



ASSEMBLÉE NATIONALE

DEUXIÈME SESSION

TRENTE-CINQUIÈME LÉGISLATURE

Projet de loi n° 440
(1998, chapitre 43)

Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale

Présenté le 14 mai 1998
Principe adopté le 29 mai 1998
Adopté le 19 juin 1998
Sanctionné le 20 juin 1998

Éditeur officiel du Québec
1998

NOTES EXPLICATIVES

Ce projet de loi modifie la Loi sur la fiscalité municipale afin notamment de favoriser les échanges entre le propriétaire d'un immeuble à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle et l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation.

Ce projet de loi prévoit ainsi que l'évaluateur doit aviser par écrit, avant une date précise, le propriétaire d'un immeuble du fait que son immeuble est visé par le Règlement sur la méthode d'évaluation des immeubles à vocation unique de nature industrielle ou institutionnelle. En cas de défaut, le projet de loi précise que les règles prévues par le règlement ne sont pas obligatoires.

Ce projet de loi prévoit de plus que l'évaluateur doit, avant une date précise, communiquer certains renseignements à ce propriétaire qui devra à son tour, s'il est en désaccord avec l'un des renseignements, communiquer, avant une date précise, ses renseignements à l'évaluateur.

Ce projet de loi établit les règles qui s'appliquent en cas d'accord ou de désaccord entre le propriétaire de l'immeuble et l'évaluateur relativement aux renseignements communiqués. Il édicte de plus que l'évaluateur est tenu de rencontrer le propriétaire de l'immeuble avant le dépôt du rôle d'évaluation foncière si ce propriétaire lui adresse, avant une date précise, une demande écrite en ce sens.

Ce projet de loi prévoit que quiconque établit la valeur d'une unité d'évaluation en appliquant la méthode du coût doit utiliser la technique la plus pertinente ou les techniques les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'unité, notamment parmi celles qui sont applicables en vertu de la loi et du Manuel d'évaluation foncière du Québec.

Ce projet de loi fait en sorte par ailleurs que, dans le cas d'un lieu d'affaires ou d'une unité d'évaluation comprenant l'assiette d'une voie ferrée située dans une cour qui appartient à une entreprise de chemin de fer et qui, le 16 juin 1994, était une cour de la Compagnie VIA Rail Canada inc. située sur le territoire de la Ville de Montréal, le montant de la taxe ou surtaxe à laquelle est assujéti le lieu d'affaires ou l'unité d'évaluation soit calculé en appliquant 40 % du taux fixé dans le règlement de la ville.

Ce projet de loi vise également à mettre à la disposition des municipalités des mesures permettant d'atténuer les déplacements de fardeau fiscal consécutifs à l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation.

Enfin, ce projet de loi permet à la Communauté urbaine de Montréal de prolonger d'un an la durée des rôles actuels, soit de la Ville de Montréal, soit des 18 autres municipalités relevant de la compétence de la Communauté et dont les rôles actuels en sont à leur dernière année d'application, soit à la fois de la Ville et de ces municipalités.

Projet de loi n° 440

LOI MODIFIANT LA LOI SUR LA FISCALITÉ MUNICIPALE

LE PARLEMENT DU QUÉBEC DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'intitulé du chapitre III.1 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1) est modifié par l'insertion, après le mot « POUVOIRS », des mots « ET OBLIGATIONS ».

2. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 18, des suivants :

« 18.1. Avant le 1^{er} septembre du deuxième exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle d'évaluation foncière est dressé, l'évaluateur doit aviser par courrier recommandé le propriétaire d'un immeuble visé par le règlement pris en vertu du paragraphe 10^o de l'article 262 :

- 1^o du fait que l'immeuble désigné dans l'avis est visé par le règlement ;
- 2^o de la méthode d'évaluation prévue par le règlement ;
- 3^o de la teneur des articles 18.2 à 18.5.

En cas de défaut, la méthode d'évaluation prévue par le règlement n'est pas obligatoire.

« 18.2. Avant le 1^{er} janvier du premier exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle d'évaluation foncière est dressé, l'évaluateur doit communiquer par courrier recommandé au propriétaire qu'il a avisé conformément à l'article 18.1 :

- 1^o le coût neuf des constructions faisant partie de l'immeuble, qu'il établit conformément au règlement pris en vertu du paragraphe 10^o de l'article 262 ;
- 2^o la dépréciation qu'il soustrait de ce coût neuf.

