



# **RÈGLEMENT IMPOSANT UNE TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS**

**NUMÉRO 1044**

RÈGLEMENT N° 1044

---

RÈGLEMENT IMPOSANT UNE TAXE SUR  
LES LOGEMENTS VACANTS

---

**ATTENDU QUE** la Ville de Hampstead est régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

**ATTENDU QUE** l'article 500.5.1 de la *Loi sur les cités et villes* autorise une municipalité à imposer une taxe basée sur la valeur foncière d'un immeuble comportant un logement vacant ou sous-utilisé à des fins d'habitation;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal juge dans l'intérêt public d'adopter une mesure visant à favoriser l'occupation des logements résidentiels sur le territoire de la Ville;

**ATTENDU QUE** conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 04 mai 2026;

**ATTENDU QUE** tous les membres du conseil ont reçu copie du présent règlement n° 1044 et déclarent l'avoir lu;

**LE 13 MAI 2026, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**CHAPITRE 1**

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**Article 1.1 Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 1.2 But**

Le présent règlement a pour objet d'imposer une taxe municipale annuelle sur la valeur imposable de tout immeuble situé sur le territoire de la Ville de Hampstead comportant un ou plusieurs logements vacants.

**Article 1.3 Titre du règlement**

Le règlement s'intitule « Règlement imposant une taxe sur les logements vacants ».

**Article 1.4 Territoire assujetti**

Le règlement s'applique sur tout le territoire de la Ville de Hampstead.

**Article 1.5 Définitions**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les définitions suivantes s'appliquent ;

**1.5.1 « Logement »**

Un espace clos destiné à l'habitation humaine et comprenant une sortie distincte donnant sur l'extérieur, sur un hall d'entrée ou sur un couloir commun, ainsi que des installations sanitaires et des installations pour cuisiner fonctionnelles et qui est habitable à l'année.

**1.5.2 « Logement vacant »**

Un logement qui n'est pas un logement occupé.

### **1.5.3 « Logement occupé »**

Un logement occupé pendant un minimum de 180 jours par an par son propriétaire, par une personne avec qui il a, ou a eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, ou un lien de proche aide ou par un autre occupant en raison, dans ce dernier cas, d'un bail d'une durée d'au moins 180 jours, y compris une sous-location.

### **Article 1.6 Exceptions**

Malgré l'article 1.5.3, un logement est réputé être occupé :

1° pendant toute période où y est applicable un ordre d'évacuation émis par une autorité judiciaire ou administrative ;

2° pendant toute période où son occupant, lorsqu'il s'agit de sa résidence principale, ne peut l'occuper en raison de son état de santé ;

3° pendant les 24 mois qui suivent le décès de son propriétaire, lorsqu'il s'agissait de sa résidence principale, ou celui d'une personne avec qui le propriétaire avait un lien de parenté, d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, ou de proche aide, lorsqu'il s'agissait de la résidence principale de cette personne ;

4° pendant toute période où il est inhabitable en raison de travaux majeurs et les six mois suivant la fin de ces travaux ;

5° pendant toute période où il est destiné à être utilisé en tant que résidence secondaire par son propriétaire et qu'il n'est pas offert en location à un touriste au sens de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01).

La période visée au paragraphe 4° du premier alinéa ne peut excéder 24 mois suivant le début des travaux majeurs concernés.

La présomption prévue au paragraphe 5° du premier alinéa s'applique à l'égard d'un seul logement par propriétaire sur le territoire de la municipalité. Dans le cas où plus d'un logement peut être visé, le propriétaire désigne le logement qui bénéficie de l'application de ce paragraphe en le déclarant à l'officier responsable.

### **Article 1.7 Application du règlement**

Le trésorier de la Ville et le trésorier adjoint sont désignés pour agir à titre d'officier responsable est chargé de l'application du présent règlement. L'officier responsable reçoit les rapports d'inspection, les déclarations de résidence secondaire, détermine la vacance des logements, traite les contestations, évalue les preuves soumises et rend les décisions prévues au règlement.

