

---

Procès-verbal de l'assemblée publique

Commission permanente  
sur les finances et l'administration  
(volet municipal)

Le mercredi 22 août 2012 à 19 h 00  
Hôtel de ville de Montréal, 275, rue Notre-Dame Est, salle du conseil

---

**COMMISSAIRES PRÉSENTS**

M. Sammy Forcillo, président  
Mme Andrée Hénault  
M. Peter McQueen  
Mme Marie Potvin  
M. François Robillard  
M. André Savard

**COMMISSAIRES ABSENTS**

Mme Véronique Fournier, vice-présidente  
Mme Lili-Anne Tremblay  
M. Bertrand Ward

**Dix citoyens sont présents.**

---

**1. Ouverture de l'assemblée**

Le président déclare l'assemblée ouverte à 19 h et en explique le déroulement.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

Sur une proposition de Mme Hénault, appuyée par M. Robillard, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

**3. Adoption de procès-verbaux**

**3.1 Procès-verbal de l'assemblée publique du 24 mai 2012**

Sur une proposition de M. McQueen, appuyée par Mme Potvin, le procès-verbal de l'assemblée publique du 24 mai 2012 est adopté à l'unanimité.

**3.2 Procès-verbal de l'assemblée publique du 7 juin 2012**

Sur une proposition de Mme Potvin, appuyée par M. Robillard, le procès-verbal de l'assemblée publique du 7 juin 2012 est adopté à l'unanimité.

**3.3 Procès-verbal de l'assemblée publique du 8 juin 2012**

Sur une proposition de M. Savard, appuyée par Mme Hénault, le procès-verbal de l'assemblée publique du 8 juin 2012 est adopté à l'unanimité.

**4. Effet des dépôts de nouveaux rôles d'évaluation sur les charges fiscales des contribuables : adoption des recommandations**

Le président souligne que les membres de la commission, suite à l'assemblée publique du 24 mai dernier, ont analysé les interventions reçues en séance de travail. Après de nombreux échanges, ils ont convenu de neuf recommandations. Ces recommandations font écho aux préoccupations des membres de la commission et aux points de vue exprimés par les citoyens et les représentants d'organismes qui ont participé à l'étude publique.

Le président fait la lecture des recommandations.

Sur une proposition de M. Savard, appuyée par M. McQueen,

*Considérant que la Commission s'est déjà penchée sur le sujet des déplacements fiscaux lors des dépôts de nouveaux rôles d'évaluation en mars 2005;*

*Considérant que les mémoires déposés par le public lors de l'assemblée du 24 mai 2012 soulèvent des questions intéressantes qui font souvent référence à des faits déjà connus;*

*Considérant que le système de taxation foncière n'a pas changé;*

*Considérant que 65,6 % des ménages montréalais sont locataires et que ce taux est supérieur à 70 % dans sept des dix-neuf arrondissements de Montréal;*

*Considérant que la problématique touchant les déplacements fiscaux lors de dépôts de rôle ne réside pas tant de l'utilisation de l'impôt foncier en lui-même, mais davantage en l'utilisation intensive des taxes foncières dans la structure de financement de la Ville, d'une part, et la capacité de payer des contribuables, d'autre part;*

*Considérant que la Ville privilégie la poursuite d'un objectif d'équité entre les divers groupes de contribuables de la Ville en matière de taxation foncière;*

*Considérant que la hausse du fardeau fiscal des contribuables des arrondissements touchés par l'effervescence du marché immobilier compromet la capacité financière de certains propriétaires de conserver leur immeuble et de l'entretenir convenablement;*

*Considérant que la hausse du fardeau fiscal se répercute sur le prix des loyers obligeant ainsi certains ménages à faible revenu à quitter leur logement et parfois leur quartier;*

*Considérant que la mixité socioéconomique des ménages est un principe contribuant à la vitalité économique et communautaire des arrondissements;*

*Considérant que le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal vise l'augmentation de l'offre de logements abordables sur son territoire;*

*Considérant les efforts de la Ville en matière de logements sociaux par le biais de son programme opération Solidarité 5000 logements;*

*Considérant que l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation foncière induit une certaine péréquation entre les divers groupes de contribuables laquelle pourrait être atténuée;*

