

Québec, le 4 octobre 2011

Madame Anik Montminy  
Directrice du cabinet  
Cabinet du leader parlementaire du gouvernement  
Édifice Pamphile-Lemay  
1035, rue des Parlementaires  
1<sup>er</sup> étage, bureau 1.39  
Québec (Québec) G1A 1A4

Chère collègue,

Une pétition demandant au gouvernement d'adopter la solution au problème des augmentations élevées de taxes foncières proposée par les groupes « Regroupement Évaluation Équitable (REE) » et « Association des propriétaires fonciers du Québec (APFQ) » a été présentée à l'Assemblée nationale le 9 juin 2011 par le député de Blainville, monsieur Daniel Ratthé. Je vous fais parvenir la réponse du ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, Monsieur Laurent Lessard.

Veillez agréer, chère collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Manon Lecours  
Directrice du cabinet

p.j.

Québec, le 4 octobre 2011

Monsieur Jean-Marc Fournier  
Cabinet du leader parlementaire du gouvernement  
Édifice Pamphile-Lemay  
1035, rue des Parlementaires  
1<sup>er</sup> étage, bureau 1.39  
Québec (Québec) G1A 1A4

Cher collègue,

Une pétition demandant au gouvernement d'adopter la solution au problème des augmentations élevées de taxes foncières proposée par les groupes « Regroupement Évaluation Équitable (REE) » et « Association des propriétaires fonciers du Québec (APFQ) » a été présentée à l'Assemblée nationale le 9 juin 2011 par le député de Blainville, monsieur Daniel Ratthé. Celle-ci comporte 2171 signatures. J'ai le plaisir de vous faire part de ma position en ce qui a trait à cette pétition.

Le problème ayant donné lieu à la pétition trouve son origine dans l'évolution des valeurs foncières constatée dans les rôles d'évaluation entrés en vigueur depuis 2003. Dans les cas où la hausse des valeurs se répartissait de façon inégale sur le territoire d'une municipalité, cela s'est traduit pour certaines résidences par des augmentations de taxes plus élevées que la moyenne. Cette situation affecte particulièrement les résidences voisines de lacs ou de cours d'eau. Or, certaines de ces résidences sont occupées par des personnes retraitées dont les revenus sont fixes, de sorte qu'il leur est difficile d'absorber les hausses de taxes. La Loi sur la fiscalité municipale contient des dispositions permettant d'atténuer les effets d'une hausse des valeurs foncières, mais les municipalités ne s'en prévalent pas toujours et elles ne sont pas adaptées à toutes les situations.

...2

Le Ministère s'est penché sur cette problématique depuis 2007. Il a examiné les solutions possibles, notamment dans le cadre d'une table ronde composée de représentants des municipalités, des évaluateurs et des groupes s'exprimant au nom des contribuables, qui s'est réunie en 2008 et en 2009. Une résolution a été adoptée par l'Assemblée nationale, le 27 octobre 2010, prévoyant qu'un projet de loi soit déposé pour apporter une solution. Le 22 mars 2011, j'ai donné suite à cette résolution en déposant le projet de loi 4 (Loi permettant aux municipalités d'octroyer un crédit de taxes à certains propriétaires d'immeubles résidentiels touchés par une hausse de leur valeur excédant la moyenne de façon significative).

La mesure de crédit de taxes foncières municipales proposée dans le projet de loi 4, dont l'application serait facultative, viserait les personnes les plus affectées par les augmentations élevées de taxes, en habilitant les municipalités à leur accorder un crédit lorsqu'elles satisfont à certains critères, notamment lorsque l'augmentation de la valeur de leur résidence dépasse la moyenne de 7,5 %, qu'elles en sont propriétaires depuis plus de 15 années et qu'elles sont admissibles au crédit d'impôt pour la solidarité. Cette mesure permettrait de solutionner la problématique, sans remettre en cause le régime actuel d'évaluation et de taxation foncières, ni entraîner des coûts trop élevés pour le gouvernement ou de déplacements significatifs vers les contribuables fonciers ne bénéficiant pas de la mesure.

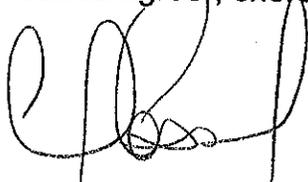
Certains des groupes s'exprimant au nom des contribuables préconisent plutôt l'application obligatoire d'un plafonnement de la hausse des valeurs foncières et c'est ce que propose la pétition déposée le 8 juin 2011. Cette solution, qui s'inspire de formules appliquées en Californie et en Nouvelle-Écosse, consisterait à établir la valeur imposable de toutes les résidences selon celle d'une année de référence (2000, selon la proposition) et à faire en sorte que cette valeur ne puisse évoluer par la suite que selon le moindre de l'inflation ou d'un pourcentage prédéterminé; cependant, lorsqu'une résidence serait vendue, sa valeur imposable serait réajustée selon le prix d'achat, sous réserve de certaines exceptions.

Il n'est pas apparu opportun de retenir cette solution, qui constituerait une remise en cause complète du système d'évaluation et de taxation foncières. Alors que dans le système actuel, la valeur imposable de chaque résidence correspond au prix que le propriétaire aurait pu obtenir s'il l'avait mise en vente à la date de l'évaluation, la solution d'un plafonnement des hausses de valeur ferait en sorte que deux résidences semblables auraient une valeur imposable différente selon la date où elles ont été achetées. Ainsi, une résidence pourrait être taxée selon une valeur de 800 000 \$ parce qu'elle vient d'être achetée à ce prix, alors qu'une voisine tout à fait semblable serait taxée selon une valeur de 200 000\$ parce que son propriétaire la possède depuis plusieurs années. Cela serait très difficile à justifier sur le plan de l'équité.

De plus, l'avantage procuré à certains contribuables par une telle solution se traduirait par un fardeau plus élevé pour les autres, qui sont souvent moins fortunés. Enfin, l'analyse du cas de la Californie indique qu'un plafonnement des hausses de valeurs aurait des effets indésirables sur le dynamisme du marché immobilier et sur l'accès des jeunes à la propriété.

Le projet de loi 4 sera examiné en commission parlementaire, à un moment qui reste à déterminer, et les groupes et organismes concernés pourront alors faire valoir leur point de vue. Toutefois, il m'apparaît prématuré de procéder dès la session de l'automne 2011. En effet, les groupes et organismes intéressés continuent de soutenir des positions très divergentes quant aux solutions souhaitables et une adoption du projet de loi 4 à l'automne 2011 serait trop tardive pour permettre que la mesure qui y est proposée puisse être mise en œuvre pour l'année 2012.

Veillez agréer, chère collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke on the right side.

LAURENT LESSARD