L'avis doit ventiler la dépréciation en précisant, le cas échéant, le montant qui découle de la détérioration physique, de la désuétude fonctionnelle et de la désuétude économique. Il doit également indiquer la méthode de quantification dont résulte chacun de ces montants.

« 18.3. En cas de désaccord avec l'un des renseignements que l'évaluateur lui a communiqués conformément à l'article 18.2, le propriétaire doit, avant le 1^{er} juin du premier exercice financier qui précède le premier de ceux pour

lesquels le rôle d'évaluation foncière est dressé, communiquer par courrier recommandé à l'évaluateur les renseignements qui sont exigés en vertu de l'article 18.2 et qu'il entend faire reconnaître.

« 18.4. À moins que le propriétaire n'ait signifié son désaccord conformément à l'article 18.3, seuls les renseignements communiqués par l'évaluateur conformément à l'article 18.2 doivent être utilisés aux fins de l'établissement de la valeur des constructions qui font partie d'un immeuble à l'égard duquel la méthode d'évaluation prévue par le règlement pris en vertu du paragraphe 10° de l'article 262 est obligatoire.

Dans le cas où le propriétaire a signifié son désaccord conformément à l'article 18.3, les règles suivantes s'appliquent aux fins de l'établissement de la valeur de ces constructions :

1° l'évaluateur ne peut établir un coût neuf supérieur à celui qu'il a communiqué ni soustraire un montant inférieur à celui qu'il a indiqué dans la ventilation prévue à l'article 18.2;

2° le propriétaire ne peut faire reconnaître un coût neuf inférieur à celui qu'il a communiqué ni un montant supérieur à celui qu'il a indiqué dans sa ventilation.

Les premier et deuxième alinéas ne s'appliquent pas si, après la communication prévue à l'article 18.2 et visée au premier alinéa, survient un événement visé au deuxième alinéa de l'article 46.

« 18.5. Avant le dépôt du rôle d'évaluation foncière, l'évaluateur doit rencontrer le propriétaire qu'il a avisé conformément à l'article 18.1 ou son mandataire, lorsqu'une demande en ce sens lui est adressée par courrier recommandé, avant le 1^{er} juin du premier exercice financier qui précède le premier de ceux pour lesquels le rôle est dressé, par ce propriétaire. ».

3. L'article 232 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, dans la troisième ligne du troisième alinéa et après le mot « était », du mot « , soit » ;

2° par l'insertion, dans la quatrième ligne du troisième alinéa et après les mots « (C.P. Rail), », des mots « soit une cour de la Compagnie VIA Rail Canada inc. située sur le territoire de la Ville de Montréal, ».

4. L'article 233 de cette loi est modifié par le remplacement, dans la deuxième ligne du paragraphe 1° du deuxième alinéa, de « 1,24 et 7,3 » par « 1,50 et 9,0 ».

5. L'article 237 de cette loi est remplacé par le suivant :

«237. La municipalité locale peut prévoir l'octroi d'un crédit de taxe d'affaires, conformément aux deuxième et troisième alinéas, aux occupants de certains lieux d'affaires de moindre valeur locative. Elle doit alors fixer le coefficient visé au deuxième alinéa, qui ne doit pas être supérieur à 2, et le taux de référence visé au troisième alinéa, qui doit être inférieur au taux de la taxe.

Le montant du crédit à l'égard d'un lieu d'affaires est le produit que l'on obtient en multipliant par le coefficient la différence établie conformément au troisième alinéa.

On établit cette différence en soustrayant, du montant visé au paragraphe 1°, celui visé au paragraphe 2° :

1° le montant duquel on soustrait celui visé au paragraphe 2° est le moins élevé entre :

a) le quotient que l'on obtient en divisant, par le facteur établi pour le rôle conformément à l'article 264, le produit obtenu en multipliant 10 000 \$ par le taux de référence ;

b) le produit que l'on obtient en multipliant la valeur du lieu d'affaires, inscrite au rôle de la valeur locative, par la différence obtenue en soustrayant, du taux de la taxe, les deux tiers du taux de référence ;

2° le montant que l'on soustrait de celui visé au paragraphe 1° est le produit que l'on obtient en multipliant, par le tiers du taux de référence, la valeur du lieu d'affaires inscrite au rôle de la valeur locative. ».

