



ÉVALUATION



ÉQUITABLE

Historique du Dossier :

Louise Quesnel
Université Laval

En 1997-1998, la problématique de la fiscalité municipale a donc atteint un niveau critique. Non pas qu'il s'agissait là d'une question nouvelle, puisqu'à plusieurs reprises les situations avaient déjà été jugées suffisamment difficiles pour justifier des mesures d'enquête ou de réflexion : le Groupe de travail sur l'urbanisation avait été présidé par Claude Castonguay en 1976, la Commission d'étude sur les municipalités, sous la direction de Jacques Parizeau, avait remis son rapport en 1985, et plusieurs autres équipes s'étaient penchées sur les problèmes urbains et régionaux pendant la même période. De même, le ministre Claude Ryan avait-il amorcé la réforme qui devait porter son nom, en 1990-1991, pour conduire à des mesures dont la mise en application s'est échelonnée tout au long de la décennie, soit le transfert des coûts de la voirie locale, et la facturation des services de la Sécurité du Québec pour les petites municipalités non dotées d'un service de police. L'on doit constater que ces politiques ont transcendé les changements de gouvernement, la décentralisation ayant été lancée par le gouvernement de René Lévesque en 1976-1977, reprise par celui de Robert Bourassa avec la « réforme Ryan », et consolidée par le Livre vert sur la décentralisation de 1995 et le projet du ministre Guy Chevrette. Ce serait un euphémisme que de dire que ces projets n'ont pas suscité d'enthousiasme de la part des municipalités dont la plupart affichaient encore une situation financière très favorable, avec un bilan qui montrait régulièrement un excédent des revenus sur les dépenses.

http://www.pum.umontreal.ca/apqc/97_98/quesnel/quesnel.htm

Problématique :

Loi sur la fiscalité municipale application des articles

SECTION II

VALEUR DES IMMEUBLES PORTÉS AU RÔLE

Articles :

Valeur.

42. Le rôle indique la valeur de chaque unité d'évaluation, sur la base de sa valeur réelle.

Valeur d'un terrain.

48. La valeur inscrite au rôle d'un terrain visé à l'article 47 est établie par la multiplication de sa superficie par le taux résultant de la division de l'évaluation totale des autres terrains inscrits au rôle à la date de son dépôt par la superficie totale du territoire de la municipalité locale à cette date.

http://www2.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/dynamicSearch/telecharge.php?type=2&file=/F_2_1/F2_1.html

Transfert du fardeau fiscal l'iniquité

Dans une petite municipalité divisée en 90 unités de voisinage, le rôle déposé pour la taxation municipale et scolaire 2009 des augmentations moyennes vont de -1% à 458% d'augmentation de la valeur.

Rôle 2009 basé sur les ventes effectuées avant le 1^{er} juillet 2007 en plein boum immobilier, s'applique en 2009 en pleine crise économique. Les revenus des contribuables sont plus en baisse que le contraire pensons à tous ceux dont les placements sont leurs sources de revenus.

Mission du regroupement Évaluation Équitable :

Amener le gouvernement du Québec en convainquant Madame Nathalie Normandeau, Vice première Ministre, Ministre des Affaires municipale et de l'occupation du territoire, à adopter les changements que nous lui proposons concernant la Loi sur la fiscalité municipale, régissant l'évaluation foncière.

<http://www.apfq.org/index.html>

http://www.apfq.org/html/le_compte_rendu_table_ronde.html

TABLE RONDE SUR LA PROBLÉMATIQUE DE L'AUGMENTATION DES TAXES FONCIÈRES AFFECTANT CERTAINES RÉSIDENCES ET SUR LES AVENUES DE SOLUTION

Extrait du Compte rendu de la réunion du 3 octobre 2008 :

Position des organismes représentant les municipalités (UMQ et FQM) ou œuvrant dans le domaine de l'évaluation foncière (OEAQ). De plus, un système prévoyant un plafonnement de la hausse de la valeur d'un immeuble pendant la durée où il est détenu par le même propriétaire pourrait, en incitant les gens à conserver leur résidence le plus longtemps possible, nuire à l'accès à la propriété des jeunes ménages.

