

## Le projet de loi n°3, Loi visant l'instauration d'un taux unique de taxation scolaire

Commentaires de  
l'Association des professionnels de la construction  
et de l'habitation du Québec (APCHQ)

Février 2019



## Table des matières

Introduction.....	3
Le fardeau fiscal des Québécois : distinct par sa lourdeur .....	4
L'accès à la propriété : appuyer les jeunes familles .....	5
L'accès à la propriété : plus de mesures sont requises .....	7
L'obstacle de la mise de fonds .....	7
Par l'utilisation intergénérationnelle de l'épargne et une mesure d'aide à la mise de fonds .....	7
Les droits de mutation ajoutent au fardeau des acheteurs .....	8
L'exonération de 25 000 \$ : opter pour une mesure plus équitable.....	9
Poursuivre la réforme lancée par le projet de loi 3.....	10
Conclusion .....	11
Sommaire des recommandations.....	12

## Introduction

L'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ) a pour mission de développer et de faire valoir le professionnalisme de ses 18 000 entreprises membres réunies au sein de 14 associations régionales. Elle voit à les représenter afin de favoriser le maintien d'un environnement sain et compétitif. L'APCHQ regroupe principalement des entrepreneurs en rénovation et des constructeurs d'habitations neuves.

Les entreprises membres de l'APCHQ, par leurs activités, ont un impact important sur l'économie du Québec, ses régions et ses municipalités. Par leur expertise et leur dynamisme, elles assurent aux collectivités des milieux plus verts, mieux organisés et où il fait bon vivre.

Le projet de loi n°3, *Loi visant l'instauration d'un taux unique de taxation scolaire* (PL 3), reprend un des engagements phares de la récente campagne électorale afin d'alléger le fardeau fiscal de nombreuses familles québécoises qui ont subi des hausses importantes de la taxe scolaire ces dernières années. L'APCHQ salue la concrétisation de cet engagement par le dépôt de ce projet de loi. Comme nous le constaterons dans ce mémoire, il permettra de diminuer le lourd fardeau fiscal de nombreux ménages et il représente une mesure pour l'accès à la propriété.

Le Québec étant bonne dernière des provinces en la matière, il est nécessaire, afin d'aider à l'augmentation de la richesse personnelle et collective, que l'État du Québec adopte des mesures pour changer la tendance. Le projet de loi à l'étude est un pas dans la bonne direction. Toutefois, il y a beaucoup plus à faire, nous profitons donc de ce mémoire pour suggérer l'adoption de mesures supplémentaires.

L'APCHQ se penchera également sur l'exonération de 25 000 \$ qui avait été créée par l'adoption du projet de loi 166 et qui est reconduite dans le présent projet de loi. Nous apporterons une analyse de l'équité de cette mesure et proposerons une alternative à son application.

L'APCHQ soulèvera quelques pistes de continuité qu'ouvre ce projet de loi, notamment en ce qui concerne l'efficacité gouvernementale, l'efficacité de l'administration publique et l'amélioration du processus du développement de nos futurs milieux de vie.

Nous remercions donc les membres de la Commission des finances publiques de nous offrir l'occasion de partager nos réflexions et nos recommandations. Notre désir est de contribuer à la réflexion pour offrir la meilleure perspective globale aux parlementaires dans les décisions qu'ils prendront en regard au présent projet de loi.

## Le fardeau fiscal des Québécois : distinct par sa lourdeur

Certains pourront être tentés de penser que les personnes visées sont mieux nanties et ne méritent pas un allègement fiscal. Pourtant, lorsqu'on s'attarde à la lourdeur du fardeau fiscal des citoyens au Québec et des propriétaires, on voit que l'orientation du gouvernement vise juste.

Le fardeau des contribuables québécois est encore l'un des plus élevés. Une récente étude de la Chaire en fiscalité et en finances publiques (CFFP) de l'Université de Sherbrooke remarque que « le poids de la fiscalité au Québec a, depuis 1981, toujours été plus élevé que pour la moyenne des pays du G7 et de celle des pays de l'OCDE »<sup>1</sup>, qu'« il existe encore des zones de revenus où le taux marginal implicite de taxation est extrêmement élevé, notamment pour les familles avec enfants »<sup>2</sup>, et que « 70 % des impôts sur le revenu au Québec sont payés par 20 % des contribuables les plus riches, qui fournissent plus de la moitié des revenus totaux »<sup>3</sup>. Devant ce constant, on remarque qu'il y a place à alléger le fardeau fiscal des Québécois, notamment des familles avec enfants, et c'est ce que fait le projet de loi 3.

