

FQM  
*porte-parole*  
DES RÉGIONS

Mémoire  
**Projet de loi 39**  
**Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale**  
**et d'autres dispositions législatives**

Novembre 2023



FÉDÉRATION  
QUÉBÉCOISE DES  
MUNICIPALITÉS



## LA FÉDÉRATION QUÉBÉCOISE DES MUNICIPALITÉS

Depuis sa fondation en 1944, la Fédération québécoise des municipalités (FQM) fait entendre la voix des régions du Québec. Convaincue que la force du nombre peut faire la différence, la FQM accorde une priorité absolue à ses 1 000 membres répartis sur l'ensemble du territoire québécois et à la défense de leurs intérêts politiques et économiques. Elle favorise l'autonomie municipale, travaille activement à accroître la vitalité des régions et offre un large éventail de services aux municipalités et MRC. Le dynamisme, la créativité, ainsi que l'esprit de concertation et d'innovation qui animent les élus-es municipaux inspirent ses réflexions et façonnent ses actions au quotidien.

### MISSION

Défendre les intérêts politiques et économiques des régions, en fournissant aux organisations municipales, dans un but non lucratif, un pôle d'expertises leur permettant de s'acquitter pleinement de toutes leurs responsabilités actuelles et futures.

### VISION

Faire du Québec de demain le Québec de toutes les régions en permettant aux municipalités du territoire d'offrir des milieux de vie dynamiques et prospères à leurs citoyens, en leur donnant accès à des services de qualité, dans le respect des réalités régionales.

### VALEURS

Dans le but de réaliser notre mission et notre vision, la Fédération, nos administrateurs et chaque membre de notre équipe sont guidés par les valeurs suivantes :

#### L'intégrité

La réussite de l'organisation est fondée sur la confiance que nous accordent les municipalités locales et régionales. Pour conserver celle-ci, nos décisions sont prises dans le respect de la mission, de la vision et des valeurs de notre organisation.

#### L'imagination

Face aux situations inhabituelles et dans un esprit d'entreprise, nous concevons et proposons à nos collègues et partenaires des solutions innovantes permettant de sortir des sentiers battus et de nous distinguer, tout en respectant nos valeurs.

#### La rigueur

Nous agissons de façon professionnelle en utilisant l'ensemble de nos connaissances, en considérant tous les aspects d'une situation et en respectant la parole donnée.

#### La proactivité et le travail d'équipe

Nous agissons de façon professionnelle en utilisant l'ensemble de nos connaissances, en considérant tous les aspects d'une situation et en respectant la parole donnée.

Notre agilité et nos connaissances nous permettent d'anticiper les situations nouvelles et de résoudre activement les problèmes de notre organisation ou ceux de nos partenaires, et ce, grâce à la complémentarité de notre équipe et la collaboration qui nous anime.

#### L'engagement

L'action de chacun des membres de notre équipe est motivée par la passion et guidée par la volonté de réussir notre mission ainsi que par la vision de l'organisation.



FÉDÉRATION  
QUÉBÉCOISE DES  
MUNICIPALITÉS

## TABLE DES MATIÈRES

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>1 PÉRENNISATION DU PARTAGE DE LA CROISSANCE D'UN POINT DE LA TVQ .....</b>	<b>5</b>
<b>2 NOUVEAUX POUVOIRS FISCAUX .....</b>	<b>6</b>
<b>3 MESURES RELATIVES À L'ÉVALUATION FONCIÈRE.....</b>	<b>11</b>
<b>4 NOUVEAUX POUVOIRS EN HABITATION.....</b>	<b>13</b>
<b>5 AJOUT D'EXCEPTIONS À L'INTERDICTION POUR UN ÉLU MUNICIPAL D'AVOIR UN INTÉRÊT DIRECT OU INDIRECT DANS UN COMMERCE DE PROXIMITÉ OU UN FOURNISSEUR DE SERVICES DE NATURE MANUELLE.....</b>	<b>16</b>
<b>6 PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ : UN ENJEU QUI NÉCESSITE UNE INTERVENTION LÉGISLATIVE URGENTE .....</b>	<b>23</b>
<b>RÉSUMÉ DES RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>26</b>



## INTRODUCTION

Le 2 novembre dernier, la ministre des Affaires municipales déposait à l'Assemblée nationale le projet de loi 39, *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives*. Cette modernisation du régime fiscal municipal s'inscrit dans la foulée de la conclusion d'un nouveau partenariat entre le gouvernement et les municipalités du Québec. Elle vient concrétiser certains engagements importants pris dans le cadre des négociations qui ont eu cours cet automne.

Ce projet de loi vise également à octroyer de nouveaux pouvoirs aux municipalités, notamment en matière de fiscalité et d'habitation, pour les outiller davantage face aux importants défis qu'elles doivent relever.

La Fédération québécoise des municipalités remercie les membres de la Commission de l'aménagement du territoire de l'opportunité qui lui est offerte de présenter ses commentaires et recommandations sur le projet de loi. Nous sommes persuadés que les propositions incluses dans ce mémoire seront considérées avec attention par le gouvernement et l'ensemble des élus de l'Assemblée nationale.

## 1 PÉRENNISATION DU PARTAGE DE LA CROISSANCE D'UN POINT DE LA TVQ

Avec la multiplication des responsabilités qui leur incombent et les nouveaux enjeux auxquels elles sont confrontées, les municipalités ont besoin de sources de revenus supplémentaires. Le transfert des revenus tirés d'un point de la taxe de vente du Québec (TVQ), accordé dans le cadre du pacte fiscal 2020-2024, permet dans une certaine mesure le partage de la croissance économique du Québec avec les municipalités, en plus de contribuer à la diversification de leurs revenus.

Dans le cadre des discussions récentes visant à conclure une nouvelle entente de partenariat avec le gouvernement, l'une des principales demandes de la Fédération était de protéger, dans une loi, ce versement aux municipalités de la valeur de la croissance d'un point de TVQ. C'est d'ailleurs l'un des éléments fondamentaux de la déclaration de réciprocité conclue récemment avec le gouvernement.

L'article 48 du projet de loi 39 vient concrétiser l'engagement gouvernemental en enchâssant dans la *Loi sur le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire* (LMAMROT) le transfert de la croissance d'un point de TVQ aux municipalités et les règles applicables. La FQM se réjouit de la pérennisation de ce transfert de revenus vers les municipalités.

### 1.1 RÉPARTITION DES TRANSFERTS

L'article 48 du projet de loi prévoit également que la formule de répartition des sommes entre les municipalités sera « effectuée selon les modalités établies par un règlement du ministre », ce qui donne une ouverture à modifier la formule de répartition actuelle. La FQM salue cette flexibilité qui concrétise l'engagement qu'elle a obtenu dans le cadre des négociations de la nouvelle entente de partenariat à l'effet qu'une nouvelle formule de partage de la croissance de la TVQ soit négociée. La FQM a d'ailleurs déjà soumis à la ministre une nouvelle proposition de partage.

En effet, actuellement, la formule de répartition est essentiellement fondée sur la population de chaque municipalité. En effet, même si une certaine pondération existe en égard à l'indice de vitalité cette pondération n'a que peu d'effets réels.

