



CAT - 002M  
C. P. PL 39  
Loi sur la fiscalité municipale et  
d'autres dispositions législatives

Au coeur  
de l'évolution  
**du milieu  
municipal**

## MÉMOIRE

Consultations particulières  
et auditions publiques sur le projet  
de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité  
municipale et d'autres dispositions  
législatives

16 novembre 2023

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>4</b>
<b>Recommandations</b> .....	<b>5</b>
1. Les redevances au développement (article 2 du projet de loi n° 39).....	<b>5</b>
2. La nouvelle exception aux cas d'inhabilité des employés et élus municipaux (articles 3, 7 et 15 du projet de loi n° 39).....	<b>6</b>
3. Le paiement en plusieurs versements d'un droit de mutation immobilière (articles 11 à 14 du projet de loi n° 39).....	<b>6</b>
4. L'établissement de sous-catégories d'immeubles résidentiels et l'établissement de secteurs (articles 38 et 39 du projet de loi n° 39).....	<b>7</b>
5. Le nouveau crédit de taxes à certains terrains vagues acquis par succession (article 40 du projet de loi n° 39).....	<b>7</b>
6. Les taux variés de taxation et les plafonds imposés par la Loi sur la fiscalité municipale (articles 244.40 et 244.44 LFM).....	<b>8</b>
<b>Sommaire des recommandations</b> .....	<b>10</b>

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

## PRÉAMBULE

Représentant près de 800 membres œuvrant au sein de 300 municipalités, la Corporation des officiers municipaux agréés du Québec (COMAQ) est le reflet de la diversité des organismes municipaux du Québec.

Occupant des fonctions reliées à l'administration générale des municipalités, et majoritairement issus de la direction générale, des finances, des services juridiques et du greffe ou, encore, du service des approvisionnements, les membres de la COMAQ s'inscrivent au cœur des décisions et de l'activité de leur localité et sont au service de leur population respective.

La COMAQ a pour mission d'être au cœur de l'évolution du milieu municipal par la force de son réseau et la valorisation de l'expertise de ses membres. Créée le 5 juillet 1968, la COMAQ bénéficie du statut de corporation professionnelle proclamé par l'Assemblée nationale. En vertu de sa loi constitutive, la COMAQ est autorisée à décerner le titre d'officier municipal agréé (OMA). L'obtention et le maintien du titre OMA démontrent que son détenteur est qualifié dans l'exercice de ses fonctions et qu'il a le souci de se soumettre à un programme de formation continue pour exceller dans son champ de compétence.

Outre ses représentations auprès du gouvernement et au sein de diverses tables de travail avec les associations du milieu, la COMAQ offre à ses membres un programme de perfectionnement complet, entièrement accrédité par la Faculté de l'éducation permanente de l'Université de Montréal et l'École des dirigeants HEC Montréal.

La COMAQ diffuse, par le biais de sa revue *Carrefour*, de ses bulletins d'informations et de son site Internet, une information continue à jour en matière d'actualité municipale.

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

## INTRODUCTION

C'est avec grand intérêt et une réelle volonté d'apporter sa contribution à la bonification du projet de loi n° 39 modifiant la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives que la COMAQ soumet ses recommandations. Dans cet esprit de collaboration, la COMAQ remercie la Commission de l'aménagement du territoire de lui permettre d'exprimer son point de vue avec la présentation de ce mémoire.

La COMAQ se réjouit de cette initiative du gouvernement qui vise à bonifier les pouvoirs accordés aux municipalités, notamment en matière de taxation foncière, pour leur accorder plus de latitude à titre de gouvernements de proximité.

Nos commentaires se situeront davantage à un niveau opérationnel puisque nos membres sont tous des gestionnaires municipaux, dont plus de 300 d'entre eux sont issus des services des finances et de la trésorerie des plus grandes municipalités du Québec, et sont donc les premiers responsables de la préparation, chaque année, des budgets municipaux.

