

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT DU  
TERRITOIRE

Déposé le : 2020-11-10  
N° : CAT-056  
Secrétaire : 

**FCEI**  
FÉDÉRATION CANADIENNE  
DE L'ENTREPRISE INDÉPENDANTE  
*En affaires pour vos affaires.*

630, boul. René-Lévesque O., bureau 2880  
Montréal (Québec) H3B 1S6

Montréal, le 9 novembre 2020

Mme Andrée Laforest  
Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation  
Édifice Jean-Baptiste-De La Salle  
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau  
Aile Chauveau  
4e étage  
Québec (Québec) G1R 4J3

*Par courriel*

**Objet : Commentaires de la FCEI concernant le projet de loi n° 67, Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions**

Madame la Ministre,

La Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) est le plus grand regroupement de petites et moyennes entreprises (PME) au Canada, réunissant quelque 110 000 propriétaires de PME, dont 24 000 au Québec. D'emblée, nous reconnaissons dans le dépôt du projet de loi n° 67, *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*, la volonté du gouvernement d'incarner certains principes de la gouvernance de proximité en octroyant aux municipalités des pouvoirs de dépenses et fiscaux afin d'offrir une réponse adaptée à chaque milieu, notamment pour répondre aux impacts économiques de la COVID-19.

Par ailleurs, plusieurs municipalités ont fait preuve d'initiative dans cette crise sans précédent afin d'accompagner et soutenir les PME. En cette période difficile, chaque geste compte et c'est l'addition de tous ces gestes qui font une différence pour nos PME. En permettant aux municipalités de leur offrir de l'aide sous forme de subventions, de prêts ou encore de crédits de taxes, vous posez un geste favorable à plus de flexibilité et à une action locale cohérente avec les besoins économiques locaux.

Il est crucial d'intervenir activement pour nos PME. Comme nos données les plus récentes l'indiquent, ceci est d'autant plus important qu'au Québec, en date du 3 novembre : 69 % des PME sont présentement ouvertes, 46 % ont retrouvé la totalité de leur personnel et seulement 32 % ont des

revenus égaux ou supérieurs à la normale<sup>1</sup>. Mentionnons également que l'incertitude face à une seconde vague de fermetures représente actuellement la principale préoccupation des chefs d'entreprise au Québec (82 %) et que la moitié des PME québécoises craignent de ne pouvoir survivre à une deuxième vague. Rappelons ici, qu'à la fin juin, l'endettement moyen pour une PME québécoise était de 135 000 \$<sup>2</sup>. Par ailleurs, selon nos données, l'impact de la COVID-19 pourrait faire fermer, au Québec, près de 18 000 PME, et on pourrait même atteindre 30 000 fermetures. Cela représente donc entre 8 % à 14 % de l'ensemble des entreprises au Québec qui serait susceptible de fermer définitivement leurs portes.<sup>3</sup> Ces constats et ces données sont inquiétants et démontrent toute l'importance de l'adoption de mesures visant à épauler et aider les PME.

Sur le plan fiscal, nous soulignons votre volonté de simplifier l'utilisation de la mesure associée à l'article 244.64.9 de la Loi sur la fiscalité qui permet de réduire la taxe sur les immeubles de plus faible valeur, surtout ceux appartenant à des petites et moyennes entreprises (PME). Tel qu'indiqué dans les documents de votre ministère<sup>4</sup>, la simplification d'utilisation de cette mesure offrirait aux municipalités un moyen supplémentaire pour anticiper les situations d'urgence affectant économiquement les PME et pour mieux s'y adapter. Nous ne pouvons que souscrire à de telles modifications législatives.

Par ailleurs, les municipalités régionales de comtés (MRC) possèdent, sous une forme ou une autre, une expertise reconnue dans la gestion de programmes de soutien économique et en accompagnement à l'entrepreneuriat. En conséquence, en leur accordant le pouvoir de constituer un fonds de soutien qui permettra d'appuyer financièrement les entreprises rencontrant des difficultés financières en raison de la COVID-19, vous posez un geste dans la bonne direction, et ce, afin que tous puissent mettre l'épaule à la roue pour soutenir nos PME lourdement affectées par la crise actuelle. Nous sommes donc d'avis que ces modifications pourraient aider l'intervention du milieu municipal au regard de ses responsabilités en termes de développement local et régional.