Selon les données du plus récent recensement, 66 % des ménages propriétaires ont un revenu brut supérieur à 60 000 \$ et 36 % un revenu brut de plus de 100 000 \$<sup>4</sup>. Lorsqu'on prend en considération les contribuables qui ont ce revenu, on constate qu'ils « ont payé 70 % du total de l'impôt sur le revenu versé par les contribuables au gouvernement du Québec.<sup>5</sup> » Nous avons ainsi la confirmation que les propriétaires font plus que leur juste part pour financer les missions de l'État.

Les propriétaires paient donc 70 % du total des impôts et ils contribuent à même la valeur de leur propriété. On peut donc affirmer qu'ils sont doublement taxés pour le même service qu'est l'éducation primaire et secondaire.

Ce projet atténue la double taxation imposée aux propriétaires pour financer l'éducation en uniformisant la taxe scolaire, en l'alignant sur le taux régional le plus bas. Cela représentera un allègement du fardeau fiscal des familles de 72 \$ à 520 \$, selon les régions touchées. L'APCHQ appuie cette orientation gouvernementale.

Selon l'APCHQ, le financement de l'éducation est une responsabilité relevant de l'ensemble de la société et ne devrait pas nécessiter un financement supplémentaire des propriétaires d'habitations. La taxe foncière n'est pas utilisée pour financer l'éducation postsecondaire, ni les services à la petite enfance, ni la prestation des soins de santé. Alors, pourquoi une logique différente s'applique-t-elle pour les écoles primaires et secondaires? Nous y reviendrons dans la dernière section de notre mémoire.

Ainsi, considérant l'importance de réduire le fardeau fiscal des Québécois, notamment des familles avec enfants, l'APCHQ appuie les dispositions du présent projet de loi, sous réserve des nuances apportées dans le cadre de ce mémoire.

---

<sup>1</sup> Chaire en fiscalité et en finances publiques, Bilan de la fiscalité au Québec, Édition 2019, 10 janvier 2019, École de Gestion, Université de Sherbrooke, p. 98 [Consultation en ligne le 22 janvier 2019 : <https://cftp.recherche.usherbrooke.ca/wp-content/uploads/Bilan2019.pdf>]

<sup>2</sup> Op. cit., note 1, p. 101 [Consultation en ligne le 22 janvier 2019 : <https://cftp.recherche.usherbrooke.ca/wp-content/uploads/Bilan2019.pdf>]

<sup>3</sup> Idem

<sup>4</sup> APCHQ, Bulletin de l'habitation, Édition spéciale – Recensement de la population 2016, p.6. [Consultation en ligne le 22 janvier 2019 : <https://www.apchq.com/download/b540c5f84bce0815bd2aedbf8037173dd6dbd43b.pdf>]

<sup>5</sup> Op. cit., note 1, p. 76 [Consultation en ligne le 22 janvier 2019 : <https://cftp.recherche.usherbrooke.ca/wp-content/uploads/Bilan2019.pdf>]

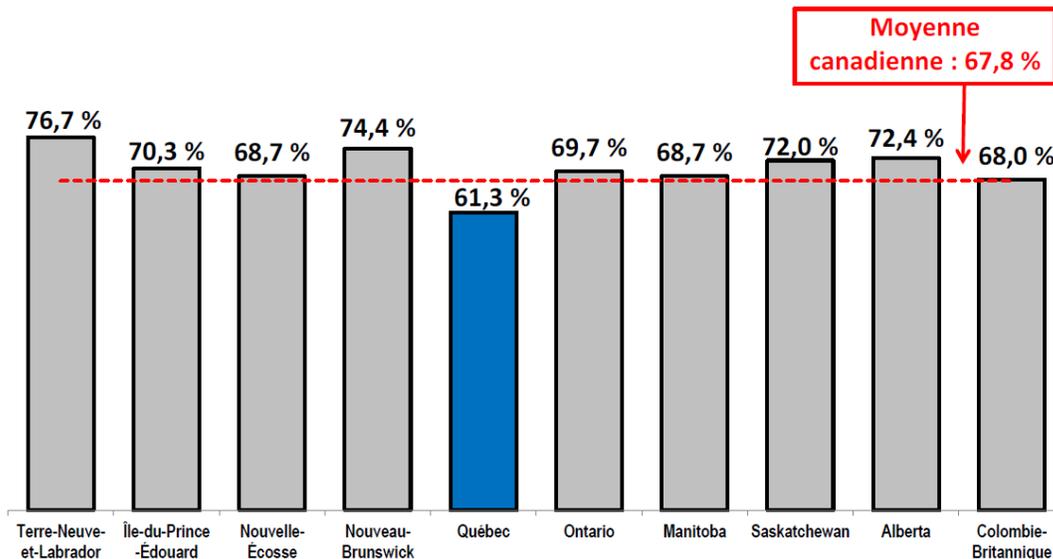
## L'accès à la propriété : appuyer les jeunes familles