*Considérant que les méthodes d'évaluation foncière et de taxation utilisées dans le cadre du régime fiscal actuel visent l'équité;*

*Considérant que les taxes foncières représentent une part importante des revenus de la Ville, soit plus de 77 % de sa structure de financement pour le budget 2012;*

*Considérant les demandes de l'Administration municipale auprès des gouvernements fédéral et provincial concernant la diversification des sources de revenus municipaux et les négociations en cours entre la Ville de Montréal et le gouvernement du Québec relativement au pacte fiscal;*

La Commission recommande :

**R-1**

Que l'Administration municipale privilégie le maintien du régime fiscal actuel tout en poursuivant l'objectif de réduction du poids relatif des revenus de la taxation foncière dans la structure de financement de la Ville, ceci dans le but d'atténuer, notamment, les transferts fiscaux entre contribuables lors de l'entrée en vigueur d'un nouveau rôle d'évaluation foncière.

**R-2**

Que la Ville de Montréal poursuive ses représentations auprès des gouvernements fédéral et provincial dans le but de diversifier ses sources de revenus de manière à réduire le poids relatif de la taxation foncière dans la structure de financement de la Ville de Montréal.

**R-3**

*Considérant le contexte de l'harmonisation de la fiscalité lié à la création de la nouvelle Ville de Montréal,*

Que la Ville de Montréal étudie la tarification de certains services municipaux offerts aux immeubles dans le but de diminuer le fardeau fiscal des contribuables basé sur la valeur foncière, tout en considérant les limites d'une telle mesure étant donné son caractère potentiellement régressif.

**R-4**

Que la Ville de Montréal réévalue les critères d'admissibilité aux différents programmes d'aide financière à la rénovation en vigueur pour les propriétaires des arrondissements où on retrouve des variations importantes des valeurs foncières afin de soutenir la protection et la valorisation du patrimoine bâti, et ce, conformément à la Politique du patrimoine de la Ville.

**R-5**

Que la Ville de Montréal entreprenne des démarches auprès des gouvernements fédéral et provincial dans le but de réclamer une intervention accrue de leur part afin que des crédits d'impôt foncier soient consentis aux ménages les plus vulnérables aux variations brusques des valeurs foncières de leur arrondissement.

**R-6**

*Considérant l'importance que représente le fardeau fiscal pour les coopératives d'habitation à but non lucratif en lien avec la contribution importante au milieu faite par ces organismes,*

Que l'Administration municipale mandate le Service des finances pour étudier la question de la fiscalité des coopératives d'habitation à but non lucratif.

**R-7**

Que l'Administration municipale mandate le Service des finances pour poursuivre judicieusement lors du dépôt d'un rôle d'évaluation foncière :

- l'utilisation de la mesure d'étalement de la variation des valeurs foncières,
- l'ajustement à la baisse des taux de taxes foncières afin de globalement neutraliser les effets du nouveau rôle.

**R-8**

Que l'Administration municipale mandate le Service des finances pour étudier la possibilité d'introduire des taux variés pour des catégories additionnelles d'immeubles résidentiels à celles utilisées actuellement.

**R-9**

Que l'Administration municipale mandate la Direction générale pour étudier les avantages et inconvénients de l'utilisation d'un rôle annuel au lieu d'un rôle triennal tel que prévu actuellement par la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Adopté à l'unanimité.

**5. Période de questions et de commentaires du public**

Le président invite les personnes inscrites à prendre la parole. Il annonce qu'il permettra aux personnes qui sont arrivées après la période d'inscription d'intervenir si elles le souhaitent.

***M. Pierre Pagé***

***Le Mile End pour tous et toutes***

M. Pagé remercie les commissaires pour leur travail. Il fait cependant remarquer que les recommandations adoptées manquent d'audace et de vision. Il n'y a rien à court terme pour les propriétaires mal pris, ni gel du compte de taxes, ni fonds compensatoire. Il est d'avis que la commission devrait à court terme recommander que la Direction de l'évaluation foncière révise les unités de voisinage. La Ville devrait aussi faire des représentations urgentes auprès du gouvernement du Québec pour qu'il adopte une loi anti-spéculation.