6. L'article 244.13 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, dans la troisième ligne du troisième alinéa et après le mot «était», du mot «, soit» ;

2° par l'insertion, dans la quatrième ligne du troisième alinéa et après les mots «(C.P. Rail),», des mots «soit une cour de la Compagnie VIA Rail Canada inc. située sur le territoire de la Ville de Montréal,».

7. L'article 244.25 de cette loi est modifié :

1° par l'insertion, dans la troisième ligne du troisième alinéa et après le mot «était», du mot «, soit» ;

2° par l'insertion, dans la quatrième ligne du troisième alinéa et après les mots «(C.P. Rail),», des mots «soit une cour de la Compagnie VIA Rail Canada inc. située sur le territoire de la Ville de Montréal,».

8. L'article 253.27 de cette loi est modifié par le remplacement de la deuxième phrase du deuxième alinéa par ce qui suit : «La résolution précise si elle vise seulement le rôle d'évaluation foncière, seulement le rôle de la valeur

locative ou les deux ; elle s'applique aux taxes basées sur les valeurs imposables inscrites à tout rôle qu'elle vise. ».

9. L'intitulé de la section IV.4 du chapitre XVIII de cette loi est modifié par l'insertion, après le mot « DÉGRÈVEMENT », des mots « OU MAJORATION ».

10. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'intitulé de la section IV.4 du chapitre XVIII, du suivant :

« §1. — *Dégrèvement* ».

11. L'article 253.36 de cette loi est modifié :

1° par le remplacement, dans la deuxième ligne du premier alinéa, du mot « section » par le mot « sous-section » ;

2° par l'insertion, dans la sixième ligne du deuxième alinéa et après le numéro « 253.27 », des mots « , sauf si cette résolution ne vise que le rôle de la valeur locative » ;

3° par le remplacement, dans la première ligne du troisième alinéa, du mot « section » par le mot « sous-section ».

12. L'article 253.37 de cette loi est modifié par le remplacement du deuxième alinéa par le suivant :

« Les taxes qui peuvent faire l'objet d'un dégrèvement sont :

1° la taxe foncière générale ;

2° toute autre taxe foncière imposée, en fonction de la valeur imposable, sur toutes les unités d'évaluation imposables du rôle ;

3° la surtaxe ou la taxe sur les immeubles non résidentiels. ».

13. L'article 253.38 de cette loi est modifié par l'addition, après le quatrième alinéa, du suivant :

« Pour l'application de la présente sous-section à l'égard de la surtaxe ou de la taxe sur les immeubles non résidentiels imposée sur une unité d'évaluation visée à l'un des articles 244.13, 244.25 et 244.27, la mention du taux de la taxe signifie la partie de taux applicable à l'unité en vertu de l'article qui la vise. ».

14. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 253.50, de ce qui suit :

« §2. — *Majoration*

« 253.51. Toute municipalité locale peut, par règlement, prévoir la majoration du montant d'une taxe foncière payable pour un exercice financier à l'égard d'une unité d'évaluation, afin de limiter le pourcentage de la diminution, par rapport au montant de la taxe payable à l'égard de l'unité pour l'exercice précédent, qui est due à l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation foncière de la municipalité.

Le règlement adopté en vertu du premier alinéa a effet aux fins d'un seul exercice. La municipalité ne peut adopter un tel règlement aux fins du troisième exercice auquel s'applique son rôle ; elle ne peut en adopter un aux fins du deuxième exercice que si elle en a adopté un aux fins du premier. Elle ne peut non plus adopter un tel règlement aux fins d'un exercice auquel s'applique une résolution qu'elle a adoptée en vertu de l'article 253.27, sauf si cette résolution ne vise que le rôle de la valeur locative.

« 253.52. La municipalité doit, dans le règlement adopté en vertu de l'article 253.51, indiquer toute taxe, parmi celles visées au deuxième alinéa, qui fait l'objet d'une majoration et fixer le pourcentage que doit dépasser la diminution du montant de la taxe pour que la majoration s'applique.

