

CAPERN – 002M
C.P. PL 48
Coût de la taxe
foncière agricole

MÉMOIRE

umq.qc.ca   

Le 5 février 2020

Projet de loi n°48

Loi visant principalement à contrôler le coût
de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès
au crédit de taxes foncières agricoles



La voix des GOUVERNEMENTS de proximité

présenté à :

Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles

Projet de loi n°48

Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles

TABLE DES MATIÈRES

LA VOIX DES GOUVERNEMENTS DE PROXIMITÉ	4
INTRODUCTION	5
1 La réforme proposée	6
1.1 Retrait du plafond de croissance des coûts du programme	6
1.2 Simplification du programme	6
1.3 Catégorie et taux foncier particulier forestier	6
1.4 Élargissement du bassin des comparables	7
1.5 Modernisation de l'enregistrement	7
1.6 Plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles	8
2 Lutter contre le problème de la hausse de la valeur des terres à sa source	9
2.1 Une évolution du contexte agricole poussant la valeur des terres à la hausse	9
2.2 Contrer la hausse de la valeur des terres	11
CONCLUSION	14
SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS	15

LA VOIX DES GOUVERNEMENTS DE PROXIMITÉ

Depuis maintenant 100 ans, l'UMQ rassemble les gouvernements de proximité de toutes les régions du Québec. Sa mission est d'exercer un leadership fort pour des gouvernements de proximité autonomes et efficaces. Elle mobilise l'expertise municipale, accompagne ses membres dans l'exercice de leurs compétences et valorise la démocratie municipale. Ses membres, qui représentent plus de 85 % de la population et du territoire du Québec, sont regroupés en caucus d'affinité : municipalités locales, municipalités de centralité, cités régionales, grandes villes et municipalités de la Métropole.

INTRODUCTION

Ce mémoire présente la position de l'Union des municipalités du Québec (UMQ) sur le projet de réforme du Programme de crédit de taxes foncières agricoles (PCTFA) présenté par le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, M. André Lamontagne, le 5 novembre 2019. Puisque cette réforme exige des modifications législatives, le ministre a également présenté le projet de loi n°48 : Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles (PL48).

Le PCTFA est un programme important pour le monde agricole et il facilite notamment une meilleure occupation du territoire québécois. D'emblée, l'UMQ salue la volonté gouvernementale de réformer ce programme puisqu'une telle réforme était rendue nécessaire par la hausse de la valeur des terres et par les difficultés administratives liées au programme. De manière générale, l'UMQ est en accord avec la plupart des propositions gouvernementales, notamment avec l'élargissement des bassins de comparables. Toutefois, l'UMQ ne croit pas qu'il soit nécessaire d'intervenir directement dans la fiscalité municipale par l'imposition d'un plafond sur la valeur imposable des terres agricoles et demande donc le retrait des dispositions du PL48 permettant le plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles.

Les municipalités ne sont pas responsables de l'augmentation de la valeur des terres agricoles. Le PCTFA est un programme d'aide aux productrices et aux producteurs agricoles et devrait le demeurer et être bonifié. L'imposition d'un plafond à la valeur imposable des terres fera en sorte que les citoyennes et les citoyens des régions agricoles devront payer davantage de taxes municipales que celles et ceux des grands centres urbains pour un même niveau de service. Le plafonnement constitue un recul pour les régions agricoles. En effet, le transfert fiscal induit par la réforme fera passer une partie de notre responsabilité collective de soutien à l'agriculture de l'ensemble des Québécoises et des Québécois aux municipalités agricoles seulement.

L'UMQ souhaite que l'ensemble de la population québécoise contribue, à la hauteur des moyens de chacune et chacun, au soutien au monde agricole, et ce, que l'on habite dans un centre urbain ou un milieu rural.

Finalement, l'UMQ souhaite que les gouvernements de proximité puissent jouer un rôle actif dans la lutte contre le problème fondamental ayant conduit à la réforme gouvernementale : la hausse de la valeur des terres agricoles. Ainsi, l'UMQ demande que les municipalités puissent lutter contre l'enrichissement et la spéculation en imposant un taux de taxation supérieur sur les terres agricoles exploitables et non exploitées.