## **CHAPITRE 2**

### **CHAMP D'APPLICATION**

#### **Article 2.1 Logements visés**

La taxe s'applique à tout logement vacant, sous réserve des exclusions prévues à l'article 2.2.

#### **Article 2.2 Exclusions**

La taxe ne s'applique pas à un logement visé à l'un des paragraphes suivants :

1° un logement qui ne remplit pas l'ensemble des conditions suivantes :

- a) il comporte une sortie distincte donnant sur l'extérieur, sur un hall d'entrée ou sur un couloir commun ;
- b) il comporte des installations sanitaires et des installations pour cuisiner ;
- c) les installations visées au sous-paragraphe b sont fonctionnelles, pourvues d'eau courante et réservées à l'usage des occupants du logement ;
- d) il est habitable à l'année ;

2° un logement qui n'est pas accessible à l'année en raison de la fermeture ou de l'absence d'entretien d'un chemin public ;

- 3° un logement à loyer modique ou modeste ;
- 4° un logement qui fait l'objet d'un accord d'exploitation, notamment en tant que logement abordable, conclu avec la Société d'habitation du Québec, une municipalité, le gouvernement, l'un de ses ministres ou organismes ou la Société canadienne d'hypothèques et de logement ;
- 5° un logement qui fait l'objet d'un accord d'exploitation conclu avec une personne autre que celles mentionnées au paragraphe 4° et dont le loyer est déterminé selon des critères prévus par un programme mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8) ;
- 6° un logement compris dans une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation au nom d'un office d'habitation ;
- 7° un logement compris dans une unité d'évaluation répertoriée sous la rubrique « 1100 chalet ou maison de villégiature » prévue par le manuel auquel renvoie le *Règlement sur le rôle d'évaluation foncière* (RLRQ, c. F-2.1, r. 13) pris en vertu du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 263 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1) ;
- 8° un logement d'un établissement d'hébergement touristique enregistré en vertu de la *Loi sur l'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01), sauf s'il s'agit d'un établissement d'hébergement touristique général du genre « résidence de tourisme », au sens des règlements pris pour l'application de cette loi ;
- 9° un logement d'une résidence privée pour aînés au sens de la *Loi sur la gouvernance du système de santé et de services sociaux* (RLRQ, c. G-1.021) ou de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les Inuit et les Naskapis* (RLRQ, c. S-4.2).

Le paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à un logement qui, en raison d'une contravention à une disposition d'un règlement en matière de salubrité, de construction ou d'entretien des bâtiments, ne remplit pas l'ensemble des conditions prévues à ce paragraphe.

### **Article 2.3 Critères de constatation**

La vacance d'un logement est constatée par un rapport transmis à l'officier responsable, fondé sur une inspection visuelle effectuée par un employé municipal, incluant notamment un inspecteur, un membre du personnel de la sécurité publique ou des travaux publics ou, le cas échéant, par l'organisme responsable de l'évaluation.

### **Article 2.4 Avis au propriétaire**

Lorsqu'un logement est constaté vacant en vertu de l'article 2.3, la Ville transmet au propriétaire un avis écrit par courrier à l'adresse apparaissant au rôle d'évaluation foncière.

Cet avis informe notamment le propriétaire :

- a) de la constatation de la vacance ;
- b) de l'assujettissement potentiel à la taxe prévue au présent règlement pour l'exercice financier qui suit ;
- c) du droit de contestation et des délais applicables.

### **Article 2.5 Droit de contestation**

Tout propriétaire d'un immeuble ou d'un logement visé par une constatation de sa vacance établie en vertu de l'article 2.3 peut présenter par écrit des observations visant à contester cette constatation auprès de la Ville dans le délai prescrit.

### **Article 2.6 Délai**

La contestation doit être présentée par écrit à l'officier responsable au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier en cours ou dans les 30 jours suivant la mise à la poste de l'avis transmis par la Ville à cet effet, selon la dernière des échéances.

À défaut de déposer une contestation dans ce délai, l'immeuble ou le logement est réputé vacant et est assujéti à la taxe applicable à compter de l'exercice financier qui suit.