Nous tenons à ajouter que la FCEI a demandé quelles mesures d'aide les municipalités devraient privilégier. Six PME canadiennes sur dix souhaitent obtenir un gel des hausses d'impôt foncier (62 % pour les PME de Montréal) et 55 % demandent une réduction des coûts de services publics. Les PME ont besoin d'un répit fiscal.<sup>5</sup> Nous avons donc été heureux de l'annonce du gouvernement du Québec concernant le versement de 2,3 milliards pour aider les municipalités et les sociétés de transport en commun de la province afin de pallier aux pertes de revenus et aux dépenses occasionnées par la COVID-19. Une somme de 800 millions \$ est dédiée aux municipalités. Vous mentionniez lors de cette annonce que votre gouvernement « met à la disposition des municipalités les moyens nécessaires afin qu'elles puissent faire face à la pandémie tout en se préparant à contribuer activement à la reprise économique des différentes régions du Québec. »<sup>6</sup> Votre homologue, le ministre des Finances, mentionnait que cela éviterait une augmentation du fardeau fiscal. La Presse Canadienne dans un article reprenait les propos du ministre comme suit « ça va permettre d'éviter des hausses de taxes

<sup>1</sup> Source : FCEI, La reprise après la COVID-19 – octobre 2020, résultats du 2 octobre au 1 novembre 2020, n = 4,509. À titre comparatif, un échantillon probabiliste de cette taille aurait une marge d'erreur de plus ou moins 1,5 points de pourcentage, 19 fois sur 20. [jechoisPME.ca/sante](https://www.quechoisPME.ca/sante)

<sup>2</sup> FCEI, La COVID-19 et votre entreprise – sondage numéro 15, 29 juin 2020, 1 836 PME canadiennes répondantes, marge d'erreur 2,3 %, 19 fois sur 20.

<sup>3</sup> FCEI, Compte rendu de recherche, Combien de PME canadiennes risquent de fermer pour toujours à cause de la COVID-19?, juillet 2020, 7 p. Consultation en ligne : <https://www.cfib-fcei.ca/sites/default/files/2020-07/compte-rendu-de-recherche-fermetures-des-entreprises-FCEI.pdf>

<sup>4</sup> Projet de loi no 67 Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions, Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2020, (en ligne), [https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/ministere/legislation/pl\\_67\\_omnibus\\_document\\_public.pdf](https://www.mamh.gouv.qc.ca/fileadmin/publications/ministere/legislation/pl_67_omnibus_document_public.pdf)

<sup>5</sup> : FCEI, La COVID-19 et votre entreprise – sondage numéro 9, 14 mai 2020, 5 939 PME canadiennes répondantes, marge d'erreur 1,3 %, 19 fois sur 20.

<sup>6</sup> Québec, Le gouvernement annonce une aide financière de 2,3 G\$ pour soutenir les municipalités du Québec à travers la crise, communiqué de presse, 25 septembre 2020. Consultation en ligne : [http://www.finances.gouv.qc.ca/documents/Communiqués/fr/COMFR\\_20200925.pdf](http://www.finances.gouv.qc.ca/documents/Communiqués/fr/COMFR_20200925.pdf)

dans les municipalités - c'est certain que lorsqu'on aide les municipalités à boucler leur budget, c'est au bénéfice de tous les citoyens - et d'éviter les diminutions de services». <sup>7</sup> Plusieurs municipalités ont entendu cet appel et ont annoncé un gel de leurs taxes foncières, répondant ainsi à une demande des PME, citons en exemples les villes de Montréal, Québec, Laval et Longueuil. Par contre, ce n'est pas le cas de toutes les municipalités d'agir de la sorte. En effet, le maire de Gatineau a réitéré à plus d'une reprise son objectif d'augmenter le fardeau fiscal des entreprises et des citoyens. Dans cette situation très difficile des impacts économiques de la COVID-19 sur les PME, il faut leur éviter des augmentations du fardeau fiscal.

En revanche, nous entretenons une réserve relativement à une disposition du projet de loi. Plus spécifiquement, la portée de l'article 135 nous laisse perplexes. Tel qu'indiqué dans le libellé, « une règle imposée par le gouvernement, un ministre ou une municipalité pour protéger la santé de la population durant la pandémie de la COVID-19, qui a pour effet de restreindre en totalité ou en partie les activités d'une entreprise, ne constitue pas une restriction juridique au sens du paragraphe 19° de l'article 174 de la Loi sur la fiscalité municipale ». De ce fait, cette mesure limite de façon évidente le droit d'un propriétaire à contester l'évaluation de son immeuble en raison des impacts des mesures sanitaires et, incidemment, d'obtenir un portrait juste de sa valeur et de la taxation qui en découlera.