D'emblée, la COMAQ appuie ce projet de loi comme étant fort pertinent et nécessaire.

La COMAQ souhaite soumettre ses observations et ses propositions sur certains principes découlant du projet de loi tel que déposé, tout en laissant aux autres experts (notamment les évaluateurs municipaux) le soin d'apporter leurs commentaires et suggestions éclairés sur les aspects plus techniques liés à leur travail, notamment lors du dépôt des rôles triennaux d'évaluation foncière.

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

## RECOMMANDATIONS

La COMAQ n'entend pas ici formuler ses commentaires « article par article » selon le projet de loi n° 39, mais ciblera plutôt ses recommandations pour améliorer l'application des importantes mesures fiscales proposées.

### 1. Les redevances au développement (article 2 du projet de loi n° 39)

Les redevances au développement sont fondées sur une habilitation législative obtenue par les municipalités québécoises en 2016 par le projet de loi 83 (L.Q. 2016, chapitre 17, articles 1 à 6).

Le libellé plutôt large de ce nouveau pouvoir fiscal répondait à un important besoin des municipalités de diversifier leurs sources de financement, tout en leur laissant la latitude requise pour mettre sur pied ce nouveau régime de redevances en fonction de leurs besoins et de leurs réalités socio-économiques propres.

L'ajout d'un pouvoir règlementaire attribué au ministre à l'article 2 du projet de loi (en ajoutant le nouvel article 226.2 LAU) vient contrecarrer cette latitude et permet, en quelque sorte, au ministre de baliser ce pouvoir, en allant même jusqu'à permettre de prescrire des règles différentes pour toute municipalité.

Cet article réduit ainsi l'autonomie des municipalités, pourtant reconnue législativement par le projet de loi n° 122 en 2017, et est également en porte-à-faux avec l'intention du législateur maintes fois manifestée d'accorder les mêmes pouvoirs à toutes les municipalités québécoises.

La COMAQ déplore ainsi cette « mécanique législative », et souhaite minimalement être consultée préalablement sur ce projet de règlement si cet article est maintenu.

#### Recommandation 1

**Modifier l'article 226.2 LAU proposé pour respecter la latitude et l'autonomie des municipalités dans la mise en place de redevances au développement en fonction de leurs besoins et de leurs réalités socio-économiques propres, en supprimant les paragraphes 1 et 2 du premier alinéa, mais en conservant seulement le paragraphe 3 proposé ainsi qu'en supprimant le 2<sup>e</sup> alinéa.**

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

### **2. La nouvelle exception aux cas d'inhabilité des employés et élus municipaux (articles 3, 7 et 15 du projet de loi n° 39)**

La COMAQ salue ces nouvelles exceptions prévues aux articles 116.0.1 LCV, 269.1 CM et 305.0.1 LERM ; il s'agit là d'exceptions reflétant bien la problématique vécue couramment par de nombreux employés et élus municipaux, particulièrement dans les nombreuses municipalités de plus petite taille.

La COMAQ déplore toutefois la lourdeur de la démarche conçue pour y arriver, qui pourrait avoir pour effet de stériliser son application.

#### **Recommandation 2**

**Modifier les articles 116.0.1 LCV, 269.1 CM et 305.0.1 LERM proposés pour simplifier l'application de la nouvelle exception aux cas d'inhabilité.**

---

### **3. Le paiement en plusieurs versements d'un droit de mutation immobilière (articles 11 à 14 du projet de loi n° 39)**

La COMAQ n'est pas en désaccord en principe avec ces nouvelles dispositions, mais souhaite que celles-ci ne soient applicables qu'à des transactions du secteur résidentiel et non à celles des secteurs commerciaux ou industriels, si tel est le choix des municipalités ; nous croyons en effet que cette nouvelle mesure vise à faciliter le paiement des droits de mutation par le débiteur.