1 La réforme proposée

L'UMQ salue la volonté gouvernementale de mettre à jour le PCTFA pour assurer un bon soutien au monde agricole. La réforme proposée traduit une intention claire de simplifier l'administration du programme, et selon l'UMQ, les modifications envisagées devraient permettre d'atteindre cet objectif. Le principal irritant identifié par les municipalités concerne le plafonnement de la valeur des terres au 90^e percentile.

1.1 Retrait du plafond de croissance des coûts du programme

Le retrait du plafond de croissance des coûts du PCTFA à 5 % permettra de régler une très grande partie du problème identifié par l'Union des producteurs agricoles (UPA) concernant le PCTFA, soit que le programme compensait une part toujours plus petite du coût total des taxes agricoles en raison de l'augmentation de la valeur des terres. L'UMQ croit que cette modification majeure permettra à elle seule de répondre aux demandes des productrices et des producteurs agricoles en temporisant à long terme l'écart entre la croissance de la valeur des terres et la croissance des revenus agricoles.

1.2 Simplification du programme

La simplification de l'administration du programme permettra ultimement un allègement du fardeau administratif pour tous. Toutefois les modifications des procédures administratives obligeront les municipalités à changer leurs manières de faire et à mobiliser des ressources financières, techniques et humaines. C'est pourquoi l'UMQ salue la volonté gouvernementale de prévoir une aide financière « visant à compenser les modifications aux systèmes informatiques des municipalités pour le calcul du crédit de taxes agricoles, le plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles et l'introduction d'un taux particulier aux immeubles forestiers »¹. Il est important que les municipalités soient compensées pour l'entièreté des dépenses administratives liées à la réforme, comme le prévoit déjà la réforme telle que présentée.

1.3 Catégorie et taux foncier particulier forestier

L'ajout d'une catégorie d'immeubles à la Loi sur la fiscalité municipale (LFM) et l'introduction d'un taux différencié facultatif pour les immeubles forestiers est accueilli positivement par les municipalités. L'UMQ croit que cette nouvelle flexibilité en matière de fiscalité municipale permettra aux municipalités qui le souhaitent d'appuyer leurs productrices et leurs producteurs forestiers. De plus, le caractère facultatif de cette catégorie et du taux particulier permet de tenir compte des différents contextes observables sur le territoire québécois dans une perspective d'autonomie municipale.

¹ Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). Analyse d'impact réglementaire – Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles, p. 19.

1.4 Élargissement du bassin des comparables

La réforme proposée prévoit l'élargissement du bassin des comparables, notamment en autorisant les organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRE) à partager plus d'informations sur les transactions immobilières. Cette mesure vise à exclure plus facilement les transactions « extrêmes » et à mieux comprendre la réalité d'un milieu agricole lorsque le nombre de transactions n'est pas suffisamment élevé. Nous convenons que cette modification administrative permettra également d'établir avec plus de finesse la valeur réelle des terres agricoles.

Néanmoins, l'élargissement du bassin des comparables aura un impact qui n'est pas encore quantifié par le gouvernement sur l'évaluation de la valeur des terres et par le fait même, sur les revenus des municipalités. L'UMQ croit qu'il serait judicieux d'attendre de connaître l'impact de la modification de la méthodologie d'évaluation sur les finances avant d'intervenir directement dans la fiscalité municipale.

Recommandation n°1 : Quantifier l'impact de l'élargissement du bassin des comparables sur les revenus fonciers agricoles pour chaque municipalité avant d'envisager imposer un plafond sur la valeur imposable des terres.

