



ADMQ

Association des  
directeurs municipaux  
du Québec

# MÉMOIRE PROJET DE LOI 39

## Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

Novembre 2023

## Présentation

Depuis 84 ans, l'Association des directeurs municipaux du Québec est la source de référence et d'accompagnement des directeurs généraux et greffiers-trésoriers du Québec. L'ADMQ rassemble 1 300 membres provenant de plus de 910 municipalités locales, MRC, et régies intermunicipales de toutes les régions du Québec. Elle constitue aujourd'hui, le plus important regroupement de professionnels de la gestion municipale au Québec. Elle a pour mission d'accompagner ses membres dans le développement de leurs compétences professionnelles et de les soutenir dans l'amélioration de leurs pratiques de travail, tout en contribuant activement à l'évolution de la vie municipale.

## Mise en contexte

L'ADMQ a pris connaissance du projet de modifications législatives concernant la *Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives*.

Le présent document présente des commentaires et des pistes de solutions qui s'inscrivent dans une perspective de bonification du projet afin d'en faciliter l'application. Plus précisément, il expose des enjeux importants auxquels le secteur municipal est confronté quant à l'application de certaines dispositions contenues dans ce projet de modifications. Nous croyons qu'il est essentiel de s'assurer d'une bonne compréhension de ces enjeux et de leur portée afin de favoriser l'atteinte des objectifs encourus.

## **Articles 3, 7 et 15 permettant l'acquisition de biens dans un commerce dans lequel un élu ou employé de la municipalité détient un intérêt.**

### **Commentaires**

L'intégration de ces articles dans le projet de loi est positive et réglera des situations problématiques dans les municipalités en termes d'acquisition de bien lorsqu'il y a un intérêt d'un élu ou d'un employé dans un commerce local et dans certaines circonstances. Cependant, dans de nombreuses municipalités, la problématique concerne également la location dans un commerce ou une entreprise pour laquelle un élu ou un employé a un intérêt. Pensons à la location d'une pelle mécanique pour des travaux de voirie, par exemple.

De plus, pour avoir son effet maximum, cette nouvelle disposition devrait prévoir pour une municipalité, dans ce même contexte, la possibilité de contracter pour une fourniture de service. À titre d'exemple, pour un service de traiteur.

Également, le projet de loi prévoit : *« Pour pouvoir conclure un contrat visé au premier alinéa, la municipalité doit prévoir cette possibilité dans son règlement sur la gestion contractuelle adopté en vertu de l'article 573.3.1.2 (...) ».*

Or, depuis 2015, plus de 67 nouveaux règlements et plus de 48 lois ont ajouté plus de 90 nouvelles obligations et redditions de compte pour les municipalités. La transparence et la reddition envers les citoyens sont primordiales, mais cette nouvelle disposition légale devrait d'office être permise sans la modification à grande échelle de l'ensemble des règlements de gestion contractuelle des municipalités. Ce qui amène une procédure administrative importante et sans grande valeur pour les citoyens.

Le projet de loi prévoit, également : *« (...) et y prescrire la publication sur son site Internet du nom du fonctionnaire ou de l'employé concerné et celui du commerce, de la liste de chacun des achats effectués et des montants de ceux-ci. Ces renseignements doivent être mis à jour au moins deux fois par année et déposés à la même fréquence lors d'une séance du conseil municipal. »*

Dans le même ordre d'idée, la mise à jour deux fois par année sur le site Internet ainsi que le dépôt à la même fréquence lors d'une séance du conseil municipal est un exercice à notre point de vue redondant qui amène un fardeau administratif supplémentaire non nécessaire. En fait, les renseignements déjà mis à jour sur le site Internet seront les mêmes que ceux déposés au conseil municipal. Ce qui amène une double procédure administrative pour les mêmes renseignements.

#### Propositions :

- Ajouter la possibilité de louer un bien;
- Ajouter la possibilité de contracter pour une fourniture de service;
- Rendre cette nouvelle disposition légale via les changements aux lois provinciales sans l'obligation de modification au règlement de gestion contractuelle municipale;
- Prévoir la diffusion d'information ainsi qu'une seule mise à jour par année sur le site Internet de la municipalité et retirer l'obligation du dépôt au conseil municipal.

**Articles 5 et 9, on prévoit la possibilité pour les municipalités d'imposer une taxe « basée sur la valeur de tout immeuble comportant un logement vacant ou sous-utilisé à des fins d'habitation », et ce, aux conditions et modalités prévues à la Loi.**

#### Commentaires

S'agissant d'une taxe imposée en vertu des dispositions particulières de la *Loi sur les cités et villes* et du *Code municipal*, normalement, le règlement pourra prévoir que la taxe est « assimilée à une créance pour taxes impayées, y compris les intérêts, les pénalités et les frais à une créance prioritaire sur les immeubles (...) ».