Également, les modalités d'application quant aux versements (notamment les montants et échéances) devraient être calquées sur le régime existant de taxation foncière, dans un souci de cohérence.

#### **Recommandation 3**

**Modifier l'article 11 LDMI proposé afin de prévoir que le nouveau pouvoir réglementaire accordé aux municipalités puisse spécifier des règles différentes selon les catégories d'immeubles prévues à l'article 244.30 LFM.**

#### **Recommandation 4**

**Modifier l'article 11 LDMI proposé pour ajuster ses modalités d'application quant aux versements en les calquant sur le régime existant de taxation foncière.**

---

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

### **4. L'établissement de sous-catégories d'immeubles résidentiels et l'établissement de secteurs (articles 38 et 39 du projet de loi n° 39)**

La COMAQ salue l'arrivée de ces nouveaux outils offerts aux municipalités dans un constant souci d'améliorer l'équité fiscale horizontale sur leur territoire.

Ces nouveaux pouvoirs devraient à notre avis s'intégrer à la stratégie globale de chaque municipalité liée à son développement et à l'occupation de son territoire ; les municipalités seront ainsi libres de les utiliser ou pas dans ce contexte, en reconnaissant leur autonomie décisionnelle pour ce faire.

#### **Recommandation 5**

**Modifier l'article 244.64.10 afin d'y ajouter que les secteurs devront être définis en tenant compte de la stratégie de développement ou d'occupation du territoire de la municipalité, ou du niveau de services municipaux offerts dans chaque secteur ainsi défini.**

---

### **5. Le nouveau crédit de taxes à certains terrains vagues acquis par succession (article 40 du projet de loi n° 39)**

La COMAQ n'a pas d'objection de principe à ce nouveau crédit de taxes, qui pourrait s'avérer utile à certaines municipalités de plus petite taille.

Néanmoins, la COMAQ y voit là une obligation imposée par le législateur à toutes les municipalités québécoises, alors que la philosophie qui transcende le projet de loi n° 39, de même que plusieurs projets de lois adoptés par le législateur depuis 2017, laissent plutôt le choix aux municipalités de décider ou non d'appliquer certaines nouvelles mesures fiscales, toujours dans le respect de leur autonomie comme gouvernements de proximité.

Ainsi, la COMAQ demande que le nouveau pouvoir soit transformé en outil, au choix décisionnel des municipalités, plutôt qu'en obligation.

De plus, la COMAQ souhaite que les municipalités puissent établir elles-mêmes, par règlement, les modalités d'application de ce crédit de taxes, notamment quant au montant du crédit et quant à la période d'application retenue, laquelle ne devrait pas excéder cinq (5) ans.

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

### Recommandation 6

**Modifier les articles 253.1 et suivants LFM proposés pour que ce nouveau crédit de taxes soit un outil offert aux municipalités, plutôt qu'une obligation imposée à celles-ci.**

### Recommandation 7

**Prévoir que les modalités d'application de ce nouveau crédit de taxes seront déterminées par les municipalités par règlement, tout en limitant la période d'application à cinq (5) ans.**

---

## 6. Les taux variés de taxation et les plafonds imposés par la Loi sur la fiscalité municipale (articles 244.40 et 244.44 LFM)

Bien qu'aucune disposition du projet de loi n° 39 n'aborde les coefficients (« plafonds ») imposés par le législateur aux articles 244.40 et 244.44 LFM, la COMAQ saisit l'opportunité du dépôt du projet de loi n° 39 pour demander des modifications quant à la détermination desdits coefficients.

Il faut voir que le législateur a en effet modifié « à la pièce » ces coefficients depuis plusieurs années, la dernière modification remontant à plus de six (6) ans, soit en 2017 (L.Q. 2017, chapitre 13, articles 165 et 167).