Les taxes qui peuvent faire l'objet d'une majoration sont :

- 1° la taxe foncière générale ;
- 2° toute autre taxe foncière imposée, en fonction de la valeur imposable, sur toutes les unités d'évaluation imposables du rôle ;
- 3° la surtaxe ou la taxe sur les immeubles non résidentiels.

Le pourcentage que fixe la municipalité ne peut être inférieur à 10 %.

« 253.53. La municipalité doit, dans le règlement adopté en vertu de l'article 253.51, prévoir :

1° les règles permettant d'établir le montant, avant majoration, de la taxe payable à l'égard de l'unité pour l'exercice aux fins duquel a effet le règlement et le montant de la taxe payable à l'égard de l'unité pour l'exercice précédent ;

2° les règles permettant de ne prendre en considération que la diminution du montant de la taxe qui est due à la baisse de la valeur imposable de l'unité découlant de l'évolution du marché immobilier reflétée lors de l'entrée en vigueur du rôle ;

3° les règles permettant d'appliquer la majoration à l'égard d'une unité qui est issue du regroupement d'unités entières ;

4° les règles applicables en cas de modification de la valeur imposable de l'unité, en fonction de la date de sa prise d'effet ;

5° les modalités de l'application de la majoration.

La municipalité peut, dans le règlement, prévoir d'autres règles utiles à l'application de la majoration.».

15. Cette loi est modifiée par l'insertion, après la section IV.4 du chapitre XVIII, de la suivante :

«SECTION IV.5

«DIVERSIFICATION TRANSITOIRE DES TAUX DE CERTAINES TAXES FONCIÈRES

«253.54. Toute municipalité locale peut, au lieu de fixer un seul taux aux fins du calcul du montant d'une taxe payable pour un exercice financier, en fixer trois selon les règles prévues par la présente section.

La municipalité désigne une ou plus d'une taxe à l'égard de laquelle elle se prévaut du premier alinéa, parmi les suivantes :

1° la taxe foncière générale ;

2° toute autre taxe foncière imposée, en fonction de la valeur imposable, sur toutes les unités d'évaluation impossibles de son rôle d'évaluation foncière ;

3° la surtaxe ou la taxe sur les immeubles non résidentiels.

La municipalité ne peut se prévaloir du premier alinéa à l'égard d'une telle taxe payable pour le troisième exercice auquel s'applique son rôle, ni pour un autre exercice aux fins duquel a effet une résolution ou un règlement adopté par elle en vertu de l'un des articles 253.27, 253.36 et 253.51, sauf si cette résolution ne vise que le rôle de la valeur locative. Elle ne peut s'en prévaloir à l'égard d'une telle taxe payable pour le deuxième exercice auquel s'applique son rôle si elle ne s'en est pas prévalu à l'égard de la même taxe payable pour le premier exercice.

Pour l'application de la présente section, on entend par « taxe » chaque taxe, prise individuellement, à l'égard de laquelle la municipalité se prévaut du premier alinéa.

«253.55. La municipalité détermine trois tranches sur l'échelle des variations de valeur imposable possibles, exprimées sous forme de pourcentage, que peuvent connaître, par application de l'article 253.56, les unités d'évaluation assujetties à la taxe.

L'échelle comprend, dans l'ordre, les baisses, de la plus forte à la plus faible, la variation nulle et les hausses, de la plus faible à la plus forte.

Les tranches déterminées aux fins du calcul du montant de la taxe payable pour le premier exercice financier auquel s'applique le rôle valent également, le cas échéant, aux fins du calcul du montant de la taxe payable pour le deuxième exercice.

«253.56. On établit la variation de la valeur imposable d'une unité d'évaluation en comparant celle qui est inscrite au rôle le jour de son entrée en vigueur et celle qui était inscrite la veille au rôle précédent.

Pour l'application du premier alinéa, on ne tient pas compte de la valeur soustraite ou ajoutée par une modification faite au rôle, lors de son entrée en vigueur ou antérieurement, en vertu de l'un des paragraphes 6° à 8°, 12°, 18° et 19° de l'article 174, à moins qu'une modification correspondante ne soit faite au rôle précédent.