Toutefois, la Cour a déjà déterminé que cette façon de qualifier une créance n'en faisait pas une créance garantie au sens de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* : (*Groupe Skiing Louise Itée c. Ville de Beaupré*).

Dans la mesure où, il est ici fort pertinent que les municipalités soient adéquatement protégées pour ce genre de créances et qu'elles n'aient pas, toutes les fois, à inscrire une hypothèque légale, il serait préférable, à notre avis, que l'on se « colle » à ce qu'on retrouve, entre autres, à la *Loi sur la fiscalité municipale* : « Toute taxe exigée d'une personne en vertu de la présente section, en raison du fait qu'elle est propriétaire d'un immeuble, est assimilée à une taxe foncière imposée sur l'immeuble ».

Cette même logique devrait d'ailleurs être appliquée aux droits de mutation.

#### Propositions :

- Prévoir que la taxe exigée pour un local vacant soit assimilée à une taxe foncière imposée sur l'immeuble;
- Prévoir que les droits de mutation puissent faire l'objet d'une créance garantie.

## **Article 10 concernant une entente relative au partage de certains revenus provenant de la taxe foncière générale, d'une taxe imposée ou d'une redevance.**

### **Commentaires**

Cet assouplissement est bienvenu. Toutefois, nous portons à votre attention une difficulté d'application, et ce, même pour de grandes municipalités.

Dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), à l'article 145.22, il est précisé qu'un règlement, pour assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente et au paiement d'une contribution, doit indiquer, entre autres :

- 1) tout **équipement** qui peut être financé en tout ou en partie par le paiement d'une contribution et spécifier que la contribution peut servir à financer des infrastructures et des équipements (paragraphe 6);
- 2) les règles permettant d'établir le **montant de la contribution** que le requérant doit payer selon les catégories de constructions, de terrains, de travaux, d'infrastructures ou d'équipements que le règlement indique (paragraphe 7);
- 3) Pour l'application des paragraphes 6 et 7, la municipalité doit établir une **estimation du coût** de tout ajout, agrandissement ou modification destiné à être financé en tout ou en partie au moyen d'une contribution, laquelle estimation peut porter sur une catégorie d'infrastructures ou d'équipements.

Le montant de la contribution doit notamment être fonction de cette **estimation**, laquelle **doit être rendue publique au même moment** que l'avis visé à l'article 126 (dernier alinéa de l'article 145.22). Cet article 126 concerne l'affichage et la publication d'un **avis public annonçant la tenue d'une assemblée publique**.

Ainsi, cela signifie qu'au moment même de la consultation publique sur le règlement, une municipalité doit déjà savoir **quel équipement, l'estimation du coût et la recette**.

Dans la pratique, cela est difficilement applicable. Habituellement, quand un projet arrive sur la table, c'est à ce moment-là que la municipalité saura quel équipement et quelle recette elle ira chercher auprès du promoteur, pas lors de l'écriture du règlement.

### **Proposition :**

- Prendre la **même formule que le zonage incitatif du PL 16**, soit de rester général dans le règlement et d'augmenter le degré de précision dans l'entente avec le promoteur qui peut être soumise à la consultation publique (voir l'article 84 du PL 16 sanctionné qui ajoute l'article 145.35.4 dans la LAU). À défaut, cela obligera à constamment modifier le règlement pour s'adapter à la nouvelle situation.

## Conclusion

Les directions générales des municipalités doivent œuvrer parmi des dizaines de lois et tout autant de règlements d'application. Cette nouvelle loi apporte des solutions à différentes problématiques et permettra d'offrir de nouvelles possibilités aux municipalités en termes de fiscalité.

Cependant, en adoptant ce projet de loi, il faut s'assurer que de nouveaux fardeaux administratifs ne viennent pas s'ajouter aux nombreux déjà existants. De plus, il faut éviter de créer des flous supplémentaires relativement à l'application de certaines dispositions déjà complexes. Dans cette optique, nous croyons que les propositions énumérées dans ce document permettraient de bonifier le projet de loi actuel.



**Association des directeurs municipaux du Québec**

400, boulevard Jean Lesage, Hall Est, bureau 535  
Québec (Québec) G1K 8W1

Tél.: 418 647-4518 | [reception@admq.qc.ca](mailto:reception@admq.qc.ca) | [admq.qc.ca](http://admq.qc.ca)