1.5 Modernisation de l'enregistrement

La modernisation des procédures d'enregistrement s'inscrit dans la perspective de simplification administrative du programme et est perçue positivement par l'UMQ. Nous demandons d'ailleurs que les conditions d'écoconditionnalité pour l'admissibilité au programme soient maintenues et élargies. Selon l'UMQ, un producteur bénéficiant du PCTFA qui ne respecterait pas les normes relatives à la Politique sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI), et qui a reçu un constat d'infraction à cet effet émis par une instance municipale, ne devrait pas être admissible au PCTFA pour une durée à déterminer (ex. trois ans). Il ne devrait pouvoir réintégrer le programme qu'après cette période à la condition qu'une inspection municipale ait confirmé qu'il respecte les normes établies en matière d'environnement. Les municipalités jugent aberrant que des personnes délinquantes puissent bénéficier de congés fiscaux, peu importe l'origine du financement. Il serait opportun d'utiliser tous les leviers disponibles pour protéger la qualité de l'environnement, et ce, particulièrement dans un contexte de lutte contre les changements climatiques et à l'heure où le gouvernement travaille à l'élaboration d'un Plan d'action gouvernemental en aménagement du territoire relatif aux inondations.

présenté à :

Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles

*Projet de loi n°48**Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles*

Recommandation n°2 : Élargir les critères d'écoconditionnalité pour l'admissibilité des productrices et des producteurs agricoles au PCTFA au respect de la PPRLPI, notamment relativement au respect des bandes riveraines, en prévoyant une période d'inadmissibilité automatique au PCTFA lorsqu'une ou un bénéficiaire reçoit un constat émis par une instance municipale.

1.6 Plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles

Tel que mentionné, le plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles constitue le principal irritant pour les municipalités en raison du fait qu'il intervient directement dans la fiscalité municipale en désavantageant les milieux agricoles par rapport aux milieux urbanisés. En effet, il fixerait artificiellement la valeur maximale des terres à un certain niveau sans tenir compte de la méthodologie reconnue pour fixer la valeur des terres. Ce faisant, l'agriculture serait, pour le moment, la seule industrie à bénéficier d'une intervention gouvernementale dans la fiscalité municipale : quelle sera la prochaine industrie à bénéficier de tels avantages ? Dans les régions agricoles les plus dynamiques, cette situation peut causer des pertes de revenus importantes pour les municipalités qui ne peuvent pas être compensées par de nouvelles sources d'impôts fonciers puisque leur développement est, à juste titre, contraint par la zone agricole.

Alors que le PCTFA est financé à même les revenus fiscaux de l'État, le transfert fiscal des productrices et des producteurs agricoles vers le secteur résidentiel n'affectera que les résidentes et les résidents des municipalités rurales. Un milieu agricole affecté par le plafonnement de la valeur des terres sera forcé de contribuer fiscalement davantage qu'un milieu urbanisé pour un même niveau de services municipaux.

Pour les municipalités rurales les plus affectées, le plafonnement entraînera un transfert fiscal notable vers le secteur résidentiel, alors que le manque à gagner pour l'ensemble des municipalités est minime lorsque réparti à l'échelle de l'ensemble du Québec. En effet, il est évalué que le plafonnement entraînera un manque à gagner de 5 M\$ par année alors que le PCTFA est financé à la hauteur de 192 M\$ en 2020². L'intégration de ce manque à gagner aux coûts du programme ne représenterait une croissance ponctuelle que de 2,6 % qui ferait ensuite partie du coût annuel du programme (indexé par la levée du plafond). Cette part est tout à fait raisonnable lorsque l'on considère que le PCTFA a connu une croissance de 7,2 % entre 2019 et 2020, que la croissance des coûts du programme a été de 5 % par année les années précédentes et que la levée du plafond de croissance du PCTFA laisse présager une augmentation importante des coûts du programme.

Un programme de compensation des municipalités pour le manque à gagner est prévu pour la période transitoire. D'ailleurs, l'UPA demande même que ce programme soit prolongé après la période de transition.

² Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). *Analyse d'impact réglementaire – Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles*, p. 28.

présenté à :

Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles

*Projet de loi n°48**Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles*

L'UMQ demande plutôt d'appuyer directement les productrices et les producteurs agricoles au lieu d'implanter une nouvelle mécanique administrativement complexe entraînant son lot de nouvelle paperasse. Toutefois, si le gouvernement choisissait de maintenir ce pan de sa réforme, il serait naturellement nécessaire d'implanter un tel programme pérenne par équité entre les milieux ruraux et urbains.