L'APCHQ considère également que le projet de loi 3 représente une mesure pour aider les jeunes à accéder à la propriété. Considérant le retard important du Québec en la matière, il y a de quoi se réjouir d'un tel début.

Le Québec est distinct sous plusieurs aspects dans la fédération canadienne. Il l'est en matière du taux de propriété. En effet, le Québec est bon dernier des provinces canadiennes en matière d'accès à la propriété, et cette tendance ne date pas d'hier. Selon les plus récentes données du recensement, le Québec avait un retard de 6,5 points de pourcentage de la moyenne canadienne. Le taux de propriété actuel est celui que le Canada avait dans les années 1970. Lorsque l'on considère que l'effervescence de la construction résidentielle, en particulier dans les grandes villes et notamment à Montréal, s'explique en bonne partie par la production locative, l'enjeu de l'accès à la propriété devient d'autant plus prioritaire. En effet, près de la moitié du total des mises en chantier est la construction de logements locatifs<sup>6</sup>.

Cette situation diminue la possibilité pour de nombreux ménages d'accumuler une épargne personnelle considérable. En effet, un propriétaire possède un actif net de 512 500 \$ comparativement à 22 400 \$ pour un locataire<sup>7</sup>. La propriété compte pour près de la moitié de cet actif. Augmenter le taux de propriété aurait donc comme effet d'accroître la richesse personnelle des citoyens tout en augmentant notre richesse collective.

Figure 1 : Taux de propriété par province canadienne



Source : Enquête nationale auprès des ménages, 2016 Statistiques Canada

Quelles sont les raisons de ce retard? Est-ce que les Québécois ne veulent pas devenir propriétaires? Pour en avoir le cœur net, l'APCHQ a commandé un sondage à la firme Léger en décembre dernier<sup>8</sup>. Les résultats sont parlants.

<sup>6</sup> APCHQ, Prévisions économiques -2018-2019, 2018, p. 9. [consultation en ligne le 25 janvier 2019 : <https://www.apchq.com/files/pdf/previsions-economiques-2018-2019-Final.pdf>]

<sup>7</sup> Statistique Canada, Enquête sur la sécurité financière 2016.

<sup>8</sup> Sondage Léger, L'accès à la propriété, 1 015 répondants, 21 décembre 2018.

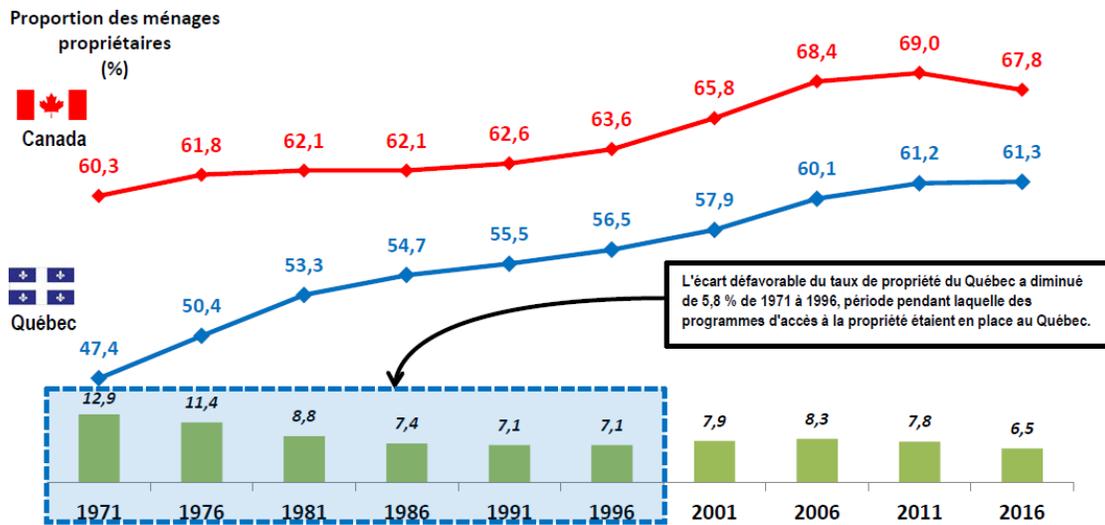
En effet, on constate que les deux tiers des personnes qui ne sont pas propriétaires désirent acheter une habitation. Fait intéressant à relever, 84 % des répondants affirment que devenir propriétaire est un bon investissement. Comme nous l’avons vu précédemment, les données statistiques confirment que l’achat d’une propriété est l’un des meilleurs investissements.