Position de l'APFQ

En conséquence, l'APFQ, après avoir étudié diverses solutions utilisées hors du Québec, propose qu'une solution inspirée de celle appliquée en Californie, soit la proposition 13, soit instaurée au Québec. L'APFQ demande donc que la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM) soit amendée afin :

- que les valeurs foncières soient ramenées à ce qu'elles étaient en 2000;
 - qu'elles soient indexées annuellement selon l'indice des prix à la consommation (IPC);
 - que les charges foncières de chaque catégorie d'immeubles soient limitées selon un pourcentage raisonnable de leur valeur imposable;
 - que la valeur imposable des immeubles qui sont transigés et des constructions neuves soit fixée au prix de la transaction ou selon le coût de construction;
 - que des exclusions à cette réévaluation soient prescrites afin de permettre le transfert intergénérationnel et pour permettre aux personnes âgées d'échanger leur propriété contre une autre mieux adaptée à leurs besoins.
- Enfin, l'APFQ se prononce contre toute mesure de report du compte de taxes, surtout si cela s'accompagne d'une charge d'intérêt, même modérée. Selon l'APFQ, ce type de solution se traduit par une hypothèque à long terme croissante qui viendra grever l'héritage qu'un propriétaire est en droit de laisser à ses héritiers.



Montréal, le 25 septembre 2007

Importantes hausses des valeurs foncières: L'UMQ poursuit ses études pour mettre en place un programme de régulation de l'impôt foncier

http://www.umq.qc.ca/publications/communiques/_pdf/C_PRIF_25sept07.pdf

http://www.umq.qc.ca/publications/info_express/_pdf/IE_prif_1avril08.pdf

AEMQ

http://www.apfq.org/assets/applets/Congres_AEMQ_mai_2008-La_fiscalite_municipale_au_Canada.pdf

Rejet massif de ce programme

Projet de loi # 398 présenté à l'assemblée nationale le 3 juin 2008 par François Gendron, le PQ fait marche arrière réalisant que les contribuables ne sont pas favorables à cette solution.

Montréal, le 18 juin 2008 – L'Union des municipalités du Québec (UMQ) reçoit positivement le projet de loi 398, *Loi modifiant la Loi sur les compétences municipales afin de permettre de reporter les augmentations de taxes foncières causées par les variations inégales de valeurs foncières* déposé aujourd'hui à l'Assemblée nationale par le Parti Québécois, puisqu'il répond aux préoccupations importantes qu'elle a maintes fois soulevées. L'UMQ se réjouit de cette volonté de prêter main-forte aux citoyens qui subissent de grandes hausses de leur fardeau fiscal à la suite d'un dépôt de rôle d'évaluation et souhaite qu'il soit adopté lors de sa présentation.

ASSISES ANNUELLES

La ministre des Affaires municipales prend des engagements auprès des élus

Programme de régulation de l'impôt foncier

Dans le but de limiter les importantes fluctuations de taxes foncières occasionnées par des variations inégales de valeurs foncières sur le territoire d'une même municipalité, l'UMQ a amorcé le développement d'un programme de régulation de l'impôt foncier. Ce nouvel outil, destiné aux contribuables résidentiels, permettrait de stabiliser l'impôt foncier des contribuables sans affecter la liquidité de la municipalité. Le développement du programme se poursuivra en 2008.

http://www.umq.qc.ca/publications/rapport_annuel/pdf/Rapport_annuel_UMQ2007.pdf

http://www.umq.qc.ca/publications/communiqués/pdf/C_impots_fonciers_18juin08.pdf

Table ronde :

Intervention député de Bertrand Monsieur Claude Cousineau responsable des affaires municipales le 22 avril 2009.

