

5 AVRIL 2018

Adoption du règlement sur la redevance de transport du Réseau express métropolitain

Auteurs : [Anthony Arquin](#), [Elias Benhamou](#) et [Agnès Pignoly](#)

Le ministre des Transports, de la Mobilité Durable et de l'Électrification des Transports a édicté le 4 avril 2018 le *Règlement concernant la redevance de transport à l'égard du Réseau express métropolitain* (le « **Règlement** ») et l'arrêté numéro 2018-03 concernant les *Zones du territoire de l'Autorité régionale de transport métropolitain propices à l'articulation de l'urbanisation et des services de transport collectif* (l'« **Arrêté** »).

Ceux-ci établissent les modalités de calcul de la redevance payable par les propriétaires immobiliers à l'égard du projet de Réseau express métropolitain (le « **REM** ») dans la région métropolitaine de Montréal.

Travaux assujettis à la redevance

Conformément au Règlement, la redevance à l'égard du REM sera perçue à l'égard des travaux remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Leur valeur excède 750 000 \$ (indexée annuellement, comme expliqué ci-après).
- Ils visent une superficie de plancher excédant 186 mètres carrés (environ 2 002 pieds carrés).
- Ils sont effectués à l'égard d'un bâtiment situé en tout ou partie dans une zone visée dans le Règlement, c'est-à-dire un rayon de 1 kilomètre tracé à partir de l'emplacement d'une future gare du REM (sauf dans le cas des gares Édouard-Montpetit, Centrale et McGill où le rayon est de 500 mètres).
- Ils portent sur :
 - la construction d'un bâtiment, de quelque usage que ce soit
 - la reconstruction d'un bâtiment (excluant la superficie de la reconstruction résultant d'un sinistre survenu dans les 24 mois précédents)
 - l'augmentation de la superficie de plancher d'un bâtiment
 - le réaménagement d'un bâtiment en lien avec un changement d'usage, même partiel (c'est-à-dire passer d'une des 8 catégories d'usage prévues par le Règlement à une autre).

La redevance est payable par le propriétaire (incluant un emphytéote ou un syndicat de copropriétaires) de l'immeuble faisant l'objet des travaux.

Valeur des travaux

La valeur des travaux est établie par la municipalité au moment de la délivrance du permis de construction.

Cette valeur inclut l'ensemble des frais de fourniture et d'installation de tous les matériaux et équipements intégrés au bâtiment (architecture, structure, mécanique, électricité, etc.) ainsi que les frais d'excavation et de remblayage, excluant dans chaque cas les taxes. Sont exclus les frais de fourniture et d'installation des appareillages reliés à l'exploitation d'un procédé industriel ou d'une production industrielle.

Zones visées

L'Arrêté contient un ensemble de plans montrant les zones (rayon de 1 kilomètre tracé à partir de l'emplacement des futures gares du REM, sauf dans le cas des gares Édouard-Montpetit, Centrale et McGill où le rayon est de 500 mètres) dans lesquelles les travaux visés par le Règlement seront assujettis au paiement de la redevance.

Le tracé et les stations du REM apparaissent dans le [plan ci-joint](#), publié dans l'Arrêté.

Superficie de plancher

La superficie de plancher visée par les travaux assujettis est égale à la somme de la superficie de chacun des planchers faisant l'objet des travaux assujettis, incluant toute mezzanine et tout sous sol. La superficie de plancher est mesurée à partir de la face externe des murs extérieurs.

Calcul et perception de la redevance

Le montant de la redevance est initialement de 107,64 \$ par mètre carré (environ 10 \$ par pied carré) de superficie de plancher visée par les travaux assujettis. Ce montant, ainsi que le seuil susmentionné des travaux de 750 000 \$, seront indexés le 1^{er} janvier de chaque année, selon la variation de l'indice moyen d'ensemble des prix à la consommation pour le Québec, sans les boissons alcoolisées et le tabac.

La redevance sera imposée de manière progressive, soit à 50 % jusqu'au 31 décembre 2018, à 65 % jusqu'au 31 décembre 2019 et à 80 % du taux applicable jusqu'au 31 décembre 2020.

Le montant de la redevance devra être payé en totalité au moment de la délivrance du permis de construction.

Les municipalités devront exiger l'obtention d'un permis préalablement à la réalisation de travaux assujettis à la redevance et ce, même si ces travaux auraient pu être effectués sans permis de construction en vertu de la réglementation municipale. Lorsque des travaux assujettis à la redevance sont effectués sans permis, la redevance est exigible du seul fait qu'il s'agit de travaux assujettis.

Dates clés

Le Règlement et l'Arrêté entreront en vigueur le 1^{er} mai 2018. Le Règlement cessera de s'appliquer à la plus rapprochée des deux dates suivantes : le jour où la cible de financement du REM sera atteinte ou 50 ans après son entrée en vigueur.

Personnes-ressources : [Anthony Arquin](#) et [Elias Benhamou](#)

Les renseignements et commentaires fournis aux présentes sont de nature générale et ne se veulent pas des conseils ou des opinions applicables à des cas particuliers. Nous invitons le lecteur qui souhaite obtenir des précisions sur l'application de la loi à des situations particulières à s'adresser à un conseiller professionnel.