Les répondants au sondage ont ciblé les principales barrières de l’accès à la propriété :

- le manque d’argent pour la mise de fonds (52 %)
- le prix des habitations (45 %)
- les revenus insuffisants (45 %)

Sur ce dernier point, notons que selon les dernières données du recensement, il y a près de 164 000 ménages locataires qui ont un revenu brut supérieur à 80 000 \$ et qui pourraient devenir propriétaires. Ils sont 329 155 ménages locataires avec un revenu brut supérieur à 60 000 \$ qui pourraient aussi réaliser ce rêve<sup>9</sup>. Comment aider les jeunes familles à accéder à la propriété? C’est ici que le gouvernement peut jouer un rôle en adoptant des mesures pour diminuer les barrières. Fait intéressant, cette intervention est pertinente – et appuyée par 73 % des Québécois<sup>10</sup> – puisque les rattrapages par rapport à la moyenne canadienne ont été essentiellement réalisés lorsque l’État s’en est mêlé.

**Figure 2 : Évolution du taux de propriété - Québec et Canada**



Selon l’APCHQ, la diminution du fardeau fiscal des futurs propriétaires, d’abord par la diminution du taux de propriété et, éventuellement, par l’élimination de la taxe scolaire, de même que la possibilité d’offrir une meilleure prévisibilité, par l’uniformisation de ce dernier, représentent des actions qui aideront l’accès à la propriété.

<sup>9</sup> APCHQ, Bulletin de l’habitation, Édition spéciale – Recensement de la population 2016, p.6. [Consultation en ligne le 25 janvier 2019 : <https://www.apchq.com/download/b540c5f84bce0815bd2aedbf8037173dd6dbd43b.pdf>]

<sup>10</sup> Sondage Léger, L’accès à la propriété, 1 015 répondants, 21 décembre 2018.

### **RECOMMANDATION N° 1**

**L'APCHQ recommande aux parlementaires d'adopter la réforme proposée par ce projet de loi qui apporte un allègement fiscal aux familles et qui représente une mesure pour aider l'accès à la propriété.**

### **RECOMMANDATION N° 2**

**L'APCHQ recommande au gouvernement et aux parlementaires de faire de l'accès à la propriété une priorité collective. Cela peut s'exprimer dans la rédaction d'une politique de l'habitation et dans l'adoption d'une série de mesures pour que le Québec rattrape le Canada en matière de taux de propriété.**

## **L'accès à la propriété : plus de mesures sont requises**

Ce projet de loi est un pas dans la bonne direction. Mais, pour changer durablement la tendance en matière d'accès à la propriété, d'autres mesures budgétaires devraient l'accompagner.

L'APCHQ demande au gouvernement et aux parlementaires de faire de l'accès à la propriété une priorité et d'adopter des mesures en ce sens. Nous en mentionnerons quelques-unes qui pourraient accompagner le présent projet de loi, notamment une aide pour faciliter l'accumulation de la mise de fonds.

### **L'obstacle de la mise de fonds**

En progression depuis les années 1970, le taux de propriété des ménages québécois atteint 61,3 %. Ce taux demeure cependant nettement inférieur à la moyenne canadienne, qui se situe à 69 %. D'ailleurs, le taux de propriété est encore plus faible particulièrement chez les jeunes ménages, puisqu'il n'était que de 53,8 % en 2011 chez les 30 à 34 ans.

