Commission de l'aménagement du territoire

Déposé le : 2016-12-07
N° de dépôt : CAT- 130
Secrétaire : Marchelle

SAINT-AUGUSTIN
DE-DESMAURES

PROJET DE LOI D'INTÉRÊT PRIVÉ

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Mémoire

Le mercredi 7 décembre 2016
à 11 h 00

Assemblée nationale - Québec
Salle Louis-Joseph-Papineau

La Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures présente ce projet de loi d'intérêt privé à l'Assemblée nationale afin que les iniquités fiscales qui sont actuellement causées par le *Règlement d'emprunt 2012-313* soient corrigées.

Dans l'état actuel des choses, sept propriétaires demeurant sur la rue St-Félix doivent assumer à eux seuls la taxe de secteur pour les travaux d'installation d'un système d'égout effectués par la Ville alors que ce sont les 440 propriétaires qui en bénéficient qui devraient assumer cette taxe.

Pour l'année 2016, le remboursement du capital et des intérêts de cet emprunt est de 1 668,13 $ pour chacun des sept propriétaires alors que si le *Règlement d'emprunt no 2012-313* était modifié tel que le prévoit le projet de loi d'intérêt privé, la taxe payée par chacun des 440 propriétaires serait de 26,54 $. Le *Règlement d'emprunt* porte sur une période de 20 ans, si bien que si rien n'est fait cette iniquité fiscale se répètera d'année en année pendant toute cette période.

Pour corriger cette iniquité fiscale, la Ville souhaite que le *Règlement d'emprunt* soit modifié afin d'inclure dans le bassin de taxation (annexe IV) des immeubles qui ont été indûment omis et de modifier la base de taxation pour s'assurer que chaque unité résidentielle desservie soit visée par le *Règlement*.

Le 20 février 2012, la Ville a adopté le *Règlement d'emprunt no 2012-313* pour prévoir un emprunt de 2 500 000 $ pour acquitter le coût des travaux de prolongement du système d'aqueduc et d'égout sur la rue St-Félix, phase II.

Ces travaux de prolongement des services ont été exécutés par la Ville dans le cadre du projet « *Les Terrasses du séminaire* » réalisé par C.R. Gagnon inc. à savoir la construction de trois immeubles comportant au total 433 unités résidentielles. Ces immeubles sont les suivants : 4901, Lionel-Groulx : 151 unités; 4905, Lionel-Groulx : 141 unités et 4915, Lionel-Groulx : 141 unités. Des photos de ces immeubles sont jointes au présent mémoire.

Ce *Règlement d'emprunt* a fait l'objet d'une approbation référendaire; il a été également approuvé par le ministre le 28 mai 2012.

Le bassin de taxation retenu (annexe IV du Règlement) a eu pour effet de réduire le nombre d'immeubles assujettis.

Le secteur d'imposition illustré sur le plan est beaucoup plus restreint que la réelle aire des travaux qui s'étend de la rue Lionel-Groulx à la rue Marguerite du Rouvray. Ainsi, seulement sept propriétaires font actuellement partie du bassin de taxation alors que les 433 unités résidentielles des trois immeubles connus comme étant « *Les Terrasses du Séminaire I, II, III* » n'en font pas partie et ne sont donc pas appelés à contribuer aux coûts des travaux visés par le *Règlement d'emprunt*, et ce, bien qu'ils en bénéficient. Des photos des maisons appartenant aux sept propriétaires visés par le plan sont également jointes au présent mémoire.

Par ailleurs, l'article 4 du *Règlement d'emprunt* prévoit que la Ville pourra prélever une compensation annuelle « *à l'égard de chaque entrée de service d'égout* ». Cette base de taxation est inéquitable puisqu'elle ne répartit pas également le fardeau fiscal imposé par le *Règlement*.

En effet, il appert qu'un immeuble peut contenir plusieurs unités résidentielles mais une seule entrée de service. La rédaction actuelle de l'article 4 du *Règlement* a pour effet de permettre aux propriétaires des 433 unités résidentielles de bénéficier des travaux sans payer leur juste part de la compensation prévue au *Règlement d'emprunt*.

Encore une fois, la rédaction fautive de l'article 4 du *Règlement d'emprunt* génère une iniquité fiscale manifeste entre les contribuables, bénéficiaires des travaux.

L'article 4 du *Règlement* devrait donc être modifié afin de prévoir que la taxe spéciale soit imposée « *à l'égard de chaque unité résidentielle desservie* » et non « *à l'égard de chaque entrée de service* ».

En l'espèce, il ressort que la seule façon de rétablir l'équité fiscale entre les contribuables visés par le *Règlement d'emprunt* est de modifier l'article 4 du *Règlement* afin de prévoir que la compensation sera imposée à l'égard de chaque unité résidentielle et de modifier l'annexe IV qui décrit le bassin de taxation afin d'y inclure les 433 unités résidentielles se trouvant dans les immeubles connus comme étant *Les Terrasses du Séminaire I, II et III*.

Dans les circonstances, il nous semble que l'iniquité fiscale évidente causée par la rédaction inadéquate du *Règlement d'emprunt 2012-213* doit être corrigée. Les modifications apportées devraient avoir effet dès 2016, année à partir de laquelle la taxe spéciale a été appliquée, pour éviter de pénaliser indûment les sept propriétaires actuellement visés par le *Règlement* et déjà taxés.

* * * * *

N/d : 411453-00173 DB

LDB:8192015v8