnaire visé au premier alinéa de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* paie à la municipalité avant que le droit supplétif ne devienne exigible le droit de mutation qui aurait été payable si l'article 19 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* n'avait pas été applicable. Dans ce cas, les intérêts prévus au premier alinéa de l'article 11 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* s'ajoutent au montant de droit de mutation, le cas échéant, comme si un compte avait été expédié le trentième jour suivant la réception des documents visés au premier alinéa de l'article 10 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

4.4 Dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article 17.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, le montant du droit supplétif, payé en raison du transfert qui cesse de donner lieu à l'exonération, est appliqué en compensation du montant du droit de mutation qui devient payable.

Le compte transmis en vertu du deuxième alinéa de l'article 17.1 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* mentionne ce crédit

ARTICLE 5 - DROIT SUPPLÉTIF

5.1 Le montant du droit supplétif est de 200.00\$

Toutefois, lorsque la base d'imposition du droit de mutation qui aurait été autrement payable est inférieure à 40 000 \$, le montant du droit supplétif est égal à celui du droit de mutation.

5.2 Lorsque le transfert est fait pour partie à un cessionnaire qui est exonéré du paiement du droit de mutation et pour partie à un autre qui ne l'est pas, seul le premier doit payer le droit supplétif et le montant de celui-ci est établi en fonction de la portion de la base d'imposition qui correspond à la partie du transfert qui lui est faite.

5.3 Les dispositions de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, hormis celles du chapitre III, qui sont relatives au droit de mutation et ne sont pas inconciliables avec les articles 20.1 à 20.5 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* s'appliquent, compte tenu des adaptations nécessaires et notamment de celles que prévoient les articles 20.7 à 20.10 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, à l'égard du droit supplétif.

5.4 Lorsqu'un immeuble dont il y a transfert est situé sur le territoire de plus d'une municipalité, un seul droit supplétif est dû pour l'ensemble des municipalités intéressées, qui se le partagent en fonction de la base d'imposition attribuable au territoire de chaque municipalité visée. Le parfait paiement du droit à l'une quelconque de ces municipalités libère le débiteur à l'égard de toutes ces municipalités. Ces dernières peuvent exercer solidairement le recours suivant :

- À compter du jour où le droit supplétif est exigible, son recouvrement se fait en la manière prévue pour les poursuites en recouvrement de taxes suivant, selon le cas, les articles 1019 et 1020 du code municipal (chapitre C-27.1) ou 509 et 510 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19), compte tenu des adaptations nécessaires. Le tribunal peut alors adjuger sur le litige résultant de l'application de l'article 14 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

Lorsque la différence entre le montant du droit de mutation mentionné dans la réquisition d'inscription et dans la déclaration prévue au deuxième alinéa de l'article 9 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* et celui indiqué au compte tel qu'établi en vertu de l'article 14 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* n'excède pas le montant maximal d'une créance pouvant être recouvrée en justice conformément au livre VIII du *Code de procédure civile* (chapitre C-25), le cessionnaire, qui a payé intégralement le compte dans le délai prescrit, peut se pourvoir conformément à ce livre pour recouvrer tout montant payé en surplus du montant auquel il peut être légalement tenu. Le cessionnaire doit exercer ce recours dans les 90 jours de l'expiration du délai prescrit et il incombe à la municipalité de justifier le compte tel qu'établi en vertu de l'article 14 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*.

Le délai prescrit est à compter du 31^e jour suivant l'envoi d'un compte par le fonctionnaire chargé de la perception des taxes de la municipalité. Le compte porte

intérêt à compter de ce jour au taux alors en vigueur pour les intérêts sur les arriérés de ces taxes. Le compte doit informer le débiteur des règles mentionnées dans les paragraphes précédents.

5.5 La disposition mentionnée à l'article précédent s'applique lorsque, au moment de l'inscription du transfert, est en vigueur une résolution adoptée par toute municipalité qui peut prévoir qu'un droit supplétif au droit de mutation doit lui être payé dans tous les cas où survient le transfert d'un immeuble situé sur son territoire et où une exonération la prive du paiement du droit de mutation à l'égard de ce transfert et qu'une telle résolution soit adoptée par une, quelques-unes ou l'ensemble des municipalités sur le territoire desquels est situé l'immeuble. Est réputé intéressée toute telle municipalité dont une telle résolution est alors en vigueur. S'il n'y a qu'une municipalité intéressée, elle est le créancier unique du droit supplétif.

S'il y a plusieurs municipalités intéressées, le partage du droit supplétif est effectué de façon à ce que les quotes-parts correspondent à la proportion que représente, par rapport à la base d'imposition attribuable à l'ensemble des territoires de chacune d'elles.

5.6 La réquisition d'inscription d'un transfert n'a pas à contenir la mention du montant du droit supplétif.

5.7 Les dispositions suivantes n'ont pas d'effet à l'égard des biens que, suivant l'article 916 du *Code civil du Québec*, nul ne peut s'approprier :

a) Le droit de mutation constitue une créance prioritaire sur les meubles du débiteur et sur l'immeuble faisant l'objet d'un transfert autre qu'un contrat de louage, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5^o de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Le droit de mutation est garanti par une hypothèque légale sur ces meubles et, le cas échéant, sur cet immeuble.

b) Outre le mode de recouvrement prévu à l'article 16 de la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* le droit supplétif est, pour l'application des dispositions législatives relatives à la vente sous l'autorité d'une municipalité d'un immeuble pour défaut de paiement de taxes, assimilé à une taxe municipale imposée sur l'immeuble faisant l'objet du transfert.

5.8 Lorsque le gouvernement a fait un ou des règlements pour imposer l'inclusion de certaines mentions dans les actes, déclarations, avis, comptes ou autres documents visés à la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières*, ce règlement ne s'applique pas à l'égard du compte par lequel est exigé le paiement du droit supplétif.

5.9 Toutes les dispositions prévues dans la *Loi concernant les droits sur les mutations immobilières* et ses amendements se rapportant au droit supplétif s'appliquent sur les territoires visés par le présent règlement.

ARTICLE 6 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.