En dépit des dispositions du Régime d'accession à la propriété (RAP), de la mesure fédérale instaurée en 2009 (un crédit d'impôt non remboursable de 5 000 \$ pouvant donner droit à un allègement de 750 \$ pour les premiers acheteurs d'une résidence admissible) et d'un contexte de faible taux d'intérêt, le taux de propriété au Québec n'a pas beaucoup progressé. Le Québec est caractérisé par un large bassin d'accédants potentiels à la propriété. Selon le Recensement de la population 2015 de Statistique Canada, on dénombrait au Québec 817 000 ménages locataires de moins de 55 ans. Notons également que 329 155 ménages locataires ont un revenu brut supérieur à 60 000 \$, et que la moitié de ceux-ci a un revenu supérieur à 80 000 \$.<sup>11</sup> Il est primordial de rappeler que la mise de fonds constitue l'obstacle principal à l'accession à la propriété pour les premiers acheteurs.

### **Par l'utilisation intergénérationnelle de l'épargne et une mesure d'aide à la mise de fonds**

L'APCHQ considère qu'il y a un mérite à examiner la possibilité d'apporter un complément aux mesures fiscales applicables au secteur de l'habitation. Par exemple, le Régime d'accession à la propriété (RAP) permet à un individu de retirer les fonds de son régime enregistré d'épargne-retraite (REER) pour acquérir une habitation. Il pourrait être envisagé que les fonds accumulés dans le REER d'un parent puissent être utilisés par son ou ses enfants pour accéder à la propriété. Ainsi, l'épargne accumulée par les parents

---

<sup>11</sup> APCHQ, Bulletin de l'habitation, Édition spéciale – Recensement de la population 2016, p.6. [Consultation en ligne le 29 janvier 2019 : <https://www.apchq.com/download/b540c5f84bce0815bd2aedbf8037173dd6dbd43b.pdf>]

pourrait être mise à contribution par l'entremise d'un prêt « intergénérationnel », remboursé dans le REER parental selon les conditions en vigueur applicables au RAP.

### **RECOMMANDATION N° 3**

**L'APCHQ recommande au gouvernement d'apporter des modifications aux lois fiscales afin de permettre que les fonds accumulés dans le REER d'un parent puissent être utilisés pour l'acquisition d'une habitation par son ou ses enfants. Ces fonds seraient remboursés dans le REER du parent selon les conditions en vigueur applicables dans le cadre du RAP.**

**L'APCHQ reconnaît la nécessité de coordonner une telle mesure avec le gouvernement fédéral afin d'assurer la faisabilité. L'appui du gouvernement et des parlementaires aiderait la concrétisation de cette recommandation.**

### **RECOMMANDATION N° 4**

**L'APCHQ recommande au gouvernement de s'inspirer des programmes Accès Condo de la Ville de Montréal et Accès Famille de la Ville de Québec pour établir un programme provincial d'accession à la propriété sous forme de prêt remboursable permettant l'acquisition à partir d'une mise de fonds réduite.**

## **Les droits de mutation ajoutent au fardeau des acheteurs**

Dans une optique similaire au fardeau de la taxe scolaire, la taxe de mutation représente une embuche aux nouveaux acquéreurs.

À la suite de l'adoption du projet de loi 122 reconnaissant que les municipalités sont des gouvernements de proximité et augmentant à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs, le gouvernement du Québec a permis aux villes et municipalités d'indexer annuellement, et selon l'inflation, les fourchettes des droits de mutation immobilière. Les seuils de calcul des droits de mutation n'avaient pas été indexés depuis 1992.

L'acheteur d'une propriété de 100 000 \$ à cette époque devait payer un droit de mutation de 750 \$. Or, cette même propriété vaut aujourd'hui environ 314 000 \$, de sorte que les droits de mutation s'élèvent désormais à 3 216<sup>12</sup> \$. Le prix des propriétés a donc été multiplié par 3,1, alors que la « taxe de bienvenue » l'a été par 4,3. Ces observations applicables aux propriétés existantes sont aussi valides pour les habitations neuves.

Il est de plus en plus difficile pour les jeunes familles d'accéder à la propriété. Les nombreux resserrements hypothécaires imposés en neuf ans par le gouvernement fédéral ont touché directement les premiers acheteurs. Les données du recensement de 2016 démontrent clairement que le Québec accuse encore un retard important au chapitre du taux de propriété. Le gouvernement du Québec fait de l'appui aux jeunes familles un élément central de ses politiques sociales. Il serait donc cohérent de les appuyer dans l'un des moments les plus importants de leur vie, soit l'acquisition d'une propriété.