Bien que la FQM reconnaisse l'importance des problématiques rencontrées par les grandes villes, la réalité est que toutes les municipalités du Québec font faces à des défis importants.

À cet égard, il est important de se rappeler que la capacité fiscale des municipalités de moins de 50 000 habitants est largement moindre que celle des grandes villes mais qu'elles doivent respecter les mêmes obligations et le même contexte de défis grandissants.

C'est pourquoi la FQM juge primordial pour les régions que cette nouvelle formule de partage de la croissance de la TVQ soit modifiée de façon que les municipalités moins peuplées puissent obtenir une partie plus substantielle de la valeur de cette croissance qui représentera bientôt plus de 500 M\$.

### Recommandation n° 1

**Qu'une nouvelle formule de partage de la croissance de la TVQ soit négociée afin que toutes les municipalités de moins de 50 000 habitants obtiennent une partie plus substantielle de la valeur de cette croissance de la TVQ.**

## 2 NOUVEAUX POUVOIRS FISCAUX

Plusieurs dispositions du projet de loi 39 sont en ligne droite avec les principes énoncés dans la Politique nationale d'architecture et d'aménagement du territoire (PNAAT). Afin de favoriser un aménagement durable du territoire, différents outils fiscaux sont proposés ou bonifiés pour soutenir les municipalités qui souhaitent consolider certains secteurs, rentabiliser certaines infrastructures ou densifier leur périmètre urbain.

### 2.1 IMPOSITION D'UNE TAXE SUR LES LOGEMENTS VACANTS OU SOUS-UTILISÉS

Il est proposé, aux articles 5 et 9 du projet de loi, de permettre aux municipalités d'imposer une taxe sur tout immeuble comportant un logement vacant ou sous-utilisé basée sur la valeur foncière de l'immeuble. Le taux de taxation ne pourrait excéder 1 % de la valeur de l'immeuble.

Considérant les besoins criants de logements dans toutes les régions du Québec, cette mesure nous apparaît intéressante pour les municipalités. L'imposition d'une taxe foncière sur les logements vacants pourrait avoir un effet positif sur le marché de location à long terme et la disponibilité des logements en décourageant la spéculation foncière et la sous-utilisation des logements. Nous sommes également en accord avec les exemptions prévues au projet de loi, lesquelles permettront notamment de protéger les logements abordables et les logements sociaux.

Le projet de loi prévoit que la municipalité devra définir, par règlement, les critères permettant de constater la vacance ou la sous-utilisation d'un logement. Cette information n'est pas connue au niveau de l'évaluation foncière dans une grande proportion des dossiers. En effet, il n'existe aucune information à cet égard pour les immeubles de trois (3) logements et moins. Les municipalités devront développer un mécanisme pour trouver l'information.





Par ailleurs, certains types de logements visés par le projet de loi devront être clairement définis pour éviter d’inutiles contentieux. C’est le cas notamment à l’article 500.5.3 introduit par l’article 5 du projet de loi où on réfère à « un logement compris dans une unité d’évaluation répertoriée sous la rubrique « 1100 chalets ou maisons de villégiature » prévue par le manuel auquel renvoie le Règlement sur le rôle d’évaluation foncière ». Ce terme n’a jamais été défini opérationnellement et peut porter à confusion, surtout depuis la pandémie avec l’arrivée en force du télétravail sur les lieux de villégiature. Il en est de même pour la notion de « logement à loyer modique qui nécessite des précisions pour assurer une interprétation uniforme.

### **Recommandation n° 2**

**Que les différents types de logements visés aux différents articles introduits par l’article 5 du projet de loi soient clairement définis afin d’éviter d’inutiles contentieux.**

Enfin, considérant les ressources dévolues à la mise en place de cette mesure, il nous apparaît pertinent que le projet de loi prévoie une protection adéquate sous forme de garantie pour les municipalités qui souhaitent se prévaloir de ce nouvel outil fiscal. Selon notre compréhension et la jurisprudence applicable, une créance sur une telle taxe n’est pas assimilée à une créance garantie au sens de la Loi sur la faillite et l’insolvabilité.

En effet, pour éviter de voir le montant de leur propriété diminué en cas de faillite, il est souhaité que soit précisé au projet de loi, à l’instar de ce que prévoit la Loi sur la fiscalité, que toute taxe exigée d’une personne en vertu de la présente section, en raison du fait qu’elle est propriétaire d’un immeuble, est assimilée à une taxe foncière imposée sur l’immeuble au sens de l’article 2651 (5) du Code civil du Québec.

Ainsi, cette taxe sur les logements vacants ou inutilisés deviendrait constitutive de droit réel qui conférerait un droit de suite au sens de l’article 2654.1 du Code civil du Québec. Une telle précision permettrait aux municipalités d’inclure les montants des créances dues pour ce type de taxes à même le montant d’impôt foncier en cas de faillite et d’insolvabilité d’un payeur de taxes.

### **Recommandation n° 3**

**Que le projet de loi prévoie que la taxe exigée d’une personne, en raison du fait qu’elle est propriétaire d’un immeuble comportant un logement vacant ou sous-utilisé, est assimilée à une taxe foncière imposée sur l’immeuble.**

## 2.2 ÉTALEMENT DU PAIEMENT DES DROITS SUR LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES

Les municipalités ont l'obligation légale de percevoir des droits sur les mutations immobilières auprès de l'acheteur d'un immeuble. Ces droits doivent être acquittés par l'acquéreur d'un immeuble, en un seul versement, dans un délai prévu par la loi.

L'article 11 du projet de loi vient modifier la Loi concernant les droits sur les mutations immobilières afin de permettre à une municipalité, par règlement, d'étaler le paiement des droits sur les mutations immobilières. Une telle mesure existe déjà pour les taxes foncières.

Dans un contexte d'inflation et de hausse importante de la valeur des propriétés, nous sommes favorables à cette mesure qui permettra aux municipalités qui le souhaitent d'aider les acheteurs en permettant l'étalement des paiements. Cette mesure pourrait également être utilisée pour attirer et faciliter le montage financier des projets d'habitation abordable.

Toutefois, dans la même logique qu'énoncée précédemment, il est souhaité que ces paiements puissent faire partie des créances garanties.

## 2.3 REHAUSSEMENT DU TAUX DE TAXE MAXIMAL APPLICABLE AUX TERRAINS VAGUES DESSERVIS

Actuellement, la Loi sur la fiscalité municipale prévoit que le taux particulier applicable à la catégorie des terrains vagues desservis « doit être égal ou supérieur au taux de base », sans « excéder le double de ce dernier ». Or, le projet de loi prévoit, à l'article 30, le rehaussement du taux de taxe maximal applicable aux terrains vagues desservis, jusqu'à quatre fois le taux de base, afin d'augmenter l'incitatif au développement et rentabiliser les infrastructures municipales existantes. Une exemption serait prévue pour les personnes ayant acquis un tel terrain par succession.

Nous sommes en accord avec la mesure proposée. La présence de terrains vacants desservis dans les municipalités peut avoir un impact important sur leur développement, particulièrement dans les municipalités plus rurales. En effet, dans un contexte de pénurie de logements, les possibilités de développement des municipalités dont le périmètre urbain est entouré par la zone agricole sont limitées, voire inexistantes. Par ailleurs, la présence de ces terrains vacants est souvent évoquée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour refuser une demande d'exclusion. Enfin, l'imposition d'une taxe supplémentaire sur les terrains vacants pourrait décourager la spéculation foncière en rendant plus coûteux le maintien de terrains non utilisés à des fins spéculatives.