Recommandation n°3 : Retirer les dispositions relatives au plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles du projet de loi n°48 et continuer d'appuyer directement les productrices et les producteurs agricoles.

Recommandation n°4 : Dans l'éventualité où le gouvernement décidait de maintenir le plafonnement de la valeur des terres, prévoir un mécanisme de compensation des municipalités à 100 % du manque à gagner au-delà de la période transitoire, et ce, particulièrement pour les municipalités pour lesquelles le plafonnement nécessite une augmentation de 1 % ou plus des taxes résidentielles.

2 Lutter contre le problème de la hausse de la valeur des terres à sa source

Les municipalités ne sont pas responsables de la hausse de la valeur des terres et elles n'ont donc pas à faire les frais de la nécessaire réforme du PCTFA. Celle-ci est avant tout due à la transformation profonde du modèle agricole ainsi qu'à la spéculation foncière exercée par certains promoteurs immobiliers et financiers. Toutefois, les gouvernements de proximité souhaitent jouer un rôle proactif pour faire face à cet enjeu en proposant des solutions concrètes.

2.1 Une évolution du contexte agricole poussant la valeur des terres à la hausse

Tous les acteurs le reconnaissent, le monde agricole traverse une période de transformation profonde qui peut expliquer la hausse de la valeur des terres agricoles.

D'abord, il est indéniable que l'on assiste à une forte consolidation des exploitations agricoles. De 1996 à 2016, le nombre d'exploitations agricoles au Québec est passé de 35 991 à 28 919. Durant la même période, la superficie moyenne des exploitations est passée de 237 acres à 280 acres³. Cette consolidation est une tendance de fond qui peut s'expliquer par les changements technologiques et le besoin d'une forte intensité de capital⁴. Plus que jamais, l'agriculture est une industrie de pointe qui demande des ressources techniques spécialisées et incidemment, des ressources financières importantes. Soit une entreprise agricole croît et se

³ MAPAQ (15 octobre 2019.) Le secteur agricole au Québec : quelques grandes tendances à la lumière des quatre derniers recensements de l'agriculture, *BioClips*, 27(28).

⁴ Idem.

présenté à :

Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles**Projet de loi n°48***Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles*

consolide, soit elle devient rapidement dépassée. Désormais un nombre restreint d'entreprises aux reins solides sont en concurrence pour des terres toujours plus grandes, ce qui entraîne une surenchère et une pression à la hausse sur la valeur des terres.

Cette tendance à la consolidation est également le corollaire de l'émergence du modèle de la productrice ou du producteur agricole usufuitier. De moins en moins de superficies exploitées sont possédées par les personnes les exploitant. Au Québec, la part de ces terres est passée de 85,6 % en 1996, à 84 % en 2011, à 83,5 % en 2016⁵. Même si la transition n'est pas rapide, le Québec se dirige lentement mais sûrement vers un rattrapage de l'ensemble du Canada où seulement les deux tiers des superficies exploitées sont possédés par les exploitants.

Trop peu de données sont disponibles sur ce sujet, mais la dernière décennie a vu l'émergence du modèle d'affaires des intégrateurs agricoles ainsi que la financiarisation de l'agriculture. La hausse de la concentration de capital des exploitations agricoles, ainsi que l'émergence de la perception des terres agricoles comme valeur financière refuge, peuvent certainement expliquer une partie de cette tendance de fond.