Lorsqu'une unité, dans le rôle entrant en vigueur, résulte du regroupement de plusieurs unités entières qui apparaissaient la veille dans le rôle précédent, la somme des valeurs imposables de celles-ci est assimilée à la valeur imposable inscrite au rôle précédent de l'unité résultant du regroupement.

«253.57. Les unités d'évaluation assujetties à la taxe sont, aux fins de l'établissement des taux, divisées en trois classes.

La classe médiane est formée des unités qui connaissent une variation de valeur imposable comprise dans la tranche médiane déterminée en vertu de l'article 253.55, ainsi que de celles, non visées au troisième alinéa de l'article 253.56, qui apparaissent dans le rôle entrant en vigueur et n'apparaissaient pas la veille dans le rôle précédent.

La classe inférieure est formée des unités qui connaissent une variation de valeur imposable comprise dans la tranche qui regroupe les baisses plus fortes ou les hausses plus faibles que celles de la tranche médiane.

La classe supérieure est formée des unités qui connaissent une variation de valeur imposable comprise dans la tranche qui regroupe les baisses plus faibles ou les hausses plus fortes que celles de la tranche médiane.

Pour l'application des troisième et quatrième alinéas, la variation nulle est assimilée à la baisse ou à la hausse la plus faible.

«253.58. La composition des classes n'est pas changée par quelque modification au rôle, même rétroactive au jour de l'entrée en vigueur de celui-ci, faite après ce jour.

Toutefois :

1° une unité qu'une telle modification fait disparaître autrement que de la façon prévue au paragraphe 3° est exclue de la classe dont elle faisait partie ;

2° une unité qu'une telle modification fait apparaître autrement que de la façon prévue au paragraphe 3° est incluse dans la classe médiane ;

3° une unité qu'une telle modification fait apparaître par le regroupement de plusieurs unités entières comprises dans la même classe est incluse dans celle-ci.

«253.59. La municipalité fixe, pour la taxe :

1° un taux applicable à la classe médiane ;

2° un taux, plus élevé que celui prévu au paragraphe 1°, applicable à la classe inférieure ;

3° un taux, moins élevé que celui prévu au paragraphe 1°, applicable à la classe supérieure.

Dans toute disposition législative ou réglementaire, sauf dans la présente section, la mention du taux de la taxe signifie le taux applicable à la classe dont fait partie l'unité d'évaluation à l'égard de laquelle s'applique la disposition.

«253.60. Les articles 253.54 à 253.59 s'appliquent à l'égard de toute unité d'évaluation dont la valeur imposable est établie conformément à l'un des articles 211, 231.1, 231.2 et 231.4 de la présente loi et 33 de la Loi sur les biens culturels (chapitre B-4).

Toutefois, dans le cas où la valeur imposable d'une telle unité augmente ou diminue, lors de l'entrée en vigueur du rôle, parce qu'une disposition mentionnée au premier alinéa cesse de s'y appliquer ou commence à le faire, on considère la variation de sa valeur totale, sans égard au caractère totalement ou partiellement imposable de celle-ci. Cette variation est assimilée à celle de la valeur imposable de l'unité.

«253.61. Les articles 253.54 à 253.59 s'appliquent, dans la mesure prévue au deuxième alinéa et compte tenu des adaptations prévues au troisième, à toute unité d'évaluation non imposable à l'égard de laquelle les taxes foncières sont payables en vertu du premier alinéa de l'article 208 ou à l'égard de laquelle doit être payée une somme prévue au deuxième alinéa de l'article 210 ou au premier alinéa de l'article 254.

Pour que les articles 253.54 à 253.59 s'appliquent à une unité à l'égard de laquelle une telle somme doit être payée, il faut que cette dernière tienne lieu de la taxe et que l'on calcule son montant de la même façon que si l'unité était imposable, en multipliant la valeur non imposable de celle-ci par le taux de la taxe ou, selon le cas, par la partie de celui-ci prévue au deuxième alinéa de l'article 244.13, au deuxième alinéa de l'article 244.25 ou au premier alinéa de l'article 244.27. Si seulement une partie de la somme remplit ces conditions, il faut, pour que les articles 253.54 à 253.59 s'appliquent à l'unité, que cette partie soit distinctement identifiable au sein de la somme.