EXTRAIT :

M. Cousineau: Alors, c'est ça. Et puis vous avez parlé d'années de vaches maigres. Bien, dans le monde municipal, suite à la réforme Ryan puis le transfert du réseau tertiaire dans les années quatre-vingt-douze, quatre-vingt-treize, ça a été dur aussi pour les municipalités.

Mais, ceci dit, là, ce n'est pas là-dessus que je voulais tenir le prochain bloc, c'est toute la question de l'évaluation foncière. Mme la ministre, toute la question de l'évaluation foncière puis de la hausse vertigineuse des rôles triennaux qui ont été déposés dans les municipalités, qui vont être déposés dans les prochains mois. J'avoue que c'est un dossier extrêmement, extrêmement important parce que ça touche beaucoup, beaucoup de citoyens à travers le Québec et puis pas uniquement des citoyens fortunés. Évidemment, il y a des gens qui sont sur le bord des rives des lacs et des rivières et sur le bord aussi du fleuve Saint-Laurent, mais il ne reste pas moins que présentement il y a une levée de boucliers assez... c'est assez important à travers le Québec. Ce matin, je sortais les lettres de citoyens. Je voyais ici un citoyen de Saint-Donat, M. Malboeuf, un citoyen de Saint-Donat-de-Montcalm. Ici, je voyais M. Robert Julien, qui à plusieurs reprises a interpellé le bureau de la ministre et puis mon confrère qui m'a précédé, là, le député d'Abitibi-Ouest. C'est un monsieur de Portneuf. Je regarde les communiqués de presse ici, là, les citoyens, le comité de citoyens de Rivière-Rouge, le comité de citoyens de Nominigoue, le comité de citoyens de Saint-Faustin.

• (16 h 30) •

Mais on sait qu'il y en a dans toutes les régions du Québec, présentement, des gens qui ne savent plus quoi faire. Il y a des citoyens qui sont prêts à faire des recommandations puis à faire des propositions. Je pense à M. Doyon, de Sainte-Adèle, qui a rencontré le préfet, que vous connaissez très bien, Charles Garnier, ainsi que moi-même puis le maire de Sainte-Adèle pour essayer d'apporter des <solutions, du moins...

<http://www.assnat.qc.ca/fra/39Legislature1/DEBATS/epreuve/cat/090422/1600.htm>

Contestation en grand nombre exemple St-Émile de Suffolk

Gain de cause.

<http://www.taxpayer.com/taxpayer/home1>

GRUPE FONCIER CHARLEVOIX

De : [François Lessard](#)

Prochaines élections municipales du 1er novembre 2009

"Les prochaines élections municipales au Québec créent une occasion unique pour les candidats à prendre position sur les impôts fonciers», nous demanderons à tous les candidats de prendre clairement et publiquement position sur cette question.

Dernière heure :

Fiscalité - Les municipalités misent sur la diversification de leurs sources de revenus

Réplique de la ministre Normandeau

«Les enjeux liés à la fiscalité des municipalités, note Nathalie Normandeau, sont des enjeux bien réels. Malheureusement, on constate leur trop grande dépendance envers l'impôt foncier. Je suis aussi d'avis que la diversification de leurs sources de revenus s'impose avec force. Dans le même temps, il faut que leur fiscalité soit mieux adaptée aux nouvelles réalités. Il faudra être très créatif.»

<http://www.ledevoir.com/2009/06/13/254819.html#>

Rencontre au ministère des Affaires Municipales à Québec vendredi dernier, le 12 juin.

Nous les douze représentants des contribuables étions unanimes, sur ce que sont les sources des problèmes d'iniquité du système fiscal actuel.

Nous avons proposé unanimement des solutions, pour recevoir comme réponse des fonctionnaires que pour cet automne en prévision de 2009 seulement du « patchage » pourrait être fait.

Leurs solutions ne font qu'aggraver la situation.

Seule la mobilisation très générale des citoyens et de très fortes pressions politiques donneront des résultats.