Aussi, actuellement, seules les municipalités qui imposent la taxe foncière générale pour un exercice financier avec un taux particulier à la catégorie des terrains vagues desservis peuvent, pour le même exercice, imposer une taxe sur les terrains vagues non desservis.



En conséquence, il nous apparaît nécessaire que les municipalités qui possèdent seulement des terrains vacants non desservis et qui n'ont aucun terrain vacant desservi puissent également bénéficier de ce levier fiscal pour encourager la construction de leurs terrains vacants, qui se retrouvent souvent dans des secteurs d'intérêt.

Ainsi, considérant les enjeux de pénurie de logements qui touchent l'ensemble des régions du Québec, et considérant les objectifs de densification et de consolidation, il nous apparaît nécessaire de permettre aux municipalités de taxer ces deux types de terrains vacants indépendamment l'un de l'autre.

#### **Recommandation n° 4**

**Que le projet de loi modifie l'article 244.65 de Loi sur la fiscalité municipale afin de permettre aux municipalités sans terrains vagues desservis de taxer les terrains vagues non desservis jusqu'à quatre fois le taux de base.**

#### 2.4 PARTAGE DE REVENUS ENTRE MUNICIPALITÉS LOCALES

L'article 10 du projet de loi prévoit que toute municipalité locale pourrait conclure avec toute autre municipalité locale une entente relative au partage de certains revenus provenant de la taxe foncière générale, du pouvoir général de taxation ou de la redevance réglementaire. Les municipalités seraient ainsi habilitées à prévoir dans le cadre d'une entente les modalités quant aux montants à partager, la formule de répartition des revenus, la possibilité de créer un fonds ainsi que sa structure de gouvernance. Actuellement, il n'existe aucun pouvoir qui permet aux municipalités de partager des revenus entre elles.

Cette mesure nous semble intéressante et rejoint la vision de collaboration et de coopération/mutualisation de la FQM. La conclusion d'une telle entente de partage pourrait, par exemple, contribuer à favoriser l'acceptabilité sociale d'un projet de développement dont les retombées économiques ou les impacts dans les municipalités à proximité.

#### 2.5 ENCADREMENT DU RECOURS AUX REDEVANCES DE DÉVELOPPEMENT

L'article 2 du projet de loi propose d'octroyer à la ministre des Affaires municipales le pouvoir d'encadrer, par règlement, le recours aux redevances de développement. La ministre pourrait ainsi déterminer les infrastructures et les équipements municipaux pouvant être assujettis à une telle redevance, ainsi que prévoir des exemptions au paiement de cette contribution. Cette mesure pourrait contribuer à répondre aux difficultés d'application et à la faible utilisation de ce type de redevance, qui en principe est intéressante pour soutenir le financement des travaux que

devra faire la municipalité pour répondre à la croissance induite par le développement, notamment en regard des infrastructures et des équipements municipaux.

Nous sommes également favorables à la mesure transitoire proposée d'ici l'édiction d'un règlement à l'effet qu'une redevance de développement ne peut être exigée à l'égard des logements sociaux et abordables. Cette mesure est pertinente dans le contexte actuel de pénurie de logements.

## 2.6 TAXATION DISTINCTE SELON LES SECTEURS

Les modifications législatives introduites aux articles 4, 8 et 39 du projet de loi proposent d'octroyer aux municipalités le pouvoir d'appliquer une taxation différenciée par secteur. Nous accueillons favorablement ces modifications qui donneraient aux municipalités des leviers supplémentaires pour appuyer ou renforcer leurs stratégies de développement et leurs planifications urbanistiques et territoriales. Par exemple, une municipalité pourrait choisir d'adapter son régime fiscal afin de favoriser la densification de certains secteurs ou appuyer la revitalisation de son centre-ville.

Toutefois, il apparaît clair que la mise en place d'un tel outil fiscal entraînera assurément des coûts pour les municipalités et des enjeux d'application, par exemple dans les cas où des unités d'évaluation chevaucheront différents secteurs. Des délais d'implantation sont également à prévoir.

## 2.7 TAXATION DISTINCTE APPLICABLE AUX IMMEUBLES RÉSIDENTIELS ET NON RÉSIDENTIELS

Le projet de loi propose d'élargir l'utilisation de taux variés de taxe foncière, actuellement réservé aux immeubles non résidentiels et aux immeubles résidentiels de six logements et plus, à l'ensemble des immeubles résidentiels. Les taux distincts devraient respecter un écart de 66,6% à 133,3% par rapport au taux de base. Le projet de loi prévoit également retirer la limite, actuellement fixée à quatre, quant au nombre de sous-catégories non résidentielles pouvant être mises en place par une municipalité.

Nous accueillons favorablement ces mesures qui donneront aux municipalités plus de leviers pour soutenir leurs choix d'aménagement et influencer le développement de leur territoire. Nous sommes également en faveur du choix du législateur, à l'article 38 du projet de loi, de circonscrire les critères de détermination des sous-catégories aux caractéristiques des immeubles résidentiels déjà portés au rôle qui facilitera la mise en place d'une taxation distincte.

Toutefois, nous invitons le législateur à prendre en compte les énormes défis logistiques et les coûts associés à la mise en place de ces mesures. Le projet de loi doit prévoir une plus grande flexibilité en termes de délais, particulièrement pour les municipalités qui sous-traitent leur évaluation foncière.

De plus, rien ne définit clairement les différents types d'immeubles et leur qualification peut diverger d'un évaluateur à un autre. Si on choisit de mettre le fardeau d'identification des types d'immeubles sur l'évaluateur foncier comme base d'une taxation distincte, il nous apparaît nécessaire que les différents types d'immeubles soient clairement définis dans le manuel d'évaluation foncière afin d'assurer une uniformité d'interprétation et ainsi éviter une multiplication de recours.

#### Recommandation n° 5

**Que soient clairement définis dans le manuel d'évaluation foncière les différents types d'immeubles afin d'assurer une uniformité d'interprétation et éviter une multiplication des recours.**

### 3 MESURES RELATIVES À L'ÉVALUATION FONCIÈRE

Comme mentionné précédemment, les diverses mesures fiscales introduites par le projet de loi représentent de nouveaux moyens d'intervention intéressants pour les municipalités pour relever les enjeux majeurs auxquels elles sont confrontées. Toutefois, la mise en place de tels outils fiscaux entraînera de nombreux défis opérationnels et logistiques, surtout pour les municipalités qui ne disposent pas de service d'évaluation interne, et qui, par conséquent, délèguent leur pouvoir d'organismes municipaux responsables de l'évaluation (OMRÉ) à la MRC, qui elles peuvent sous-traiter la garde de leurs dossiers à des firmes d'évaluation externes. Leur situation exige une plus grande flexibilité quant aux différents délais prévus au projet de loi.

#### 3.1 DÉPÔT ET ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÔLE – DES DÉLAIS IRRÉALISTES

L'élargissement de l'utilisation des taux variés de taxe foncière aux immeubles résidentiels, précédemment abordé, s'accompagne de modifications législatives à la Loi sur la fiscalité municipale en regard du dépôt et de l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation foncière.