### **Article 2.7 Fardeau de la preuve**

Il appartient au propriétaire de démontrer que le logement fait l'objet d'une occupation à des fins d'habitation pendant la période de référence ou que le logement bénéficie d'une exception ou d'une exclusion.

### **Article 2.8 Changement de statut**

Le propriétaire d'un logement vacant qui devient occupé en cours d'exercice financier doit en informer le trésorier de la Ville au plus tard le 31 décembre de l'exercice financier en cours.

### **Article 2.9 Preuve d'occupation**

Aux fins du présent règlement, constitue une preuve d'occupation recevable, tout document officiel démontrant une consommation ou une présence humaine réelle, incluant notamment, sans s'y limiter :

- a) un relevé de consommation d'électricité émis par Hydro-Québec ;
- b) une facture d'électricité, de gaz naturel ou d'un autre service énergétique ;
- c) une facture de télécommunication résidentielle ;
- d) tout autre document jugé pertinent et probant par l'officier responsable.

### **Article 2.10 Appréciation de la preuve**

L'officier responsable droit d'évaluer la suffisance et la force probante des documents soumis. Une consommation minimale ou manifestement incompatible avec une occupation réelle du logement peut être jugée insuffisante comme preuve d'occupation.

### **Article 2.11 Décision**

La décision rendue par l'officier responsable à la suite de l'analyse de la contestation est finale pour l'année d'imposition qui suit.

## **CHAPITRE 3**

### **TAUX ET CALCUL DE LA TAXE**

#### **Article 3.1 Taux applicable**

Le taux de la taxe est fixé comme suit, en fonction de l'année d'application du présent règlement :

<b>Année</b>	<b>Taux</b>
2027	1 %
2028	2 %
2029 et suivantes	3 %

#### **Article 3.2 Base de calcul**

Sous réserve de l'article 182 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), la taxe est calculée en fonction de la valeur imposable de l'unité d'évaluation concernée au moment de la taxation.

#### **Article 3.3 Période de référence**

Pour les fins du présent règlement, la période de référence est du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année.

La taxe est imposée une seule fois annuellement pour chaque exercice financier à l'égard duquel elle s'applique.

Sous réserve de l'article 2.8, tout changement de statut d'un logement qui constaté durant la période de référence, soit de logement occupé à logement vacant ou de logement vacant à logement occupé, prend effet pour l'exercice financier qui suit.

### **Article 3.4 Exceptions**

Pour l'application de l'article 3.2, lorsque l'unité d'évaluation appartient à la catégorie des immeubles non résidentiels et fait partie de l'une des classes 1A à 8 prévues à l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1), la valeur qui peut être prise en considération consiste en un pourcentage de la valeur de l'unité qui équivaut à celui applicable, en vertu du premier alinéa de l'article 244.53 de cette loi, à l'égard du taux de base et selon la classe dont fait partie l'unité. Dans le cas d'une unité qui fait partie de la classe 9 ou 10, la valeur qui peut être prise en considération est de 0 \$.

De plus, lorsque l'unité d'évaluation comporte plus d'un logement, la valeur qui peut être prise en considération doit, compte tenu, du premier alinéa, être multipliée par le quotient obtenu par la division du nombre de logements vacants compris dans l'unité pendant la période de référence par le nombre total de logements qu'elle comporte.

## **CHAPITRE 4**

### **PERCEPTION**

#### **Article 4 Mode de perception**

La taxe est perçue de la même façon, aux mêmes échéances et avec les mêmes recours que la taxe foncière générale.

Tout arrérage de taxe porte intérêt et est assujéti aux mêmes pénalités que les arrérages de taxes foncières.

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS FINALES**

#### **Article 5.1 Date d'effet**

La taxe imposée par le présent règlement prend effet à compter de l'exercice financier débutant le 1<sup>er</sup> janvier 2027.

#### **Article 5.2 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Jeremy Levi  
Jeremy Levi, maire

(s) Simona Sonnenwirth  
Simona Sonnenwirth, greffière adjointe