

Projet de loi 39

Des pouvoirs accrus pour les municipalités

Près de deux ans après sa sanction, la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (projet de loi 39) révèle encore certaines subtilités dans les nouveaux pouvoirs attribués aux municipalités. La compétence en matière d'habitation, clairement définie dans la *Loi sur les compétences municipales* (LCM), offre désormais aux municipalités et aux MRC, dans certains cas, des leviers importants notamment pour intervenir dans le secteur du logement. Afin de clarifier les principales possibilités et obligations associées à ces nouvelles dispositions, *Scribe* a fait le point avec M^e Michelle Audet-Turmel, avocate chez Tremblay Bois.

Ces changements sont arrivés à point nommé pour offrir plus de latitude aux municipalités dans le contexte d'une crise du logement qui n'épargne personne au Québec. Cette reconnaissance, déjà esquissée dans la *Loi sur les cités et villes* et au *Code municipal du Québec*, est maintenant coulée dans la LCM et a permis d'ouvrir plus largement le pouvoir d'habitation.

« Les municipalités peuvent notamment verser une aide financière pour l'hébergement transitoire des personnes dans le besoin, l'accroissement ou le maintien de l'offre de logements sociaux, abordables, ou destinés à des personnes aux études, favoriser la construction ou l'aménagement d'unités locatives (à l'exception de logements destinés à des fins touristiques), ou encore soutenir l'acquisition de terrains pour de nouveaux résidents », souligne M^e Michelle Audet-Turmel, avocate chez Tremblay Bois.

Attention toutefois : « La LCM prévoit les modalités de mise en œuvre de chacun des pouvoirs d'aide. Dans certains cas, l'approbation du ministre peut être nécessaire », précise-t-elle.

- « Avant l'introduction de ces nouvelles dispositions, le camion d'incendie, par exemple, devait parfois parcourir plusieurs kilomètres supplémentaires pour éviter la station-service locale dans laquelle un membre du conseil de cette municipalité détenait un intérêt. »



M^e Michelle Audet-Turmel
Avocate chez Tremblay Bois

Des réflexes à développer

Face à ces nouvelles possibilités, l'avocate conseille aux directeurs généraux de développer trois réflexes essentiels. « Premièrement, identifier la disposition de la Loi permettant de verser l'aide financière. Deuxièmement, s'assurer du respect de la *Loi sur l'interdiction de subventions municipales*, car elle limite ou même peut écarter le soutien aux établissements industriels ou commerciaux. »

En troisième lieu, il importe d'accorder une attention particulière lorsqu'il s'agit d'une personne physique ou d'un OBNL, puisqu'ils peuvent parfois être considérés comme un établissement commercial ou industriel, selon leurs activités.

Une fois ces cases cochées, il reste à mettre en place l'aide financière selon les modalités et conditions prévues, rappelle M^e Michelle Audet-Turmel : « La recette est dans l'article ! Il suffit de la suivre si l'on entre dans les critères. »

Contrats municipaux : des exceptions encadrées

Le projet de loi 39 peut également régler une problématique récurrente dans les petites municipalités, c'est-à-dire permettre la conclusion d'un contrat entre la municipalité et un commerce dans lequel un membre du conseil détient un intérêt.

« Avant l'introduction de ces nouvelles exceptions à l'interdiction pour un membre du conseil d'avoir un intérêt direct ou indirect dans un contrat avec la municipalité, le camion d'incendie, par exemple, devait parfois parcourir plusieurs kilomètres supplémentaires pour éviter la station-service locale dans laquelle un membre du conseil de cette municipalité détenait un intérêt. Désormais, ces contrats seront possibles, moyennant une modification au règlement municipal sur la gestion contractuelle, ainsi qu'une publication de certaines informations sur le site Web de la municipalité et le dépôt deux fois par année en séance du conseil. Et parce qu'il vaut mieux prévenir que guérir, je recommande fortement d'actualiser aussi le code d'éthique et de déontologie des élus en conséquence », insiste-t-elle.

Un mécanisme similaire permet également la conclusion de certains contrats d'acquisition ou de location de biens dans un commerce dans lequel un fonctionnaire ou un employé de la municipalité détient un intérêt.

Quelques leviers en matière d'habitation

- Aide à l'hébergement transitoire de personnes dans le besoin;
- Accroissement ou maintien de l'offre de logements sociaux, abordables ou destinés à des personnes aux études;
- Programmes favorisant la construction ou l'aménagement d'unités locatives (à l'exception de logements destinés à des fins touristiques);
- Aide à l'acquisition de terrains favorisant l'établissement de nouveaux résidents.

Contrats avec un commerce dans lequel un membre du conseil détient un intérêt : une flexibilité encadrée

Le nouvel article 305.0.1 LERM (et son pendant 260.9.1 CM) autorise désormais certains contrats lorsque :

- Le commerce est le seul à offrir le type de bien sur le territoire et il est plus près du lieu où se tiennent les séances du conseil que tout autre commerce offrant ce bien situé sur le territoire d'une municipalité voisine; OU le territoire ne comprend pas de commerce offrant ce type de bien, le commerce est situé sur le territoire d'une municipalité voisine et il est le plus près du lieu où se tiennent les séances du conseil;
- La municipalité a modifié son règlement sur la gestion contractuelle;
- Les détails du contrat sont publiés sur le site Web de la municipalité et sont mis à jour au moins deux fois par année, en plus d'être déposés à la même fréquence lors d'une séance du conseil municipal.

NOUVEAU

GUIDE Implantation et entretien d'une pelouse durable

2^e édition actualisée et bonifiée, appuyée
sur les dernières données scientifiques

- Mise à jour des meilleures pratiques
- Outils concrets pour l'implantation et l'entretien
- Solutions adaptées aux enjeux environnementaux

Conférence de lancement
à l'Expo Québec Vert

- Découvrez le guide en primeur
- Posez vos questions
- Échangez avec les auteurs du guide

À ne pas
manquer
EN NOVEMBRE

pelouse durable



Visitez pelousedurable.quebecvert.com pour
plus de détails et pour d'autres outils gratuits.