Ainsi, l'article 18 du projet de loi vient prévoir qu'un rôle préliminaire doit être déposé par l'évaluateur, à la municipalité locale qui a adopté une résolution établissant des sous-catégories, au plus tard le 15 août qui précède le premier des exercices pour lesquels il est dressé. Le projet de loi vient raccourcir les délais actuellement prévus à la loi.

Considérant que contrairement aux grandes villes, les OMRÉ ont plusieurs rôles à réaliser simultanément, plus d'une dizaine par année, les délais prescrits nous semblent opérationnellement difficiles. Ces derniers auraient à réaliser plusieurs rôles préliminaires en quelques mois, pendant la

période estivale. Ces délais semblent irréalistes et entraîneront une hausse importante des coûts liés à l'évaluation pour les municipalités.

Afin d'assurer une mise en œuvre harmonieuse des nouveaux leviers fiscaux, il est souhaité que le projet de loi prévoit la possibilité pour un OMRÉ, en cas d'impossibilité de déposer le rôle préliminaire avant le 16 août, de reporter le dépôt à une date limite ultérieure qu'il fixe et qui ne peut être postérieure au 1<sup>er</sup> octobre suivant, soit un mois avant le dépôt officiel. Un mécanisme d'extension similaire existe déjà à l'article 71 de la Loi sur la fiscalité municipale, lequel est utilisé dans une proportion de 50% des dossiers.

En effet, sur le plan pratique, la réalisation d'une telle opération va requérir des efforts majeurs. Il est donc important que la Loi prévoit que le ministre peut prolonger les délais d'implantation et définir une mise en place graduelle.

#### **Recommandation n° 6**

**Que l'article 18 du projet de loi soit modifié afin de prévoir qu'en cas d'impossibilité de déposer le rôle préliminaire avant le 16 août, l'organisme municipal responsable de l'évaluation puisse en reporter le dépôt à une date ultérieure qu'il fixe et qui ne peut être postérieure au 1<sup>er</sup> octobre suivant.**

### **3.2 ÉLARGISSEMENT DE L'ACCESSIBILITÉ AUX DOSSIERS DE PROPRIÉTÉS**

Il est proposé de permettre à un propriétaire ou à un occupant d'obtenir une copie de son dossier de propriété.

Concernant l'obtention d'une copie de son dossier de propriété par le citoyen, la FQM est préoccupée par la lourdeur administrative supplémentaire liée à cette modification législative, surtout pour les petites et moyennes municipalités qui disposent d'une quantité limitée d'effectifs et peinent déjà à remplir l'ensemble des obligations légales qui leur incombent. Par ailleurs, comme mentionné précédemment, la majorité de municipalités ne dispose pas de service d'évaluation interne. En conséquence, la simple demande d'une copie d'un dossier d'évaluation nécessite souvent l'intervention de plusieurs acteurs et les coûts y afférents.

Par ailleurs, nous sommes préoccupés par le caractère sensible de certaines informations pouvant être transmises. Ainsi, il est proposé de restreindre aux données physiques les informations pouvant être transmises à l'occupant d'un immeuble.

### Recommandation n° 7

**Que les articles 20 et 21 du projet de loi soient modifiés afin de restreindre aux données physiques d'un immeuble les informations pouvant être obtenues par l'occupant.**

L'article 19 du projet de loi vise à permettre les échanges d'informations contenues dans les dossiers de propriété entre le service d'évaluation et les autres services municipaux en vue de répondre à une urgence ou à des fins de prévention relativement à un tel immeuble. Nous sommes en accord avec ce partage d'information en vue de répondre à une situation d'urgence. Nous sommes toutefois d'avis que la notion de « prévention » doit être définie et circonscrite afin d'éviter les enjeux d'interprétation.

### Recommandation n° 8

**Que la notion de « à des fins de prévention » soit définie à l'article 19 du projet de loi afin d'éviter les enjeux d'interprétation.**

Par ailleurs, la loi devrait préciser que ne peuvent être partagés les renseignements confidentiels pour un propriétaire. En effet, en matière commerciale, les évaluateurs ont accès à des renseignements privilégiés tels que des états financiers qui comportent peu d'utilité concrète pour les services municipaux.

### Recommandation n° 9

**Que soit précisé à l'article 19 du projet de loi que les renseignements confidentiels pour un propriétaire ne peuvent être partagés.**

Enfin, ce partage de renseignements entre services municipaux ne doit pas ouvrir la porte à des demandes d'obtention de renseignements en amont des évaluations des propriétés.

## 4 NOUVEAUX POUVOIRS EN HABITATION

Le Québec est affecté par une crise du logement sans précédent et qui touche l'ensemble des régions du Québec. En 2022, la FQM publiait un document d'orientation, *L'habitation décidée en*

*région pour répondre aux besoins des régions*, dans lequel sont proposées des solutions aux enjeux de logements axées sur la décentralisation des pouvoirs en habitation vers les territoires.

La FQM accueille donc favorablement les dispositions du projet de loi visant l’octroi de nouveaux pouvoirs en habitation aux MRC et la bonification des pouvoirs dont disposent les municipalités.

#### 4.1 PROLONGATION DU POUVOIR D’AIDE TEMPORAIRE AU LOGEMENT LOCATIF

Il est proposé à l’article 53 du projet de loi de prolonger de cinq ans le pouvoir d’aide temporaire au logement locatif accordé aux municipalités locales en 2021. Ce pouvoir temporaire permet aux municipalités d’adopter un programme d’aide visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs à des fins résidentielles. Des modalités en regard du maintien de la vocation locative et de hausses maximales de loyer sont prévues pour assurer l’atteinte des objectifs.

Considérant la durée de réalisation de projets d’habitation, nous accueillons positivement cette mesure qui est un bon levier d’intervention pour les municipalités.

#### 4.2 OCTROI AUX MRC DE NOUVEAUX POUVOIRS

Lors des consultations particulières sur le projet de loi 31, Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d’habitation, la FQM a réitéré l’importance d’une décentralisation des pouvoirs en habitation à l’échelle des MRC. La FQM recommandait d’ailleurs dans son mémoire « que soit accordé à la MRC le même pouvoir que celui accordé à la municipalité locale en 2021 lui permettant de mettre sur pied un programme d’aide financière visant à favoriser la construction, la rénovation et la location annuelle de logements locatifs ».

La FQM est donc en accord avec l’article 53 du projet de loi qui vient répondre à cette demande. En octroyant le même pouvoir d’aide temporaire au logement locatif aux MRC que celui dont disposent les municipalités locales, une déclaration de compétence ne sera plus nécessaire pour permettre à la MRC d’agir. Les municipalités locales et les MRC pourront désormais mettre en commun leurs ressources et leurs expertises afin de maximiser leur pouvoir d’intervention.

La FQM accueille positivement la mesure proposée à l’article 6, soit l’octroi aux MRC de pouvoirs similaires aux municipalités locales à des fins d’habitation et de réserve foncière. Ainsi, une MRC pourra désormais faire l’acquisition d’immeubles à des fins d’habitation et constituer des réserves foncières dans ses autres domaines d’intervention.