Il semblerait que les intégrateurs et investisseurs financiers envisagent l'acquisition de terres agricoles comme un investissement sûr et à long terme et sont donc prêts à investir davantage pour l'achat de terres que ne l'est une productrice ou un producteur qui doit rentabiliser son achat à l'échelle de son entreprise et de sa carrière. Cette approche d'acquisition foncière crée une pression à la hausse sur la valeur des terres, comme en fait part le témoignage de M^{me} Michèle Lalancette, productrice laitière à Hébertville-Station, à l'émission La semaine verte en 2017 :

« Le prix en général a monté. Il y a aussi le fait que maintenant, les gens qui ont des terres à vendre ben ils se disent « j'ai un acheteur qui est capable de payer plus qu'un producteur » faque ils montent les prix. Ces gens-là [les intégrateurs et investisseurs financiers] ont pas de fond de poches tsé. Ils ont de l'argent à profusion, ils n'ont pas besoin de payer de l'intérêt là-dessus tandis que nous, ben, faut faire la preuve qu'on va être rentable. C'est là que ça devient vraiment David contre Goliath. »⁶

⁵ Statistique Canada. Tableau 32-10-0152-01 Nombre et superficie des fermes et mode d'occupation des terres agricoles, données chronologiques, récupéré sur <https://www150.statcan.gc.ca/t1/tbl1/fr/tv.action?pid=3210015201>.

⁶ Marceau, G. (Journaliste). (2017) Prix des terres à la hausse [Reportage]. Dans Société Radio-Canada (Producteur), La Semaine verte. Épisode du 18 mars 2017, 12 minutes 39 secondes.

On peut noter que la réforme proposée avantagera autant les agricultrices et les agriculteurs possédant leurs terres que celles et ceux faisant affaire avec des intégrateurs qui, on peut le penser, auraient davantage les moyens de payer leurs taxes foncières. Il s'agit d'un choix du gouvernement de ne pas favoriser un modèle agricole plus qu'un autre, et ce, à l'avantage des plus gros joueurs et au détriment des petites exploitations familiales. Il aurait été possible de lutter à la source contre la hausse de la valeur des terres due à l'émergence du modèle des intégrateurs et financiers en prévoyant des modalités de remboursement différentes pour les bénéficiaires usufruitières et usufruitier du PCTFA. L'UMQ ne souhaite pas se prononcer sur ce choix qui relève de la discrétion du ministre.

Bien que la grande majorité des intégrateurs fassent exploiter leurs terres agricoles par d'autres afin d'en tirer un rendement, il est évoqué que certaines terres agricoles appartenant à des investisseurs ne soient pas exploitées. Dans ces cas, l'enfrichement diminue grandement la valeur des terres créant ainsi une bulle spéculative. Heureusement, la condition d'admissibilité au PCTFA relative aux revenus agricoles permet de s'assurer que ces propriétaires fonciers ne bénéficient pas de congé fiscal. Il est souhaitable de conserver cette condition d'admissibilité afin de favoriser la disponibilité des terres exploitables et de lutter contre l'enfrichement.

Finalement, certaines terres sont acquises par des promoteurs immobiliers dans l'espoir de les voir exclues de la zone agricole et développées. Par exemple, une terre peut être achetée à un agriculteur afin d'être laissée en friche de manière à réduire son potentiel agricole pour faciliter son exclusion. Ce phénomène est surtout observable en périphérie des grands centres urbains et peut avoir un impact sur l'augmentation de la valeur des terres.

2.2 Contrer la hausse de la valeur des terres

Certains accusent les municipalités d'augmenter artificiellement la valeur des terres agricoles afin de tirer des revenus supplémentaires et profiter indirectement du PCTFA. Cette thèse est invalidée lorsque l'on sait que la valeur des terres est établie par des évaluateurs agréés devant rendre une opinion impartiale et motivée de la valeur d'un bien⁷. Les municipalités n'ont aucun rôle à jouer dans la hausse de la valeur des terres et donc ne devraient pas en faire les frais par une intrusion dans leur champ fiscal. Cette hausse s'explique avant tout par la transformation du modèle agricole conférant un rôle nouveau aux intégrateurs et financiers agricoles.

