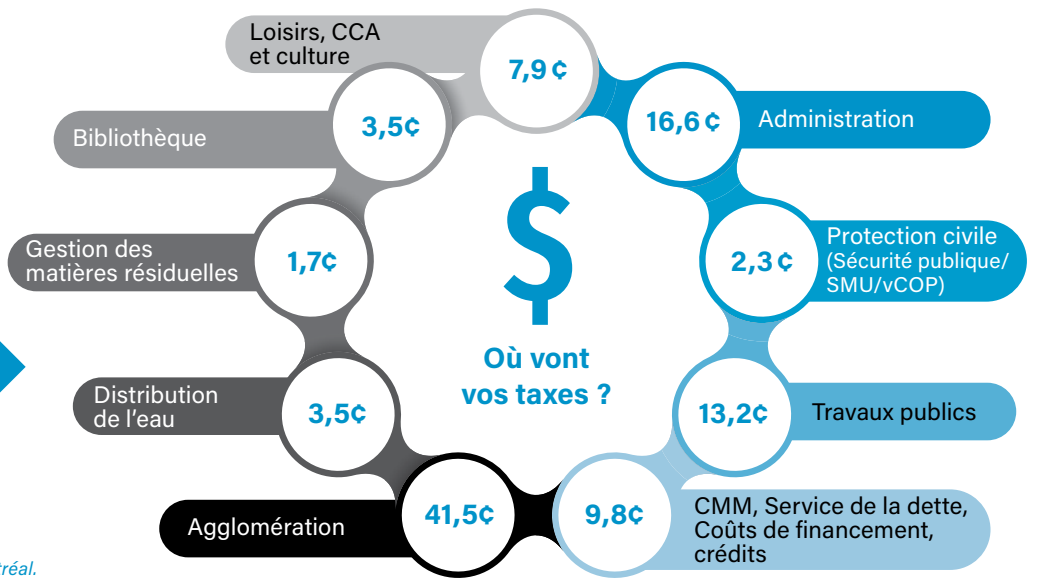


# Taxe foncière

## COMMENT CHAQUE DOLLAR EST UTILISÉ

Dans son budget 2024, la Ville de Côte Saint-Luc prévoit dépenser 89 M\$, soit 52,1 M\$ pour les services locaux et 36,9 M\$ pour les services de l'Agglomération de l'île de Montréal.

Les 16 municipalités de l'île de Montréal, y compris la Ville de Côte Saint-Luc, font partie de l'agglomération de Montréal.



Durant la préparation du budget 2024, notre objectif principal était d'élaborer un budget durable, c'est-à-dire qu'il est réaliste vis-à-vis de nos dépenses et de nos revenus au cours des prochaines années. Les villes du Québec et d'ailleurs sont confrontées à des défis financiers similaires. Voici six défis auxquels nous avons dû faire face lors de la préparation du budget 2024 :

1. Une baisse des revenus provenant des droits de transfert de propriété—communément appelé taxe de bienvenue—puisque moins de maisons sont achetées, en partie à cause de la hausse des taux d'intérêt.
2. L'augmentation des coûts d'emprunt pour payer les projets d'investissement réalisés au cours des années précédentes.
3. L'augmentation du coût d'achat des matériaux.
4. L'augmentation du coût des services, tels que le déneigement, l'entretien des bâtiments et la gestion de l'eau.
5. Une augmentation de 5,5 % du montant que la Ville doit verser à l'agglomération de Montréal pour les dépenses de fonctionnement nettes de 2024.
6. Le surplus cumulé—qui est mis de côté pour les urgences financières—n'est pas utilisé pour financer le budget de fonctionnement de 2024. À titre de comparaison, dans le budget de fonctionnement de 2023, la Ville a affecté 2,1 millions de dollars de ce surplus cumulatif.

Malgré ces difficultés, la Ville a pu limiter l'augmentation des taxes foncières pour une maison résidentielle moyenne à 5,95 % en augmentant les revenus provenant d'autres sources et en réduisant les dépenses locales. Si la Ville n'avait pas pris ces mesures, le taux d'imposition aurait été d'environ 8 %.

La ville et l'Association des municipalités de banlieue, continuent d'explorer les options pour contester les augmentations

imprévisibles et importantes qui sont imposées par l'agglomération de Montréal.

Dans son communiqué de presse du 11 décembre dernier, ainsi que dans son rapport minoritaire déposé à la Commission sur les Finances et l'Administration de la Ville de Montréal, l'Association des Municipalités de Banlieue dénonce la grave iniquité fiscale entre les citoyens de la Ville de Montréal et ceux des banlieues. Citation : « Bien que les 15 villes liées représentent 12 % de la population de l'île de Montréal et 18 % de la capacité fiscale telle qu'établie selon les règles mises en place par le gouvernement du Québec, en 2023, elles ont dû assumer 38 % de l'augmentation totale des dépenses de l'agglomération pour toute l'île de Montréal. » À nouveau en 2024, les villes de l'AMB payent plus que leur part.

La Ville a alloué 7 M\$ au budget d'investissement pour 2024. Les projets de 2024 comprennent : le resurfaçage des routes et la reconstruction des trottoirs (3,6 M\$) ; les bâtiments et améliorations locales (1,4 M\$) ; les véhicules municipaux et l'équipement lourd (1 M\$) ; les projets de parcs et d'espaces publics (300 000\$).

