

Voyagez l'esprit tranquille grâce à HSBC Premier.

Optez pour l'ensemble HSBC Premier et courez la chance de gagner un voyage VIP à Wimbledon, en 2011*.

Publié par la Banque HSBC Canada * Aucun achat requis. Le concours est ouvert aux résidents du Canada qui ont atteint l'âge de la majorité dans leur province ou territoire de résidence. Des conditions s'appliquent.



Partenaire officiel
HSBC
Votre banque, partout dans le monde



Canoe.ca

Actualités

Accueil

Québec / Canada

Société

Haïti

International

Environnement

Toutes les nouvelles

Nouvelles en vidéo

Galeries d'images

Le Journal de Montréal

Le Journal de Québec

Dossiers

Enquêtes

Circulation

Météo

Divertissement

Sports

Santé

Techno & Sciences

Famille

ARGENT

Art de vivre

Micasa-Maison

Passion

Voyages

Chroniqueurs

Clavardages

Blogues

Fils RSS

INCONTOURNABLES

- AXA.ca rabais assurance auto
- Formations interactives 24/24
- Visitez illicoweb.tv

PUB

MEMBRES CANOË

Bulletins

Passeport Canoë »

EN VEDETTE

Blogue Jeux vidéo

Cartes virtuelles

Chroniqueurs

Exclusif

Plus de trois milliards \$ à l'abri des taxes municipales

Canoë

Jean-Louis Fortin

30/07/2010 16h39 - Mise à jour 30/07/2010 17h17

PARTAGER



Des milliers de propriétaires d'immeubles ne paient pas un sou en taxes municipales et scolaires.

© Agence QMI / Luc Cinq-Mars

Pendant qu'on prépare les contribuables à de nouvelles hausses de taxes foncières pour 2011, des milliers de propriétaires d'immeubles ne paient pas un sou en taxes municipales et scolaires, grâce à la loi provinciale et à des ententes avec les villes. En 2010, à Montréal, Laval et Longueuil, la valeur combinée des immeubles exemptés atteint 3,3 milliards \$, révèle une enquête menée par 24H.

Au total, les trois villes estiment qu'elles pourraient récolter presque 100 millions \$ en revenus supplémentaires chaque année, si ces immeubles étaient taxés.

Lieux de culte de toutes les sectes et religions, terrains de golf publics, théâtres, marinas ; la liste des organisations qui échappent aux charges foncières s'allonge

À lire:

[Valeur des immeubles exemptés de taxes](#)

[L'Union des municipalités examinera les exemptions](#)

[Congés de taxes salutaires pour les églises](#)

Les enfants retournent à la maison avec leurs précieux souvenirs.

HSBC Premier



Partenaire officiel
HSBC
Votre banque, partout dans le monde

LES GRANDS TITRES

Jean Chrétien opéré au cerveau

Québec-Canada

De Cuba - Le jeune Cody est de retour au pays

Société

Hamilton - La fausse cancéreuse formellement accusée de fraude

International

Attentat de Lockerbie - Un rapport médical controversé

Environnement

Port-Cartier - Des requins rôdent dans le Saint-Laurent

Dossiers

Festivals - Montréal complètement gaie

EN CE MOMENT

«Je respire la confiance» - Jean Pascal

TVA DANS VOTRE RÉGION

Pour consulter les informations régionales, choisissez une région dans le menu ci-dessous.

Choisir une région



HSBC Premier

Voyagez
l'esprit
tranquille
grâce à

[Essais routiers](#)**PRATIQUE**[Abonnements](#)[Beauté](#)[Bulletins électroniques](#)[Calculateurs](#)[Cartes virtuelles](#)[Cinéma](#)[Circulation](#)[Courriel gratuit](#)[Horaire-télé](#)[Horoscope](#)[Indices boursiers](#)[Loteries](#)[Météo](#)[Mots croisés](#)[Pages personnelles](#)[Plans de maisons](#)[Restos](#)[Voyance](#)**NOS BULLETINS**

Apprenez les nouvelles dès qu'elles se produisent..

Adresse électronique :

JE M'INSCRIS

[Tous nos bulletins](#)

même à un rythme soutenu, avons-nous constaté.

[Les golfs publics se battent pour leur survie](#)

Ces chiffres excluent plusieurs catégories d'immeubles exemptés dont les édifices gouvernementaux, les hôpitaux et les écoles publiques, qui paient des compensations fixes aux villes, de même que les bâtiments municipaux et les terrains sur lesquels se trouvent des voies de circulation.

Bien que controversés, ces congés de taxes sont parfaitement légaux, puisqu'ils s'appuient sur la Loi sur la Fiscalité municipale (LFM).

Duplex et triplex

Ainsi, sur le territoire de la ville de Montréal, 1167 propriétés classées comme « lieu de culte » ne paient pas de taxes foncières en vertu de l'article 204 de la LFM.

Parmi ces immeubles religieux d'une valeur totale de presque 1,9 milliard \$, on retrouve des lieux de rassemblement tels des églises et des mosquées, mais aussi de nombreux duplex et triplex dont certains servent de presbytères.

Il faut y ajouter 174 « cimetières », des terrains dont l'évaluation combinée dépasse le demi-milliard \$.