Ces nouveaux leviers d’intervention en habitation sont nécessaires dans le contexte actuel et pourront favoriser la réalisation de projets pour répondre aux besoins de nos communautés.





#### 4.3 ÉLARGISSEMENT DES OBJETS POUVANT ÊTRE FINANCÉS PAR LE FONDS RÉGIONS ET RURALITÉ (FRR)

Comme mentionné précédemment, la FQM est d’avis que la MRC est l’échelle pertinente pour la planification stratégique des besoins en matière d’habitation dans une visée structurante et à long terme pour l’ensemble de son territoire, alors que la municipalité est le niveau idéal de la mise en œuvre.

L’une des demandes phares de la FQM visant une décentralisation en matière d’habitation est de doter le Fonds région et ruralité (FRR) d’un cinquième volet dédié à l’habitation avec sa propre enveloppe. Rappelons que le FRR a été mis en place lors de la dernière entente de partenariat entre le gouvernement et les municipalités 2020-2024.

Dans le contexte actuel de pénurie de logements, un Fonds-Habitation permettrait aux régions et aux MRC de choisir les stratégies et actions nécessaires afin que puisse être développée plus rapidement une offre de logements locatifs diversifiée et adaptée aux besoins et aux réalités des milieux.

L’article 46 du projet de loi propose l’élargissement des objets pouvant être financés par le Fonds régions et ruralité. Cette mesure permettrait notamment le financement d’initiatives en matière d’habitation.

Pour la FQM, cette modification est nécessaire et constitue un jalon important pour la concrétisation de la demande de la FQM d’ajouter un volet Habitation au FRR.

Considérant l’importance des besoins identifiés dans toutes les régions du Québec, nous réitérons la nécessité que les sommes dédiées à l’habitation ne soient pas prises dans l’enveloppe du FRR mais proviennent d’une nouvelle enveloppe de la Société d’habitation du Québec (SHQ) issue du 1,8 G\$ récemment annoncé.

Il faut accorder aux municipalités et aux MRC, incluant les agglomérations, les leviers nécessaires pour soutenir l’élaboration des projets et en accélérer la réalisation.

#### **Recommandation n° 10**

**Que le Fonds région et ruralité (FRR) soit doté d’un cinquième volet dédié à l’habitation avec sa propre enveloppe, supplémentaire à celle accordée au FRR.**



## 5 AJOUT D'EXCEPTIONS À L'INTERDICTION POUR UN ÉLU MUNICIPAL D'AVOIR UN INTÉRÊT DIRECT OU INDIRECT DANS UN COMMERCE DE PROXIMITÉ OU UN FOURNISSEUR DE SERVICES DE NATURE MANUELLE

Depuis l'adoption en 2021 de la *Loi modifiant la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale et diverses dispositions législatives*, la Commission municipale du Québec peut dorénavant sanctionner un élu sur la base des règles déontologiques obligatoires de la Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale (LÉDMM) et ce, malgré l'absence de l'une de ces règles au code d'éthique et de déontologie applicable aux élus. Ces nouvelles règles, et principalement l'interdiction d'avoir un intérêt direct ou indirect dans un contrat avec une municipalité, placent les élus dans un dilemme insoluble entre l'exercice de leur fonction, incluant l'usage responsable des fonds publics pour l'approvisionnement de la municipalité, et leurs activités d'entrepreneur, qui est dans plusieurs cas leur source principale de revenus.

De telles situations sont fréquentes et plusieurs cas concrets d'élus propriétaires de commerces locaux qui sont indûment placés en position de conflit d'intérêt, surtout dans les municipalités de petite taille démontrent l'importance de modifier les règles en vigueur. D'autant que le Québec ne peut se priver de ces personnes engagées qui souhaitent s'impliquer en politique pour faire la différence pour leur communauté.

Les règles actuelles risquent de contribuer à la fermeture définitive de commerces de proximité, essentiels à la vitalité de nos communautés, et au retrait de citoyens élus de la politique municipale.

De surcroît, dans les milieux ruraux ou à faible densité, l'alternative à l'approvisionnement local interdit, étant donné l'application des règles éthique et déontologiques, implique nécessairement une utilisation déraisonnable des fonds publics en raison notamment des distances à parcourir pour l'approvisionnement en biens et services requis pour les citoyens et les entreprises d'une municipalité. Citons à titre d'exemples non limitativement le poste à essence, l'épicerie ou la quincaillerie détenue par un élu.

La FQM est donc favorable aux dispositions du projet de loi qui visent à permettre certaines situations dans lesquelles un élu, un fonctionnaire ou un employé municipal ne devient pas inhabile du fait que la municipalité conclut un contrat dans lequel il a un intérêt. Les modifications proposées répondent à une demande historique de la FQM et aux orientations adoptées sur cette question par les membres lors du Congrès 2023 de la FQM, lesquelles ont fait l'objet d'une résolution adoptée à l'unanimité lors de l'assemblée annuelle des membres en septembre dernier.

Toutefois, certaines modifications nous apparaissent nécessaires.



## 5.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONCTIONNAIRES ET EMPLOYÉS MUNICIPAUX

L'article 3 du projet de loi vient modifier la *Loi sur les cités et villes* « par l'insertion, après l'article 116, du suivant :

*«116.0.1. N'est pas visé au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 116 le contrat qui a pour objet l'acquisition de biens dans un commerce dans lequel un fonctionnaire ou employé de la municipalité détient un intérêt, dans l'un ou l'autre des cas suivants :*

*1° le commerce concerné est le seul sur le territoire de la municipalité à offrir le type de bien qu'elle souhaite acquérir et tout autre commerce offrant le même type de bien situé sur le territoire d'une autre municipalité est à une distance de plus de cinq kilomètres du lieu où se tiennent les séances du conseil ;*

*2° aucun commerce sur le territoire de la municipalité n'offre le type de bien qu'elle souhaite acquérir et le commerce concerné est le seul à offrir ce type de bien à une distance de cinq kilomètres ou moins du lieu où se tiennent les séances du conseil ou, s'il est situé à plus de cinq kilomètres de ce lieu, il en est plus près que tout autre commerce offrant ce type de bien.*

*Les matériaux de construction qui peuvent être acquis conformément au premier alinéa doivent l'être uniquement afin de réaliser des travaux de réparation ou d'entretien et la valeur totale des matériaux acquis ne peut excéder 5 000 \$.*

*Pour pouvoir conclure un contrat visé au premier alinéa, la municipalité doit prévoir cette possibilité dans son règlement sur la gestion contractuelle adopté en vertu de l'article 573.3.1.2 et y prescrire la publication sur son site Internet du nom du fonctionnaire ou de l'employé concerné et celui du commerce, de la liste de chacun des achats effectués et des montants de ceux-ci. Ces renseignements doivent être mis à jour au moins deux fois par année et déposés à la même fréquence lors d'une séance du conseil municipal.*

*Si la municipalité n'a pas de site Internet, les publications prévues au troisième alinéa sont faites sur le site déterminé conformément au troisième alinéa de l'article 477.6. ».*

Premièrement, l'article 3 vise seulement l'acquisition de biens. Or, dans de nombreuses municipalités, la problématique se situe plutôt au niveau de la location d'outils ou de machineries. Il est donc proposé pour régler ces situations de modifier l'article 3 afin que le projet de loi vise les contrats qui ont pour objet l'acquisition ou la location de biens dans un commerce dans lequel un fonctionnaire ou employé de la municipalité détient un intérêt.