Le président rappelle les diverses mesures existantes et proposées visant à atténuer les effets fiscaux de nouveaux rôles d'évaluation. En ce qui a trait à la question de la spéculation, le président explique que les membres ont discuté en séance de travail et ont renoncé à faire des recommandations, compte tenu de la difficulté de définir la notion de spéculation et des motifs légitimes qui peuvent entraîner la vente d'une propriété peu de temps après l'achat.

***Mme Christine Richard***

***Fédération des coopératives d'habitation intermunicipale du Montréal métropolitain (FECHIMM)***

Mme Richard salue la recommandation R-6 qui rejoint les préoccupations de la FECHIMM. Elle souligne son accord avec les positions exprimées par M. Pagé.

***M. Michel Benoit***

M. Benoit considère que les recommandations de la commission ne règlent pas les problèmes. Il rappelle que ses heures de recherche ont permis de mettre à jour les problèmes graves de gestion de la Direction de l'évaluation foncière ainsi que le caractère corrompu du rôle d'évaluation.

Le président met en garde M. Benoit contre l'expression d'accusations gratuites.

M. Benoit apprécie que la commission ait ouvert la porte au retour éventuel d'un rôle annuel. Il réaffirme cependant que les recommandations ne s'attaquent pas au cœur du problème et que des vérités sont cachées au grand public.

---

***Mme Claudine Schirardin***

---

***Le Mile End pour tous et toutes***

Mme Schirardin demande quelle est la différence entre les recommandations R-7 et R-9.

Le président explique qu'en R-7, la commission propose d'utiliser à bon escient l'étalement des valeurs pour atténuer les effets brusques des nouveaux rôles d'évaluation. En R-9, la commission souhaite que le Service des finances analyse les points forts et les points faibles d'un rôle annuel. Évidemment, dans le cas d'un rôle annuel, il n'y a pas d'étalement possible.

***M. Stéphane Demers***

***Le Mile End pour tous et toutes***

M. Demers considère que plusieurs recommandations sont vides de sens parce qu'elles manquent d'objectifs précis. Il constate que la commission ne va pas plus loin que celle de 2005 malgré les représentations faites par les citoyens. Il demande à la commission de prendre des mesures pour bonifier les recommandations.

Le président explique que les recommandations formulées tiennent compte de ce que la loi permet de faire. Il rappelle que les municipalités sont des créatures du gouvernement du Québec et que leur marge de manœuvre est limitée.

M. Robillard souligne que l'on pourrait aller plus loin dans les recommandations. Il souligne que la commission n'a pas retenu certaines approches comme des mesures de plafonnement de la valeur d'une résidence. Il est aussi d'avis qu'il y a un contrôle de qualité à exercer sur le travail de la Direction de l'évaluation foncière. Pour lui, il y a lieu de se questionner sur le bon fonctionnement du système.

***M. Pierre Pagé***

***Le Mile End pour tous et toutes***

M. Pagé croit qu'il y a un vrai problème avec la Direction de l'évaluation foncière. Il soulève, entre autres, la question de la définition des unités de voisinage. Pour lui, les questions soulevées par d'autres intervenants, comme M. Benoit, sont préoccupantes et la Direction de l'évaluation foncière devra défendre son système.

M. Pagé demande que la commission obtienne des renseignements pour approfondir son analyse face au phénomène de la spéculation.

**6. Période de questions et de commentaires des membres de la commission**

Le président invite les membres qui souhaiteraient déposer un rapport minoritaire à les transmettre au secrétaire chercheur de la commission avant le mercredi 29 août 2012 à 16 h 30.

M. Robillard annonce qu'il déposera un rapport minoritaire au nom de sa formation politique, Vision Montréal, portant sur des questions qui n'ont pas fait consensus au sein de la commission.

M. McQueen rappelle que le secteur du Mile End a été frappé durement par les hausses d'évaluation foncière. Il observe que le problème pour la Ville est budgétaire, dans la mesure où certaines dépenses, comme les contributions aux régimes de retraite des employés, augmentent de façon exponentielle.

**7. Levée de l'assemblée**

Le président remercie tous les participants aux deux dernières assemblées et souligne que le rapport de la commission sera déposé au conseil municipal le 24 septembre prochain.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée à 20 h 30.

---

ADOPTÉ LE : \_\_\_\_\_

Original signé

Sammy Forcillo  
Président

original signé

Pierre G. Laporte  
Secrétaire chercheur