Nous avons récemment envoyé aux résidents le dépliant détaillé sur le budget 2024. Si vous avez des questions sur le budget ou sur tout autre sujet concernant la ville, n'hésitez pas à nous envoyer un courriel avec vos suggestions et commentaires. Vous pouvez consulter le site [CoteSaintLuc.org/fr/finances](http://CoteSaintLuc.org/fr/finances) plus obtenir plus de détails sur les budgets.

La ville se concentre sur une gestion financière responsable et durable afin de créer des budgets pour aujourd'hui et pour les années à venir. L'importance de notre rôle de gestionnaires des fonds publics est au cœur de nos décisions. Nous remercions l'équipe de direction, le personnel et les bénévoles pour leur dévouement envers nos résidents. Bien que l'exercice budgétaire 2024 comporte des défis, nous ferons tout notre possible pour maintenir notre réputation de municipalité offrant un large éventail de services.

**Mitchell Brownstein**  
Maire  
[mbrownstein@cotesaintluc.org](mailto:mbrownstein@cotesaintluc.org)

**Steven Erdelyi**  
Conseiller, responsable des finances  
[serdelyi@cotesaintluc.org](mailto:serdelyi@cotesaintluc.org)

## Le compte de taxes

Les taxes municipales sont calculées en divisant la valeur imposable de votre propriété par 100 et en multipliant le résultat par le taux de taxation (taux d'imposition) établi pour votre catégorie de propriété. La Ville de Côte Saint-Luc fixe le taux de taxation, mais le Service de l'évaluation de l'agglomération de Montréal continue d'établir l'évaluation de votre propriété.

La deuxième année du rôle triennal d'évaluation foncière est 2024. Côte Saint-Luc a adopté deux mesures pour minimiser l'impact des hausses importantes de la valeur des propriétés : i) la réduction du taux de taxation pour la plupart des propriétés ; et ii) l'étalement de la hausse de la valeur sur trois (3) ans au lieu d'appliquer en entier en 2023.

L'évaluation moyenne d'une propriété résidentielle (maison/condo/maison de ville) à Côte Saint-Luc est de 757 000 \$. À titre indicatif, une propriété résidentielle moyenne dont la valeur a augmenté d'environ 38,9 %, passant de 545 000 \$ à 757 000 \$, aura l'augmentation de 212 000 \$ répartie sur trois ans (soit 70 667 \$ par année), comme indiqué dans la section « Valeur imposable » de votre compte de taxes. Note : les diminutions de valeur s'appliqueront progressivement de la même manière sur trois ans.

### Valeurs imposables aux fins de la taxation

2023	2024	2025
615 667 \$	686 333 \$	757 000 \$

## Modalités de paiement

Vous pouvez acquitter votre compte de taxes à la Ville de Côte Saint-Luc de l'une des façons suivantes :

### 1. BANQUE EN LIGNE **Méthode recommandée**

Ajoutez **VILLE DE CÔTE SAINT-LUC - TAXES** comme bénéficiaire et utilisez votre matricule de 18 chiffres pour votre numéro de compte. Veuillez contacter votre institution financière si vous ne trouvez pas le nom du bénéficiaire VILLE DE CÔTE SAINT-LUC - TAXES.

### 2. Par la poste **Autres méthodes**

Placez le(s) chèque(s) et le(s) talon(s) de paiement dans l'enveloppe de retour qui vous a été envoyée avec votre compte de taxes, ou postez vos chèques à l'hôtel de ville :

Ville de Côte Saint-Luc  
5801, boulevard Cavendish  
Côte Saint-Luc, QC H4W 3C3

### 3. À votre institution financière :

- Au comptoir<sup>1</sup>
- Au guichet automatique<sup>1</sup>
- Par téléphone \*

<sup>1</sup> Ayez en main le(s) talon(s) de votre facture de taxe.

\* Ayez en main votre matricule à 18 chiffres pour identifier votre compte municipal.

### 4. Par votre créancier hypothécaire :

Si vous payez vos taxes par l'intermédiaire de votre créancier hypothécaire, vous devez vous assurer auprès de celui-ci que les paiements sont effectués à temps.

### 5. À l'hôtel de ville de Côte Saint-Luc (5801, boul. Cavendish) En personne (argent comptant, chèque, Interac) à l'hôtel de ville de Côte Saint-Luc, en semaine, entre 9 h et midi, et entre 13 h et 16 h.

Note : Le paiement est inscrit le jour où il est reçu par la Ville. Si vous payez par Internet ou par chèque, n'oubliez pas de prévoir un minimum de trois jours ouvrables avant que nous recevions votre paiement.

## Dates d'échéance

Le **premier** versement est dû le **22 fév. 2024**.

Le **deuxième** versement est dû le **23 mai 2024**.

Note : **AUCUN rappel du deuxième versement ne sera envoyé.** Par conséquent, si vous payez par chèque, veuillez inclure votre deuxième versement postdaté pour le 23 mai 2024 quand vous envoyez votre premier versement.

## Consultez votre compte de taxes en ligne

Vous pouvez vous inscrire à la facturation électronique ou consulter votre compte de taxes en ligne en utilisant votre compte Voila ! Visitez [CoteSaintLuc.org/fr/taxes](http://CoteSaintLuc.org/fr/taxes) pour savoir comment vous inscrire à ce service.

## Questions

Si vous avez des questions concernant votre compte de taxes, téléphonez au 514-485-6800 (appuyer sur le numéro 7) en semaine entre 9 h et midi et 13 h et 16 h ou écrivez à [info@cotesaintluc.org](mailto:info@cotesaintluc.org)

Si votre compte de taxes n'est pas dans la langue officielle de votre choix, veuillez communiquer avec nous et toute correspondance future vous sera adressée dans la langue officielle de votre choix.