## Recommandation n° 11

**Que l'article 3 du projet de loi soit modifié, au premier alinéa de l'article 116.0.1 qu'il introduit, par l'ajout, après « l'acquisition » des mots « ou la location ».**

Deuxièmement, dans ce même article 116.0.1 de la Loi sur les cités et villes introduit par l'article 3 de ce projet de loi, est prévu pour une municipalité la possibilité de faire des achats dans un commerce de proximité dans lequel un fonctionnaire ou employé de la municipalité détient un intérêt aux conditions prévues dans un ou l'autre des cas suivants :

*« 1° le commerce concerné est le seul sur le territoire de la municipalité à offrir le type de bien qu'elle souhaite acquérir et tout autre commerce offrant le même type de bien situé sur le territoire d'une autre municipalité est à une distance de plus de cinq kilomètres du lieu où se tiennent les séances du conseil ;*

*2° aucun commerce sur le territoire de la municipalité n'offre le type de bien qu'elle souhaite acquérir et le commerce concerné est le seul à offrir ce type de bien à une distance de cinq kilomètres ou moins du lieu où se tiennent les séances du conseil ou, s'il est situé à plus de cinq kilomètres de ce lieu, il en est plus près que tout autre commerce offrant ce type de bien. »*

Pour le paragraphe 1, la FQM recommande de ne conserver que la condition de la présence unique sur le territoire.

Pour le paragraphe 2, la FQM recommande de modifier la condition relative au 5 KM du lieu où se tiennent les séances en remplaçant ce principe par « le plus proche de la municipalité.

Par ailleurs, pour les raisons exprimées précédemment, la même disposition devrait viser également la location de biens.

## Recommandation n° 12

**Que l'article 3 du projet de loi soit modifié, aux paragraphes 1 et 2 comme suit :**

**Pour le paragraphe 1, la FQM recommande de ne conserver que la condition de la présence unique sur le territoire.**

**Pour le paragraphe 2, la FQM recommande de modifier la condition relative au 5 KM du lieu où se tiennent les séances en remplaçant ce principe par « le plus proche de la municipalité.**



Troisièmement, l'article 3 prévoit que seul l'achat de matériaux afin de réaliser des travaux de réparation ou d'entretien serait permis.

*« Les matériaux de construction qui peuvent être acquis conformément au premier alinéa doivent l'être uniquement afin de réaliser des travaux de réparation ou d'entretien et la valeur totale des matériaux acquis ne peut excéder 5 000 \$. »*

Afin d'éviter les problématiques d'interprétation, voire les requêtes en inhabilité en raison d'une interprétation trop large, il est souhaité que la notion de « travaux de réparation et d'entretien » soit définie.

### **Recommandation n° 13**

**Que la notion de « travaux de réparation et d'entretien » introduite à l'article 3 du projet de loi soit définie afin d'éviter les problématiques d'interprétation et les requêtes en inhabilité.**

Quatrièmement, doit également être précisé au projet de loi que la valeur totale des matériaux acquis ne puisse excéder 5 000 \$ par projet de réparation ou d'entretien. À titre d'exemple, la municipalité devrait pouvoir dépenser jusqu'à 5 000 \$ pour le projet de réparation des escaliers du centre communautaire, puis un autre 5 000 \$ pour les travaux d'entretien de la toiture du garage municipal.

### **Recommandation n° 14**

**Que soit précisé à l'article 3 du projet de loi que et la valeur totale des matériaux acquis ne peut excéder 5 000 \$ par projet.**

Cinquièmement, l'article 3 prévoit l'obligation, pour une municipalité qui souhaite conclure ce type de contrat, de publier sur son site internet :

*« (...) la liste de chacun des achats effectués et des montants de ceux-ci. Ces renseignements doivent être mis à jour au moins deux fois par année et déposés à la même fréquence lors d'une séance du conseil municipal. »*

Bien que nous souscrivions au principe de transparence qui sous-tend cette obligation, celle-ci nous apparaît laborieuse. Il est donc proposé que soit plutôt publié la somme des montants dépensés aux six mois et la nature des achats.



## Recommandation n° 15

**Que l'article 3 du projet de loi soit modifié afin que l'obligation de publication soit circonscrite à la somme des montants dépensés aux six mois et à la nature des achats.**

Sixièmement, puisque l'article 7 du projet de loi vient introduire une disposition similaire au *Code municipal du Québec* les mêmes arguments ci-avant soulevés pour l'article 3 sont applicables en l'espèce.

## Recommandation n° 16

**Que les modifications demandées par la FQM à l'article 3 soient également appliquées à l'article 7 du projet de loi, avec les adaptations nécessaires.**

### 5.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLUS

Alors que l'article 3 concerne les fonctionnaires et employés municipaux, l'article 15 du projet de loi introduit le nouvel article 305.0.1 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* pour permettre des exceptions au principe d'inhabileté des élus dans les cas où ceux-ci ont un intérêt dans un contrat avec la municipalité :

*« 305.0.1. N'est pas visé à l'article 304 le contrat qui a pour objet l'acquisition de biens par la municipalité dans un commerce dans lequel un membre du conseil de cette municipalité détient un intérêt, dans l'un ou l'autre des cas suivants :*

*1° le commerce concerné est le seul sur le territoire de la municipalité à offrir le type de bien qu'elle souhaite acquérir et tout autre commerce offrant le même type de bien situé sur le territoire d'une autre municipalité est à une distance de plus de cinq kilomètres du lieu où se tiennent les séances du conseil ;*

*2° aucun commerce sur le territoire de la municipalité n'offre le type de bien qu'elle souhaite acquérir et le commerce concerné est seul à offrir ce type de bien à une distance de cinq kilomètres ou moins du lieu où se tiennent les séances du conseil ou, s'il est situé à plus de cinq kilomètres de ce lieu, il en est plus près que tout autre commerce offrant ce type de bien.*

*Les matériaux de construction qui peuvent être acquis conformément au premier alinéa doivent l'être uniquement afin de réaliser des travaux de réparation ou d'entretien et la valeur totale des matériaux acquis ne peut excéder 5 000 \$.*



*N'est pas visé à l'article 304 le contrat qui a pour objet la fourniture de services au bénéfice de la municipalité par un membre du conseil de cette municipalité ou par une entreprise dans laquelle il détient un intérêt si les conditions suivantes sont respectées :*

*1° le service est fourni manuellement et requiert, de façon générale, une présence physique sur le territoire de la municipalité ou dans ses installations ;*

*2° les démarches suivantes ont été accomplies :*

*a) pour un contrat dont la dépense est inférieure au seuil à partir duquel une demande de soumissions publique est requise en vertu de l'article 573 de la Loi sur les cités et villes (chapitre C-19) ou de l'article 935 du Code municipal du Québec (chapitre C-27.1), la municipalité a, de la manière prévue aux articles 573.1 et 573.3.0.0.1 de cette loi ou aux articles 936 et 938.0.0.1 de ce code, demandé par écrit des soumissions auprès d'au moins trois fournisseurs et publié un avis d'intention, mais ces démarches ne lui ont pas permis de retenir un soumissionnaire ;*