Les adaptations visées au premier alinéa sont les suivantes :

1° la valeur non imposable de l'unité est assimilée à sa valeur imposable ;

2° la somme qui tient lieu de la taxe, ou sa partie distinctement identifiable qui le fait, est assimilée à la taxe.

«253.62. Les articles 253.54 à 253.59 ne s'appliquent pas à l'égard d'une unité d'évaluation dont la valeur, d'imposable qu'elle était la veille, devient non imposable le jour de l'entrée en vigueur du rôle, sauf s'il s'agit d'une unité à l'égard de laquelle ces articles s'appliquent en vertu de l'article 253.61.

Ils s'appliquent à l'égard d'une unité dont la valeur, de non imposable qu'elle était la veille, devient imposable le jour de l'entrée en vigueur du rôle. Dans un tel cas, on considère la variation de sa valeur totale, sans égard à son caractère imposable ou non. Cette variation est assimilée à celle de la valeur imposable de l'unité.».

16. Cette loi est modifiée par l'insertion, après l'article 263, du suivant :

«263.O.1. Quiconque établit la valeur d'une unité d'évaluation en appliquant la méthode du coût doit utiliser la technique la plus pertinente ou les techniques les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'unité, notamment parmi celles qui sont applicables en vertu de la présente loi et du manuel auquel renvoie le règlement pris en vertu du paragraphe 1° de l'article 263, y compris les rajustements qu'elles comportent.».

17. Est visé aux articles 18.1 à 18.5 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., chapitre F-2.1), édictés par l'article 2 de la présente loi, tout rôle d'évaluation foncière qui entre en vigueur après le 31 décembre 2000.

18. Les articles 3, 6 et 7 ont effet aux fins de tout exercice financier à compter de celui de 1998.

19. La Communauté urbaine de Montréal peut décréter que le rôle d'évaluation foncière et le rôle de la valeur locative de la Ville de Montréal, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 1995, le demeurent jusqu'à la fin de 1999. Elle peut prendre la même décision à l'égard de l'ensemble des municipalités mentionnées à l'annexe B du chapitre 67 des lois de 1996.

Si la Communauté se prévaut du premier alinéa à l'égard de la Ville, le prochain rôle d'évaluation foncière de celle-ci et, le cas échéant, son prochain rôle de la valeur locative sont dressés pour les exercices financiers de 2000 et de 2001 et s'y appliquent. L'exercice de 2001 est assimilé, à l'égard de ces rôles biennaux, au troisième exercice d'application d'un rôle.

Si la Communauté se prévaut du premier alinéa à l'égard de l'ensemble des municipalités mentionnées à l'annexe B du chapitre 67 des lois de 1996, le prochain rôle d'évaluation foncière de chacune de celles-ci et, le cas échéant,

son prochain rôle de la valeur locative sont dressés pour l'exercice de 2000 et s'y appliquent. Cet exercice est assimilé, à l'égard de ces rôles annuels, au troisième exercice d'application d'un rôle.

Aux fins de déterminer pour quels exercices doivent être dressés, conformément aux articles 14 et 14.1 de la Loi sur la fiscalité municipale, les rôles postérieurs aux rôles biennaux et annuels visés aux deuxième et troisième alinéas, les premiers sont réputés avoir été dressés pour les exercices de 1999, 2000 et 2001 et les seconds, pour ceux de 1998, 1999 et 2000.

La Communauté agit par son comité exécutif.

20. Si la Communauté urbaine de Montréal ne se prévaut pas du premier alinéa de l'article 19 de la présente loi à son égard, une municipalité mentionnée à l'annexe B du chapitre 67 des lois de 1996 qui se prévaut de l'article 253.54 de la Loi sur la fiscalité municipale, édicté par l'article 15 de la présente loi, à l'égard d'une taxe payable pour l'exercice de 1999 peut, malgré le fait que l'article 69 de ce chapitre assimile l'exercice de 2000 au troisième exercice d'application de son rôle d'évaluation foncière, se prévaloir de cet article 253.54 à l'égard de la même taxe payable pour cet exercice.