L'APCHQ estime que la mise en place d'un crédit d'impôt remboursable correspondant aux droits de mutation perçus par les villes et municipalités québécoises et coûterait environ 94 M\$ par année au gouvernement. Précisons que les modalités relatives à une telle mesure pourraient être adaptées afin de limiter ou moduler la valeur du remboursement. Par exemple, le crédit d'impôt pourrait aussi être lié à la valeur moyenne des propriétés achetées par les premiers acheteurs. Le remboursement des

<sup>12</sup> Pour une propriété située en dehors de la Ville de Montréal.

droits de mutation pourrait être limité afin de correspondre au remboursement d'une propriété d'une valeur maximale de 250 000 \$, et la valeur excédentaire de la propriété serait soumise aux taux d'imposition actuels.

Le remboursement pourrait même être versé par Revenu Québec sur simple présentation d'un acte notarié par un premier acheteur. Ce crédit pourrait être partagé entre deux acheteurs; si l'un d'eux n'est pas un premier acheteur, l'autre membre du ménage qui est un premier acheteur pourrait avoir droit à 50 % du crédit d'impôt.

#### **RECOMMANDATION N° 5**

**L'APCHQ recommande de mettre en place un crédit d'impôt remboursable visant les premiers acheteurs. Le montant de ce crédit correspondrait au montant des droits de mutation versés sur l'achat de cette première propriété.**

### **L'exonération de 25 000 \$ : opter pour une mesure plus équitable**

À l'étude du projet de loi 3, l'APCHQ a constaté qu'il était possible d'améliorer une mesure qui visait à donner un répit aux propriétaires. Il s'agit de l'exemption de la taxe scolaire sur les premiers 25 000 \$ de la valeur des immeubles.

Cette disposition visant à alléger le fardeau des contribuables introduite par l'adoption en 2018 du projet de loi 166, *Loi portant réforme du système de taxation scolaire*, est certes intéressante, mais elle mériterait un ajustement pour assurer de son équité entre propriétaires. En effet, lorsqu'on regarde la Figure 3, on remarque rapidement que l'exemption de 25 000 \$ représente une proportion bien différente selon l'endroit au Québec où se trouve le propriétaire. Par exemple, cela représente 6 % de la valeur médiane pour des propriétaires d'une maison unifamiliale à Brossard comparativement à 15 % pour ceux habitant à Trois-Rivières, une différence significative.

**Figure 3 - Exonération de base de la taxe scolaire - Comparaisons pour une maison unifamiliale entre différentes villes du Québec**

Municipalité ou arrondissement	Prix médian d'une maison unifamiliale en 2018 <sup>(1)</sup> :	Exonération de base	% d'exonération
Blainville	356 500 \$	25 000 \$	7,0%
Terrebonne	280 000 \$	25 000 \$	8,9%
Pointe-aux-Trembles (Montréal)	280 000 \$	25 000 \$	8,9%
Sainte-Dorothée (Laval)	406 125 \$	25 000 \$	6,2%
Aylmer (Gatineau)	287 500 \$	25 000 \$	8,7%
Brossard	415 000 \$	25 000 \$	6,0%
Trois-Rivières Ouest	166 500 \$	25 000 \$	15,0%
Victoriaville	158 029 \$	25 000 \$	15,8%
Magog	231 000 \$	25 000 \$	10,8%
Lévis	242 000 \$	25 000 \$	10,3%

(1) Source : FCIQ par le système Centris

L'APCHQ invite le législateur à évaluer une façon plus équitable de calculer l'exemption prévue par la loi. Elle suggère d'établir l'exemption basée sur un pourcentage défini plutôt que sur un montant fixe. Ce faisant, les propriétaires recevraient un retour équivalent à la valeur de leur maison, et ainsi des taxes payées. Aussi, en établissant un pourcentage pour l'exemption, le législateur s'assure que l'augmentation

de la valeur du bien immobilier sera prise en considération. Avec un montant fixe, l'exemption donnée perdra de son impact avec le temps. Un pourcentage représente clairement la manière la plus équitable d'appliquer cette exemption.

À cet égard, l'APCHQ suggère d'établir le pourcentage en fonction de l'équivalent du prix médian de la maison unifamiliale, qui est de 250 000 \$ au Québec. Ainsi, l'exonération de la taxe scolaire se ferait sur 10 % de la valeur de l'immeuble. Nous encourageons le législateur à reprendre cette proposition qui assurerait que le bénéfice du projet de loi soit universel et n'exclut pas certaines régions.