*b) pour un contrat qui nécessite une demande de soumissions publique, la municipalité a procédé à un premier appel d'offres qui ne lui a pas permis de retenir un soumissionnaire, suivi d'un second appel d'offres aux modalités identiques à celles du premier et à la suite duquel seul le membre du conseil ou l'entreprise dans laquelle il a un intérêt a déposé une soumission conforme.*

*Dans le cas d'un contrat visé au sous-paragraphe a du paragraphe 2° du troisième alinéa, le membre du conseil ou l'entreprise dans laquelle il a un intérêt ne doit pas avoir déposé de soumission.*

*Dans le cas d'un contrat visé au sous-paragraphe b du paragraphe 2° du troisième alinéa, le membre du conseil ou l'entreprise dans laquelle il a un intérêt ne doit pas avoir déposé de soumission lors du premier appel d'offres et ce membre ne doit d'aucune manière, lors du second appel d'offres, avoir participé au processus d'adjudication du contrat ou avoir bénéficié d'un traitement préférentiel comparativement aux autres soumissionnaires potentiels.*

*Un contrat visé au troisième alinéa ne peut avoir une durée de plus de deux ans, incluant tout renouvellement.*

*Pour pouvoir conclure un contrat visé au premier ou au troisième alinéa du présent article, la municipalité doit prévoir cette possibilité dans son règlement sur la gestion contractuelle adopté en vertu de l'article 573.3.1.2 de la Loi sur les cités et villes ou de l'article 938.1.2 du Code municipal du Québec et y prescrire la publication sur son site Internet du nom du membre du conseil et, le cas échéant, de l'entreprise avec qui le contrat*



*est conclu de même que, selon le cas, de la liste de chacun des achats effectués et des montants de ceux-ci ou de l'objet du contrat de service et de son prix. Ces renseignements doivent être mis à jour au moins deux fois par année et déposés à la même fréquence lors d'une séance du conseil municipal.*

*Si la municipalité n'a pas de site Internet, les publications prévues au septième alinéa sont faites sur le site déterminé conformément au troisième alinéa de l'article 477.6 de la Loi sur les cités et villes ou de l'article 961.4 du Code municipal du Québec. ».*

Premièrement, les mêmes commentaires relatifs au territoire précédemment exposés pour l'article 3 du projet de loi s'appliquent aux alinéas 1 et 2 de ce nouvel article 305.0.1 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

#### **Recommandation n° 17**

**Que les modifications demandées par la FQM à l'article 3 relatif au territoire soient également appliquées aux alinéas 1 et 2 du nouvel article 305.0.1 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités introduit par l'article 15 du projet de loi, avec les adaptations nécessaires.**

Deuxièmement, en lien avec l'alinéa 3 sur la fourniture de service, nous croyons que l'utilisation du mot « manuellement » du paragraphe 1 de cet alinéa 3 peut porter à interprétation. Afin d'éviter les requêtes en inhabileté ou un passage vers les tribunaux pour définir le mot dans ce contexte et en préciser la portée, la FQM recommande que le mot « manuellement » soit défini.

#### **Recommandation n° 18**

**Que la notion de « manuellement » introduite à l'article 15 du projet de loi soit définie afin d'éviter les problématiques d'interprétation et les requêtes en inhabileté.**

Troisièmement, concernant la condition se trouvant à l'alinéa a) du paragraphe 1 du 3<sup>e</sup> alinéa du nouvel article 305.0.1, la demande par écrit auprès d'au moins 3 fournisseurs nous apparaît ajouter des procédures inutiles. En effet, dans un contexte où la revitalisation économique des régions est un objectif qui sert l'intérêt collectif et où les fournisseurs de service ne se bousculent pas aux portes en région, la publication d'un avis d'intention nous apparaît être suffisante en l'espèce.





### Recommandation n° 19

**La FQM recommande que seul un avis d'intention soit imposé pour qu'une municipalité puisse faire affaire avec une entreprise dans laquelle un élu a un intérêt.**

Quatrièmement, concernant la condition se trouvant à l'alinéa b) du paragraphe 1 du 3<sup>e</sup> alinéa du nouvel article 305.0.1, le fait de procéder à deux appels d'offres nous apparaît excessif et n'apporte pas une solution constructive aux problématiques vécues par les municipalités. Qui plus est, ce processus risque d'entraîner des délais indus et de retarder les projets.

Nous vous rappelons que le problème actuellement vécu par les municipalités dans les régions du Québec est qu'il n'y a pas de fournisseurs qui répondent aux appels d'offres, que la compétition souhaitée dans le processus n'existe plus.

### Recommandation n° 20

**La FQM recommande de permettre à l'entreprise dans laquelle un élu a un intérêt puisse soumissionner dès le premier appel d'offres et qu'à défaut d'autres soumissions conformes, la soumission conforme de cette entreprise puisse être retenue.**

## 6 PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ : UN ENJEU QUI NÉCESSITE UNE INTERVENTION LÉGISLATIVE URGENTE

Pour la FQM, il apparaît clairement que le projet de loi 39 représente une opportunité pour le gouvernement de régler les enjeux juridiques et financiers liés à l'exercice des pouvoirs réglementaires municipaux en matière de protection et de conservation des milieux naturels (humides) ou pour se conformer aux autres obligations ou orientations imposées aux municipalités par le gouvernement en matière de protection de l'environnement ou d'aménagement du territoire.

La FQM rappelle que la protection des milieux naturels est une responsabilité collective qui bénéficie à l'ensemble de la population. À travers cette responsabilité s'opposent intérêts privés et intérêts généraux, ce qui démontre qu'elle ne peut reposer que sur les seules épaules des municipalités en l'absence d'outils formels, de financement ou d'une immunité pour ce faire.

Considérant que tous les milieux à protéger ne pourront faire l'objet d'une acquisition par le milieu municipal, nous réitérons qu'une intervention du gouvernement, par voie législative ou financière, demeure nécessaire pour que les municipalités puissent respecter les objectifs fixés et les

obligations imposées par le gouvernement de façon à continuer leurs efforts en matière de protection environnementale.

L'enjeu est significatif dans un contexte où de nombreuses responsabilités sont transférées au milieu municipal sans modification adéquate du cadre juridique lui permettant de les assumer pleinement. Également, les récentes décisions des tribunaux en matière de conservation des milieux naturels et humides sont un bon exemple que les dispositions actuelles de la LAU peuvent être interprétées favorablement à l'intérêt privé au détriment de l'intérêt collectif.

À l'aube de la mise en œuvre des PRMHH et du début prochain d'un large exercice de révision des schémas d'aménagement et de développement à travers le Québec pour tenir compte de l'adoption prochaine de nouvelles orientations gouvernementales, lesquelles incluront de nouvelles obligations en matière de protection des milieux naturels, de la biodiversité et du couvert forestier, la FQM demande à la ministre des Affaires municipales d'introduire au projet de loi 39 les modifications législatives nécessaires pour éviter des recours juridiques contre les municipalités lorsqu'elles remplissent les responsabilités qui leur sont dévolues par le gouvernement, notamment en matière de protection de l'environnement.