Si la Communauté se prévaut du premier alinéa de l'article 19 de la présente loi à son égard, une telle municipalité peut, malgré le fait que le troisième alinéa de cet article assimile l'exercice de 2000 au troisième exercice d'application de son rôle d'évaluation foncière, se prévaloir de l'article 253.54 de la Loi sur la fiscalité municipale, édicté par l'article 15 de la présente loi, à l'égard d'une taxe payable pour cet exercice.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si la municipalité se prévaut ensuite de cet article à l'égard de la même taxe payable pour l'exercice de 2001, ou pour ceux de 2001 et de 2002, elle applique l'article 253.56 de la Loi sur la fiscalité municipale, édicté par l'article 15 de la présente loi, en utilisant, au lieu de la valeur imposable inscrite au rôle, le 31 décembre 2000, d'une unité d'évaluation faisant partie à cette date de la classe inférieure ou supérieure, cette valeur augmentée ou diminuée, selon le cas, par l'application d'un coefficient.

Le coefficient est le quotient que l'on obtient en divisant, par le taux de la taxe applicable pour l'exercice de 2000 à la classe médiane, son taux pour cet exercice applicable, selon le cas, à la classe inférieure ou supérieure.

Pour l'application des troisième et quatrième alinéas, les assimilations d'une valeur totale ou non imposable à une valeur imposable prévues aux articles 253.60 à 253.62 de la Loi sur la fiscalité municipale, édictés par l'article 15 de la présente loi, s'appliquent.

Si la Communauté se prévaut du premier alinéa de l'article 19 de la présente loi à l'égard de la Ville de Montréal et si cette dernière se prévaut de l'article 253.54 de la Loi sur la fiscalité municipale, édicté par l'article 15 de la présente loi, à l'égard d'une taxe payable pour l'exercice de 2000, la Ville peut, malgré le fait que le deuxième alinéa de cet article 19 assimile l'exercice

de 2001 au troisième exercice d'application de son rôle d'évaluation foncière, se prévaloir de cet article 253.54 à l'égard de la même taxe payable pour cet exercice. Les troisième, quatrième et cinquième alinéas du présent article s'appliquent alors à la Ville, comme si les millésimes «2000», «2001» et «2002» étaient remplacés, respectivement, par les millésimes «2001», «2002» et «2003».

21. Toute municipalité locale doit, aux fins d'atténuer la variation annuelle des montants payables en taxes basées sur les valeurs inscrites à son rôle d'évaluation foncière ou à son rôle de la valeur locative et aux fins d'atténuer les déplacements de fardeau fiscal entre les contribuables à la suite de l'entrée en vigueur d'un tel rôle, utiliser le maximum de mesures pertinentes, outre le recours à la tarification, parmi celles modifiées ou instaurées par les articles 4, 5 et 8 à 15.

Aucun recours judiciaire ne peut être intenté sur la base de l'obligation prévue au premier alinéa.

22. L'immeuble de la Corporation Notre-Dame de Bon-Secours, situé au 990 de la rue Gérard-Morisset à Québec et connu sous le nom de «La Champenoise», est réputé être, à compter du 1^{er} janvier 1999, un immeuble visé au sous-paragraphe *b* du paragraphe 14^o de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale, comme si l'immeuble entier était mentionné dans un permis visé à ce sous-paragraphe.

Le premier alinéa cesse de s'appliquer en cas de cession de l'immeuble. Il cesse de s'appliquer à toute partie de l'immeuble lorsque cessent d'être exercées dans cette partie les activités propres à la mission d'un centre visé au sous-paragraphe *b* du paragraphe 14^o de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale ou propres à une institution d'assistance publique visée par l'arrêté en conseil n^o 199 du 24 janvier 1969 qui reconnaît à ce titre la Corporation Notre-Dame de Bon-Secours.

Tant que s'applique le premier alinéa à l'immeuble entier ou à une partie de celui-ci, la Corporation Notre-Dame de Bon-Secours est réputée être un établissement qui est :

1^o visé au sous-paragraphe *b* du paragraphe 14^o de l'article 204 de la Loi sur la fiscalité municipale et au sous-paragraphe *f* du paragraphe 1^o de l'article 236 de cette loi ;

2^o titulaire d'un permis qui est visé à ces dispositions et qui mentionne, selon le cas, l'immeuble entier ou sa partie à laquelle s'applique le premier alinéa.

23. La présente loi entre en vigueur le 20 juin 1998.