On compte aussi huit terrains de golf publics d'une valeur totale de presque 130 millions \$, exemptés en vertu de l'article 211 de la même loi, qui ne paient pour la plupart que la valeur des taxes reliée aux bâtiments.

C'est le cas du Club de golf de l'Île de Montréal, dont la photo était utilisée erronément, et qui paie des taxes foncières sur les bâtiments. Le terrain, dont il n'est pas propriétaire, appartient à la Ville.

La liste des propriétés exemptées inclut également le Royal St-Lawrence Yacht Club, une marina de 3,6 millions \$ aux abords du lac Saint-Louis, à Dorval, fondée en 1888.

L'administration Tremblay, aux prises avec un manque à gagner de 400 millions \$ pour boucler son budget 2011, pourrait-elle remettre en question la pertinence de ces congés de taxes ?

Réponse sans équivoque dans un courriel en provenance du cabinet du maire: « Non. Le maire Tremblay a déjà dit que la Ville ne réévaluera pas la question des exemptions ».

Manque à gagner relié aux propriétés non imposées

(évalué par les municipalités)

Montréal : 64 millions \$

Longueuil : 21,7 millions \$

Laval : 11 millions \$

De plus en plus de congés de taxes

Les registres du service d'évaluation foncière de Montréal révèlent que la valeur totale des exemptions a presque triplé en trois ans, uniquement en ce qui concerne les organismes sans but lucratif, par exemple la Société canadienne du Cancer et la Mission Old Brewery.

Ainsi, dans le rôle d'évaluation 2004, 306 organismes à but non lucratif, dont les immeubles valaient au total 296 millions \$, étaient exemptés de taxes municipales et scolaires.

Trois ans plus tard, en 2007, ce chiffre avait grimpé à 530 organismes, dont les immeubles valaient 880 millions \$.

Parmi les ajouts à la liste, on retrouve le Festival international de Jazz de Montréal, propriétaire d'un bâtiment sur la rue Sainte-Catherine Ouest qui vaut 9,5 millions \$.

Il y a aussi le Cirque Éloize, dont le siège social de 2,4 millions \$ est situé dans le Vieux-Montréal, ainsi que l'immense Cité des arts du Cirque (TOHU), rue Jarry, dont la valeur foncière est estimée à 16 millions \$.

L'ajout le plus important est celui du Stade Uniprix, appartenant à Tennis Canada, dont les bâtiments et terrains ont une évaluation combinée de 33,7 millions \$.

L'exemption de Tennis Canada, une organisation sans but lucratif, découle d'une entente spéciale avec la Ville, qui exige notamment que 45% des équipements sur le site soient utilisés par le grand public.

« Complètement absurde »

Claire Joly, directrice générale de la Ligue des contribuables du Québec, est estomaquée de la valeur totale des exemptions de taxes municipales.

« Beaucoup de contribuables vont sursauter en voyant ces chiffres, surtout que cette année, après les élections de novembre dernier, il y a eu des hausses de taxes assez généralisées dans la plupart des municipalités », déplore-t-elle en entrevue.

« C'est complètement absurde d'exempter les terrains de golf publics, ils font des profits », dénonce-t-elle entre autres.

La loi provinciale qui accorde un congé fiscal aux terrains de golf a été adoptée en 1963. Depuis 1980, la nouvelle Loi sur la fiscalité municipale (LFM) limite cette mesure aux terrains publics.

« Les objectifs visés par cette disposition étaient de protéger les terrains de golf contre la taxation abusive de certaines petites municipalités et de protéger et de favoriser l'existence d'espaces verts naturels en milieu urbain », explique Caroline Saint-Pierre, porte-parole du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

Transparence

Pour obtenir une exemption de taxes foncières, les propriétaires doivent faire une demande à la Commission municipale du Québec et fournir la preuve que leur immeuble correspond bien à l'un des 19 cas qui permettent un congé de taxes, selon l'article 204 de la LFM.

L'organisation transmet ensuite les dossiers aux municipalités, et chaque privilège doit être renouvelé tous les neuf ans, sans quoi il cesse de s'appliquer.

À quelques exceptions près, les règles du jeu sont sensiblement les mêmes en Ontario, prévues elles aussi dans la loi provinciale.

Pour compiler ces données, il a fallu tirer des informations des registres d'évaluation foncière de chaque ville, puisqu'aucune compilation n'est faite au ministère des Affaires municipales ou à l'Union des municipalités du Québec.

Claire Joly insiste sur le fait que dans un souci de transparence, les municipalités devraient rendre cette information facilement accessible au grand public.

« Ce serait important que les contribuables puissent vérifier par eux-mêmes s'il n'y a pas des gens qui abusent du système », dit-elle.



[Tous les dossiers]

Infotech - Sygem -

Logiciel municipal concurrent PG
Solutions/ tous services municipaux
www.infotechdev.com

Forfait Golf + Spa

20% rabais sur vos départs avec
location de chalets. Réservez ici
www.hebergementstoneham.com

Nissan 2009 Montréal

Découvrez l'inventaire complet des
Nissan usagées de GM Optimum!
GMOptimum.com/Nissan

Annonces Google

Copyright © 1995-2010 . Tous droits réservés

Conditions d'utilisation | Politique de confidentialité | Trousse média | Aide / FAQ | Canoë Embauche