#### **RECOMMANDATION N° 6**

**Afin d'assurer une équité entre propriétaires des différentes régions du Québec, l'APCHQ recommande de modifier l'exemption de la taxation scolaire sur les premiers 25 000 \$ sur la valeur de l'immeuble par une exemption représentant 10 % de la valeur de l'immeuble. Le 10 % représente l'exemption actuelle de 25 000 \$ sur le prix médian d'une maison unifamiliale au Québec.**

### **Poursuivre la réforme lancée par le projet de loi 3**

Pour l'APCHQ, le projet de loi actuel ouvre la porte à un questionnement plus large sur l'utilisation de la taxation foncière pour financer le système d'éducation. Cette question a été soulevée dans le débat public<sup>13</sup> et la présente commission pourrait y réfléchir.

La taxe scolaire a été implantée parce que c'était le véhicule de taxation à l'époque de la création de l'école publique au 19<sup>e</sup> siècle. Depuis, le système de taxation a évolué et les missions essentielles de l'État québécois que sont l'éducation et la santé sont financées en grande partie par l'impôt sur le revenu et la taxation à la consommation. La taxation foncière est restée pour l'éducation, mais les commissions scolaires ont connu des réformes visant à uniformiser et déléguer au provincial le financement et la prise de décision. En guise d'exemple, le nombre de commissions scolaires est passé de 1 927 en 1948 à 72 depuis 1998. Au fil des regroupements effectués, les commissions scolaires ont perdu le sens de l'appartenance locale à une petite communauté. Elles desservent désormais des territoires équivalents à 1,5 fois les MRC, soit en moyenne 19 municipalités.

L'impôt foncier est, à la base, un impôt destiné à financer des services locaux et trouve sa justification dans le fait que ce sont des immeubles qui sont desservis par les services offerts. Il en est ainsi partout dans le monde, l'impôt foncier est administré localement (lorsqu'il y a des administrations locales dignes de ce nom) pour les fins précitées. Il y a une logique plus claire quant à l'utilisation des services municipaux par rapport à la valeur de la propriété que l'utilisation des services scolaires.

Dans le reste du Canada, la taxe scolaire existe, mais la situation de chaque province varie quant aux règles et aux montants prélevés. Nous remarquons toutefois que ce sont les municipalités qui l'administrent et la reversent aux autorités compétentes (conseils scolaires ou gouvernement) et que le taux de base est uniforme dans toute la province, même si des dégrèvements existent pour certains contribuables (ce qui n'est pas le cas au Québec). Notons, par exemple, qu'en Ontario, en Alberta et en Colombie-Britannique, ce sont les municipalités locales qui collectent les taxes scolaires et les reversent aux autorités compétentes

<sup>13</sup> Proulx, Jean-Pierre, Plutôt abolir l'impôt foncier scolaire que d'en uniformiser le taux, Lettre ouverte, *Le Devoir*, 11 janvier 2019. [Consultation en ligne le 25 janvier 2019 : <https://www.ledevoir.com/opinion/idees/545274/plutot-abolir-l-impot-foncier-scolaire-que-d-en-uniformiser-le-taux>]

(ministère, conseil scolaire, Fonds pour l'éducation, etc.)<sup>14</sup>. Même après l'adoption du PL 3 tel que présenté, cette forme de taxation sera un vestige de son instauration au 19<sup>e</sup> siècle.

C'est pourquoi nous invitons les parlementaires à avoir une réflexion sur les suites de ce projet de loi. Pourrions-nous imaginer une réforme amenant la création de centres de services? Pourrions-nous évaluer le transfert de la perception restante de la taxe scolaire aux municipalités, ce qui pourrait générer une certaine efficacité publique? Dans un contexte où l'on prendrait en considération que les immeubles scolaires pourraient être utilisés par les citoyens, le financement de ces infrastructures au moment de leur utilisation par la population pourrait être financé par une taxe foncière. Il reste que le montant prélevé serait nettement inférieur à ce qui est prévu actuellement.

Ce sont des questionnements qui méritent réflexion. Nous invitons les parlementaires à faire cette réflexion et à forger une réforme structurelle et compléter la réforme du financement des commissions scolaires au Québec.