⁷ Ordre des évaluateurs agréés du Québec. *Une profession qui prend de la valeur*. Site internet : <https://oeaq.qc.ca/devenir-evaluateur-agree/profession-prend-valeur/>

présenté à :

Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles

Projet de loi n°48

Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles

Dans le contexte mondialisé que nous connaissons, il ne semble pas possible d'aller à l'encontre de la tendance à l'« industrialisation » de l'agriculture (consolidation des terres, grande concentration de capitaux spécialisés, utilisation de technologies de pointe et coûteuses). De plus, la réforme n'entraînera pas un changement de tangente en ce qui concerne le rôle grandissant des intégrateurs et des financiers. Bref, ces facteurs de fond ont un effet durable sur la hausse de la valeur des terres qui a été observée dans les années 2010 – malgré une certaine stabilisation de la hausse dans les dernières années – et qui devrait se poursuivre dans la prochaine décennie.

Il est certain que le modèle de fiducie d'utilité sociale annoncée par l'UPA et Fondation le 3 décembre dernier⁸ offre une piste de réponse intéressante en proposant une alternative au modèle d'intégration connu jusqu'à maintenant. Par ailleurs, le modèle de l'Arterre est certainement utile pour rendre disponibles plus de terres à la relève agricole. Finalement, l'émergence de l'agriculture « à échelle humaine », par exemple sous le modèle bio-intensif et de la permaculture, propose un modèle parallèle d'agriculture qui peut être moins vulnérable considérant que moins de superficies agricoles sont nécessaires et que le rendement à l'hectare est généralement plus élevé. Bref, le milieu agricole cherche des solutions et les municipalités sont prêtes à agir concrètement dans le même sens.

De manière générale, le principe de l'offre et de la demande fait en sorte qu'une augmentation des superficies cultivées devrait entraîner une baisse du prix des terres. Considérant que certains propriétaires fonciers laissent de bonnes terres non exploitées, il serait nécessaire de faire des efforts pour lutter contre cette pratique non souhaitable autant pour la disponibilité et le prix des terres que pour leur qualité.

Celles et ceux qui choisissent de ne pas exploiter leurs terres font le calcul qu'il est plus rentable de payer l'entièreté des taxes municipales sur un terrain plutôt que de s'embarasser à trouver une personne pour l'exploiter et en retirer une rente foncière. L'UMQ propose donc de s'attaquer au phénomène de l'enfrichement et de la disponibilité des terres en donnant le pouvoir aux municipalités de taxer davantage les terres agricoles exploitables et non exploitées. Il serait donc ainsi possible d'agir sur le jeu de l'offre et de la demande – par une augmentation de l'offre – pour contribuer à la réduction de la valeur des terres. Naturellement, la notion de terre agricole exploitable et non exploitée demeure à définir avec les divers partenaires concernés.

Considérant que les terres en friche ont souvent moins de valeur, il faudrait que le taux applicable à ces terres soit l'équivalent de trois fois le taux de base. Par exemple, un hectare d'une valeur de 4 234 \$ / ha⁹ auquel

⁸ Union des producteurs agricoles. (3 décembre 2019). L'UPA et Fondation annoncent la création d'une fiducie pour protéger les terres de la spéculation et en favoriser l'accès pour la relève agricole [Communiqué de presse].

⁹ Valeur médiane des terres à l'hectare en 2016. Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ). (novembre 2017). Rapport relatif au suivi des transactions foncières agricoles. Tableau 2.

présenté à :

Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles**Projet de loi n°48***Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles*

s'applique un taux de base fixé pour les fins de l'exercice à 0,745 \$ du 100 \$ d'évaluation¹⁰ est taxé à la hauteur de 31,5\$ par l'hectare. Une taxation au double du taux de base équivaldrait à 63 \$ par hectare et au triple à 94,5 \$. Pour assurer l'efficacité de la mesure, il faut s'assurer que le levier fiscal permette d'induire un changement de comportement chez les propriétaires fonciers en plus de s'assurer que les municipalités trouvent un intérêt supplémentaire à l'introduction du taux particulier lorsque l'on considère les démarches administratives nécessaires : le revenu potentiel doit en valoir la peine. Il serait d'ailleurs nécessaire de documenter la mise en œuvre et l'effet de cette taxe pour s'assurer du succès de la politique publique.