Inutile de dire que la situation de 2017 et la situation actuelle des municipalités québécoises a grandement changé au niveau social et économique; les changements climatiques et la crise du logement actuelle, pour ne nommer que ceux-ci, n'en sont que des exemples éloquents, et ont des impacts fort importants sur les finances municipales.

Dans un souci de cohérence, d'uniformité et d'efficacité, la COMAQ demande à ce que ces coefficients soient désormais indexés d'un facteur de 0,6, pour toutes les municipalités identifiées à l'alinéa 1 ainsi qu'aux paragraphes 2 à 11 du second alinéa de l'article 244.40 LFM, de même qu'à l'article 244.44 LFM, tout en prévoyant immédiatement, dans la loi, une formule d'indexation du coefficient chaque trois (3) ans.

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

La COMAQ offre à ce sujet toute sa collaboration aux autorités gouvernementales pour définir la formule d'indexation la plus appropriée.

### Recommandation 8

**Modifier les articles 244.40 (alinéa 1 et paragraphes 2 à 11 du second alinéa) et l'article 244.44 LFM existants afin d'indexer les coefficients existants d'un facteur de 0,6, tout en prévoyant, dans la loi, une formule d'indexation desdits coefficients aux trois (3) ans.**

---

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

## SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

### Recommandation 1

Modifier l'article 226.2 LAU proposé pour respecter la latitude et l'autonomie des municipalités dans la mise en place de redevances au développement en fonction de leurs besoins et de leurs réalités socio-économiques propres, en supprimant les paragraphes 1 et 2 du premier alinéa, mais en conservant seulement le paragraphe 3 proposé ainsi qu'en supprimant le 2<sup>e</sup> alinéa.

### Recommandation 2

Modifier les articles 116.0.1 LCV, 269.1 CM et 305.0.1 LERM proposés pour simplifier l'application de la nouvelle exception aux cas d'inhabileté.

### Recommandation 3

Modifier l'article 11 LDMI proposé afin de prévoir que le nouveau pouvoir réglementaire accordé aux municipalités puisse spécifier des règles différentes selon les catégories d'immeubles prévues à l'article 244.30 LFM.

### Recommandation 4

Modifier l'article 11 LDMI proposé pour ajuster ses modalités d'application quant aux versements en les calquant sur le régime existant de taxation foncière.

### Recommandation 5

Modifier l'article 244.64.10 afin d'y ajouter que les secteurs devront être définis en tenant compte de la stratégie de développement ou d'occupation du territoire de la municipalité, ou du niveau de services municipaux offerts dans chaque secteur ainsi défini.

### Recommandation 6

Modifier les articles 253.1 et suivants LFM proposés pour que ce nouveau crédit de taxes soit un outil offert aux municipalités, plutôt qu'une obligation imposée à celles-ci.

### Recommandation 7

Prévoir que les modalités d'application de ce nouveau crédit de taxes seront déterminées par les municipalités par règlement, tout en limitant la période d'application à cinq (5) ans.

## MÉMOIRE

Consultations particulières et auditions publiques sur le projet de loi n° 39  
Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives

### Recommandation 8

**Modifier les articles 244.40 (alinéa 1 et paragraphes 2 à 11 du second alinéa) et l'article 244.44 LFM existants afin d'indexer les coefficients existants d'un facteur de 0,6, tout en prévoyant, dans la loi, une formule d'indexation desdits coefficients aux trois (3) ans.**



**[OMA]**

LA CORPORATION  
DES OFFICIERS MUNICIPAUX  
AGRÉÉS DU QUÉBEC

Pour de plus amples informations,  
nous vous invitons à communiquer avec :

**Julie Faucher**  
Directrice générale  
418 571-4523  
[julie.faucher@comaq.qc.ca](mailto:julie.faucher@comaq.qc.ca)

COMAQ  
575, rue Jacques-Parizeau RC02  
Québec, QC G1R 2G4  
**418 527-1231**

[comaq.qc.ca](http://comaq.qc.ca)