#### **RECOMMANDATION N<sup>o</sup> 7**

**L'APCHQ invite les parlementaires à poursuivre la réflexion qu'apporte le présent projet de loi afin de mener une réforme structurelle qui améliorerait l'efficacité dans le financement, la gestion publique et la délivrance des services éducatifs.**

## **Conclusion**

Dans l'ensemble, l'APCHQ trouve que le PL 3 entraîne une réforme qui aura des effets positifs divers.

D'abord, le projet de loi apporte un allègement fiscal aux contribuables qui sont écrasés sous le poids de la fiscalité. Les familles avec enfants sont d'ailleurs celles qui ont une pression particulière et qui sont les personnes ciblées par les dispositions de ce projet de loi.

L'APCHQ remarque aussi que l'allègement fiscal permettra d'aider les jeunes familles à accéder à la propriété. Elle mentionne cependant que cet allègement devrait être accompagné par d'autres mesures gouvernementales. Le Québec est la dernière province en matière d'accès à la propriété. Cette commission parlementaire peut mettre la table pour que les parlementaires fassent de l'accès à la propriété une priorité collective. L'APCHQ présente d'ailleurs d'autres mesures pouvant aider les jeunes à réaliser leur rêve d'acquérir leur première demeure.

L'APCHQ présente un ajustement à l'exemption de 25 000 \$ pour le calcul de la taxe scolaire. Selon elle, cette exemption, pour être plus équitable en fonction de la valeur de la maison qui est différente d'une région à l'autre, devrait être calculée selon un pourcentage. Elle propose de calculer ce pourcentage en se basant sur la proportion que représente l'exemption sur le prix médian québécois d'une propriété.

Finalement, l'APCHQ invite les parlementaires à avoir une réflexion sur les suites à donner à ce projet de loi. Théoriquement, la taxation foncière n'est pas la meilleure forme de taxation pour un service public

---

<sup>14</sup> Consultation des sites Internet des provinces : <https://www2.gov.bc.ca/gov/content/taxes/property-taxes/annual-property-tax/tax-notice> et <https://education.alberta.ca/education-property-tax/about-the-education-property-tax>

comme l'éducation. Il serait possible de poursuivre la présente réforme, et elle invite les parlementaires à avoir cette discussion.

## Sommaire des recommandations

1. L'APCHQ recommande aux parlementaires d'adopter la réforme proposée par ce projet de loi qui apporte un allègement fiscal aux familles et qui représente une mesure pour aider l'accès à la propriété.
2. L'APCHQ recommande au gouvernement et aux parlementaires de faire de l'accès à la propriété une priorité collective. Cela peut s'exprimer dans la rédaction d'une politique de l'habitation et dans l'adoption d'une série de mesures pour que le Québec rattrape le Canada en matière de taux de propriété.
3. L'APCHQ recommande au gouvernement d'apporter des modifications aux lois fiscales afin de permettre que les fonds accumulés dans le REER d'un parent puissent être utilisés pour l'acquisition d'une habitation par son ou ses enfants. Ces fonds seraient remboursés dans le REER du parent selon les conditions en vigueur applicables dans le cadre du RAP. L'APCHQ reconnaît la nécessité de coordonner une telle mesure avec le gouvernement fédéral afin d'en assurer la faisabilité. L'appui du gouvernement et des parlementaires aiderait la concrétisation de cette recommandation.
4. L'APCHQ recommande au gouvernement de s'inspirer des programmes Accès Condo de la Ville de Montréal et Accès Famille de la Ville de Québec pour établir un programme provincial d'accession à la propriété sous forme de prêt remboursable permettant l'acquisition à partir d'une mise de fonds réduite.
5. L'APCHQ recommande de mettre en place un crédit d'impôt remboursable visant les premiers acheteurs, le montant de ce crédit correspondrait au montant des droits de mutation versés sur l'achat de cette première propriété.
6. Afin d'assurer une équité entre propriétaires des différentes régions du Québec, l'APCHQ recommande de modifier l'exemption de la taxation scolaire sur les premiers 25 000 \$ sur la valeur de l'immeuble par une exemption représentant 10 % de la valeur de l'immeuble. Le 10 % représente l'exemption actuelle de 25 000 \$ sur le prix médian d'une maison unifamiliale au Québec.
7. L'APCHQ invite les parlementaires à poursuivre la réflexion qu'apporte le présent projet de loi afin de mener une réforme structurelle qui améliorerait l'efficacité dans le financement, la gestion publique et la délivrance des services éducatifs.