Recommandation n°5 : Modifier la Loi sur la fiscalité municipale (LFM) de manière à taxer les terres agricoles exploitables et non exploitées au triple du taux de base afin de favoriser leur remise en culture.

¹⁰ Taux de base en vigueur à Saint-Hyacinthe, la municipalité la plus touchée, en nombre absolu par la réforme.

CONCLUSION

De manière générale, la réforme du PCTFA proposée est une réponse adéquate à la nécessité d'une réforme. Le Québec ne pourra pas aller contre la transformation du modèle agricole, mais nous pouvons collectivement soutenir nos productrices et nos producteurs agricole qui font vivre nos régions.

L'enjeu principal de la réforme concerne l'imposition d'un plafond qui opérera un transfert fiscal de l'aide à l'agriculture des centres urbains vers les municipalités agricoles.

Cette intrusion dans le champ fiscal des municipalités est d'ailleurs presque inutile lorsque l'on considère que les sommes qui sont escomptées d'être épargnées par l'État québécois (5 M\$) pourraient être assimilées aux coûts du programme par une hausse d'à peine 2,6 %.

À l'échelle du PCTFA, le plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles est un volet mineur, voire négligeable. À l'échelle des municipalités agricoles les plus touchées, ce plafonnement entraîne une perturbation fiscale majeure qui les oblige à taxer davantage leurs citoyens pour un même niveau de service que dans un milieu urbain. L'UMQ demande l'abandon pur et simple du plafonnement de la valeur des terres au 90^e percentile.

De plus, l'UMQ souhaite que les municipalités puissent jouer leur part dans la lutte contre l'augmentation de la valeur des terres en proposant de créer une nouvelle catégorie d'immeubles agricoles non exploités. Ce levier fiscal pourrait favoriser la remise en culture, l'augmentation des superficies cultivées, l'accès aux terres et la stabilisation des prix.

SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

L'Union des municipalités du Québec recommande à la Commission de l'agriculture, des pêcheries, de l'énergie et des ressources naturelles ce qui suit :

RECOMMANDATION n°1

Quantifier l'impact de l'élargissement du bassin des comparables sur les revenus fonciers agricoles pour chaque municipalité avant d'envisager imposer un plafond sur la valeur imposable des terres.

RECOMMANDATION n°2

Élargir les critères d'écoconditionnalité pour l'admissibilité des productrices et des producteurs agricoles au PCTFA au respect de la PPRLPI, notamment relativement au respect des bandes riveraines, en prévoyant une période d'inadmissibilité automatique au PCTFA lorsqu'une ou un bénéficiaire reçoit un constat émis par une instance municipale.

RECOMMANDATION n°3

Retirer les dispositions relatives au plafonnement de la valeur imposable des terres agricoles du projet de loi n°48 et continuer d'appuyer directement les productrices et les producteurs agricoles.

RECOMMANDATION n°4 :

Dans l'éventualité où le gouvernement décidait de maintenir le plafonnement de la valeur des terres, prévoir un mécanisme de compensation des municipalités à 100 % du manque à gagner au-delà de la période transitoire, et ce, particulièrement pour les municipalités pour lesquelles le plafonnement nécessite une augmentation de 1 % ou plus des taxes résidentielles.

RECOMMANDATION n°5

Modifier la Loi sur la fiscalité municipale (LFM) de manière à taxer les terres agricoles exploitables et non exploitées au triple du taux de base.

POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, VOUS POUVEZ COMMUNIQUER AVEC :

M. Jean-François Sabourin
Conseiller aux politiques
Union des municipalités du Québec
2020, boulevard Robert-Bourassa
Bureau 210
Montréal (Québec) H3A 2A5
Tél. : 514-282-7700, poste 262
Courriel : jfsabourin@umq.qc.ca



La voix des GOUVERNEMENTS de proximité

Union des municipalités du Québec
2020, boulevard Robert-Bourassa, Bureau 210, Montréal (Québec) H3A 2A5
514 282-7700 umq.qc.ca   

**Rassembler
Affirmer
Accompagner**