Résumé sommairement, le gouvernement, dans certains cas, oblige la fermeture, ou met en place des restrictions sanitaires qui plombent les revenus de certaines entreprises, et de l'autre, leur retire le droit de rendre compte de ces effets négatifs dans l'évaluation de leurs propriétés et, finalement, sur le compte de taxes municipales. Pour rappel, au Canada, les entreprises du secteur de l'hébergement et de la restauration (hôtels, restaurants, etc.) ne sont que 11 %<sup>8</sup> à avoir retrouvé des niveaux normaux de ventes pour cette période de l'année. Aussi, la reprise est très lente. Il faudra près d'un an et demi en moyenne aux PME canadiennes pour retrouver un niveau de ventes équivalent à ce qu'il était avant la crise. Pour le secteur de l'hébergement et de la restauration, la réalité est encore plus difficile, car leur retour à la normale pourrait prendre plus de huit ans.<sup>9</sup> La situation est également difficile pour les propriétaires d'immeubles. N'oublions pas non plus que certaines petites et moyennes entreprises sont également propriétaires de l'immeuble où se trouve leur établissement commercial, on peut penser par exemple à un propriétaire d'un petit restaurant ou à un propriétaire d'une salle de réception. On voit ici toute l'importance de trouver une approche qui respectera la réalité économique de ces secteurs névralgiques pour le dynamisme de nos municipalités. C'est pourquoi la FCEI demande que cet article soit retiré. Elle croit qu'il y a des limites à restreindre les droits des entreprises qui subissent déjà des coups énormes économiquement.

Nous comprenons que les municipalités et le gouvernement du Québec ne veuillent pas créer une diminution à long terme et pérenne de la valeur pour des immeubles qui retrouveront leur rythme lorsque la crise sera passée. Néanmoins, ce sont de lourdes pertes que subiront les propriétaires d'entreprises. Ce sont des taxes municipales qui seront payées cette année pour des locaux inutilisés durant une importante partie de l'année. Si le gouvernement maintient sa volonté d'écarter la variable COVID-19 lors de la révision de l'évaluation d'un immeuble, nous suggérons l'utilisation de référer à un règlement dans cet article renvoyant à un programme afin que la situation de la pandémie puisse être prise en considération pour une période transitoire. Plus précisément, la perte de valeur pourrait être accordée annuellement selon des critères de pertes de revenus. Ainsi, la perte de valeur ne

<sup>7</sup> Lia Lévesque, COVID-19: 2,3 milliards \$ aux municipalités et aux sociétés de transport, Le Soleil, 25 septembre 2020. Consultation en ligne : <https://www.lesoleil.com/actualite/politique/covid-19-23-milliards--aux-municipalites-et-aux-societes-de-transport-2a04c5d42c4291e265fdcf58b8ff63c>

<sup>8</sup> Source : FCEI, La reprise après la COVID-19 – octobre 2020, résultats du 2 octobre au 1 novembre 2020, n = 4,509. À titre comparatif, un échantillon probabiliste de cette taille aurait une marge d'erreur de plus ou moins 1,5 points de pourcentage, 19 fois sur 20. [jechoisisPME.ca/sante](https://www.jechoisisPME.ca/sante)

<sup>9</sup> FCEI, Note de recherche, Les PME canadiennes se dirigent-elles vers une reprise en L?, septembre 2020, 4 p. Consultation en ligne : <https://www.cfib-fcei.ca/sites/default/files/2020-09/Note-de-recherche-reprise-en-L.pdf>

représenterait pas une perte perpétuelle pour les municipalités d'un côté et les entreprises pourraient recevoir compensation pour la perte de valeur de l'immeuble. Ce programme pourrait prendre en considération les programmes de subventions existants, comme la subvention d'urgence du Canada pour le loyer, et venir en complémentarité de ces derniers. Un tel programme pourrait être disponible aussi longtemps que la crise sanitaire perdure et que les restrictions limitant le commerce sont en place.

Vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à nos recommandations, nous vous prions d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de notre haute considération.



François Vincent  
Vice-président Québec

c.c : Membres de la Commission de l'aménagement du territoire