Dans le cadre de la Commission parlementaire sur le projet de loi 22 modifiant la Loi sur l'expropriation, la vice-première ministre et ministre des Transports, en réponse aux questions soulevées quant à la protection juridique des municipalités en regard de la protection et de la conservation des milieux naturels, a indiqué qu'il s'agissait d'enjeux transversaux et a laissé entendre que des solutions relatives à ces enjeux pourraient se retrouver dans un projet de loi de la ministre des Affaires municipales. La Loi sur la fiscalité a même été invoquée.

Malgré la volonté des élus de poser des gestes ambitieux pour le bien-être collectif, les municipalités et MRC du Québec ne peuvent assumer seules les contraintes et les coûts financiers qui découlent de la volonté gouvernementale.

### **Recommandation n° 21**

**Que le projet de loi 39 soit bonifié par l'introduction de dispositions visant à permettre aux MRC et aux municipalités de protéger adéquatement les milieux naturels, les territoires sensibles et la biodiversité, comme exigé par le gouvernement du Québec, sans les mettre à risque sur le plan financier.**

## CONCLUSION

À titre de responsable de l'aménagement du territoire, les municipalités ont et auront à faire face à des défis importants au cours des prochaines années. Pour pouvoir jouer leur rôle de leader dans le développement de leurs communautés, elles doivent avoir les outils pour leur permettre d'agir. Le projet de loi 39 propose des mesures intéressantes pour appuyer les municipalités dans leur volonté d'aménager durablement leur territoire.

Nous sommes toutefois convaincus que le projet de loi 39 représente une opportunité pour le gouvernement de répondre aux problématiques juridiques et financières liées à l'exercice des pouvoirs municipaux de réglementer en matière de protection et de conservation des milieux naturels ou pour se conformer aux autres obligations ou orientations gouvernementales imposées par le gouvernement aux municipalités en matière de protection de l'environnement et de la biodiversité. Ces enjeux, incluant ceux touchant l'habitation, demeurent entiers et nécessitent, à très court terme, une réponse législative forte du gouvernement.



## RÉSUMÉ DES RECOMMANDATIONS

### ➤ **Recommandation n° 1**

La FQM recommande qu'une nouvelle formule de partage de la croissance de la TVQ soit négociée rapidement afin que toutes les municipalités de moins de 50 000 habitants aient accès à une hausse raisonnable de leurs transferts.

### ➤ **Recommandation n° 2**

La FQM recommande que les différents types de logements visés aux différents articles introduits par l'article 5 du projet de loi soient clairement définis afin d'éviter d'inutile contentieux.

### ➤ **Recommandation n° 3**

La FQM recommande que le projet de loi prévoie que la taxe exigée d'une personne, en raison du fait qu'elle est propriétaire d'un immeuble comportant un logement vacant ou sous-utilisé, est assimilée à une taxe foncière imposée sur l'immeuble.

### ➤ **Recommandation n° 4**

La FQM recommande que le projet de loi modifie l'article 244.65 de Loi sur la fiscalité municipale afin de permettre aux municipalités sans terrains vagues desservis de taxer les terrains vagues non desservis jusqu'à quatre fois le taux de base.

### ➤ **Recommandation n° 5**

La FQM recommande que soient clairement définis dans le manuel d'évaluation foncière les différents types d'immeubles afin d'assurer une uniformité d'interprétation et éviter une multiplication des recours.

### ➤ **Recommandation n° 6**

La FQM recommande que l'article 18 du projet de loi soit modifié afin de prévoir qu'en cas d'impossibilité de déposer le rôle préliminaire avant le 16 août, l'organisme municipal responsable de l'évaluation puisse en reporter le dépôt à une date ultérieure qu'il fixe et qui ne peut être postérieure au 1er octobre suivant.



➤ **Recommandation n° 7**

La FQM recommande que les articles 20 et 21 du projet de loi soient modifiés afin de restreindre aux données physiques d'un immeuble les informations pouvant être obtenues par l'occupant.

➤ **Recommandation n° 8**

La FQM recommande que la notion de « à des fins de prévention » soit définie à l'article 19 du projet de loi afin d'éviter les enjeux d'interprétation.

➤ **Recommandation n° 9**

La FQM recommande que soit précisé à l'article 19 du projet de loi que les renseignements confidentiels pour un propriétaire ne peuvent être partagés.

➤ **Recommandation n° 10**

La FQM recommande que le Fonds région et ruralité (FRR) soit doté d'un cinquième volet dédié à l'habitation avec sa propre enveloppe, supplémentaire à celle accordée au FRR.

➤ **Recommandation n° 11**

La FQM recommande que l'article 3 du projet de loi soit modifié, au premier alinéa de l'article 116.0.1 qu'il introduit, par l'ajout, après « l'acquisition » des mots « ou la location ».

➤ **Recommandation n° 12**

La FQM recommande que l'article 3 du projet de loi soit modifié, aux paragraphes 1 et 2 comme suit :

Pour le paragraphe 1, la FQM recommande de ne conserver que la condition de la présence unique sur le territoire.

Pour le paragraphe 2, la FQM recommande de modifier la condition relative au 5 KM du lieu où se tiennent les séances en remplaçant ce principe par « le plus proche de la municipalité ».

➤ **Recommandation n° 13**

La FQM recommande que la notion de « travaux de réparation et d'entretien » introduite à l'article 3 du projet de loi soit définie afin d'éviter les problématiques d'interprétation et les requêtes en inhabilité.



➤ **Recommandation n° 14**

La FQM recommande que soit précisé à l'article 3 du projet de loi que et la valeur totale des matériaux acquis ne peut excéder 5 000 \$ par projet.

➤ **Recommandation n° 15**

La FQM recommande que l'article 3 du projet de loi soit modifié afin que l'obligation de publication soit circonscrite à la somme des montants dépensés aux six mois et à la nature des achats.

➤ **Recommandation n° 16**

La FQM recommande que les modifications demandées par la FQM à l'article 3 soient également appliquées à l'article 7 du projet de loi, avec les adaptations nécessaires.

➤ **Recommandation n° 17**

La FQM recommande que les modifications demandées par la FQM à l'article 3 relatif au territoire soient également appliquées aux alinéas 1 et 2 du nouvel article 305.0.1 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités introduits par l'article 15 du projet de loi, avec les adaptations nécessaires.

➤ **Recommandation n° 18**

La FQM recommande que la notion de « manuellement » introduite à l'article 15 du projet de loi soit définie afin d'éviter les problématiques d'interprétation et les requêtes en inhabilité.

➤ **Recommandation n° 19**

La FQM recommande que seul un avis d'intention soit imposé pour qu'une municipalité puisse faire affaire avec une entreprise dans laquelle un élu a un intérêt.

➤ **Recommandation n° 20**

La FQM recommande de permettre à l'entreprise dans laquelle un élu a un intérêt puisse soumissionner dès le premier appel d'offres et qu'à défaut d'autres soumissions conformes, la soumission conforme de cette entreprise puisse être retenue.

➤ **Recommandation n° 21**

La FQM recommande que le projet de loi 39 soit bonifié par l'introduction de dispositions visant à permettre aux MRC et aux municipalités de protéger adéquatement les milieux naturels, les territoires sensibles et la biodiversité, comme exigé par le gouvernement du Québec, sans les mettre à risque sur le plan financier.