



◀ M^e Louis Béland
Associé, DHC Avocats

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET CRÉDIT DE TAXES¹

Tous les intervenants du monde municipal connaissent bien le principe de base interdisant aux municipalités de venir en aide à tout établissement industriel ou commercial situé sur son territoire, sauf exception.

Bien que cette interdiction soit prévue dans une loi d'ordre public, soit la Loi sur l'interdiction de subventions municipales², le législateur a tout de même adopté au fil des ans de nombreuses exceptions à cette interdiction. C'est notamment le cas avec la Loi sur les compétences municipales (LCM)³ qui, depuis 2006, confère des pouvoirs en matière de développement économique qui permettent aux municipalités :

1. D'accorder une aide à la relocalisation sur son territoire de toute entreprise commerciale ou industrielle qui y est déjà présente ;
2. D'accorder une aide d'un montant maximal de 250 000 \$ par année⁴ pour toute entreprise du secteur privé ;
3. D'adopter un programme aux fins d'accorder une aide sous forme de crédit de taxes aux entreprises de certains secteurs économiques visés.

Dans le présent article, nous nous concentrerons sur ce troisième pouvoir, soit celui d'accorder des crédits de taxes prévus aux articles 92.1 et suivants LCM. Pour assurer une certaine coordination, l'article 92.6 prévoit que le programme doit s'inscrire dans le plan de développement économique de la Municipalité, ou si elle n'a pas de tel plan, tenir compte de toute mesure prise par la MRC en la matière. Le principal intérêt d'adopter un tel programme de crédit de taxes réside dans le fait qu'il s'agit d'un avantage qu'une municipalité peut consentir à cout nul, contrairement aux deux premiers pouvoirs qui impliquent le versement d'une somme d'argent par la Municipalité. À cet effet, mentionnons que le principe interdisant à une municipalité de faire remise de ses taxes demeure⁵ et qu'un crédit de taxes municipales n'est possible que s'il existe une disposition législative claire à cet effet, tel l'article 92.1 LCM.

Le but principal visé par la plupart des programmes de crédit de taxes adoptés par les municipalités est de stimuler l'investissement des entreprises et le développement économique en prévoyant compenser toute augmentation des taxes applicables à la suite de la réalisation de travaux de construction ou de modification d'un immeuble⁶. Ces travaux doivent être effectués par une entreprise du secteur privé qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble qui fait partie d'une unité d'évaluation répertoriée sous l'un des secteurs économiques visés. Si le crédit de taxes est demandé par un occupant, tel un locataire, plutôt que par le propriétaire, mentionnons que la notion d'occupant est limitée par l'article 92.2 LCM aux seuls occupants d'un immeuble appartenant à la Municipalité et qui a été acquis en vertu de la Loi sur les immeubles industriels municipaux.

Le seul effet du crédit de taxes sur le budget de la Municipalité est donc de la priver de manière partielle ou totale et pendant un certain temps des revenus additionnels qui seraient générés par l'augmentation de taxes à la suite des travaux admissibles. Mentionnons toutefois que ce ne sont pas toutes les entreprises industrielles et commerciales qui peuvent bénéficier du programme de crédit de taxes, mais seulement celles des secteurs d'activité économique prévues au règlement du gouvernement adopté à cet effet⁷. Les secteurs économiques visés sont identifiés à l'aide du code d'utilisation des biens-fonds (CUBF). Le règlement ne mentionne qu'une trentaine de rubriques ; parmi celles-ci on retrouve les sections 2 et 3 de la classification qui visent l'ensemble de toutes les activités manufacturières imaginables dont la nomenclature est comprise dans des dizaines, voire des centaines de sous-sections. Comme le code d'activité économique CUBF fait partie des mentions obligatoires devant apparaître au rôle d'évaluation, il est donc facile pour la Municipalité de déterminer si les travaux sont admissibles ou non au programme.

Parmi les autres exigences, mentionnons que le règlement doit prévoir la valeur totale de l'aide qui peut être accordée et pourrait devoir, dans certains cas, faire l'objet d'une approbation par les personnes habiles à voter si l'aide excède un certain montant ou un certain pourcentage du budget municipal prévu à la loi. Aussi, la période pendant laquelle une aide peut être accordée à une personne déclarée admissible ne peut excéder dix ans. La plupart des programmes existant actuellement prévoient un crédit de taxes dégressif au fil du temps; partant généralement d'un crédit de 100% de l'augmentation des taxes résultant des travaux pour la ou les premières années, pour s'estomper plus ou moins rapidement et prendre fin dans un délai maximal de dix ans⁹.

▼

Le programme peut prévoir toute modalité ou condition relative aux travaux admissibles, telle une bonification du pourcentage du crédit de taxes selon que la nouvelle construction bénéficie d'une certification environnementale, LEED ou autre⁹.

Mentionnons en terminant que la loi prévoit que le crédit de taxes ne pourra pas être accordé dans le cas où le propriétaire ou l'occupant bénéficie déjà d'une aide gouvernementale destinée à réduire les taxes foncières. Finalement, tout comme les deux autres pouvoirs d'aide mentionnés plus tôt, soit l'aide à une entreprise du secteur privé d'un maximum de 250 000 \$ et l'aide à la relocalisation, le crédit de taxes ne pourra non plus être accordé si on transfère des activités qui étaient auparavant exercées sur le territoire d'une autre municipalité locale. On comprend bien ici l'intention claire du législateur d'éviter que les municipalités ne se livrent à une surenchère pour attirer les entreprises sur leur territoire. ▲

1. Il est important de mentionner qu'au moment de la rédaction de cet article, le projet de loi 67 déposé le 29 septembre 2020 n'avait pas encore été adopté. Celui-ci prévoit des mesures temporaires en lien avec la COVID-19 qui permettront aux municipalités d'accorder une aide financière sur une période de trois ans et de créer un fonds d'investissement destiné à soutenir financièrement des entreprises dont les revenus ont diminué en raison de la pandémie.
2. RLRQ c.I-15.
3. RLRQ., c.-47.1.
4. 300 000 \$ pour les Villes de Montréal et Québec.
5. Article 481 al. 2 de la Loi sur les cités et villes.
6. Plus accessoirement, l'article 92.3 permet aussi qu'un crédit de taxes vise l'occupation d'un immeuble ou la relocalisation d'une entreprise déjà présente sur le territoire, mais force est de constater que la plupart des programmes de crédit de taxes mis en place par les municipalités visent à compenser l'augmentation de taxes municipales à la suite de travaux.
7. Règlement sur l'admissibilité au crédit de taxes prévu au premier alinéa de l'article 92.1 de la Loi sur les compétences municipales, RRLQ, c.C-47.1, r.01.
8. À titre d'exemple, le Règlement VS-R -2018-104 de la Ville de Saguenay prévoit une diminution du crédit de taxes de 10% par an et débute avec un crédit de 90% la première année et termine avec un crédit réduit à 10% pour la neuvième et dernière année du programme.
9. À titre d'exemple, voir les articles 15 et 16 du Règlement n° L-12649 adopté par la Ville de Laval en 2018 qui bonifie le calcul du crédit de taxes pour des travaux ayant obtenu une certification BOMA BEST, LEED ou LIVING BUILDING CHALLENGE.

PRIX RECONNAISSANCE LA CAPITALE

6^E ÉDITION



5 BOURSES DE
2 500 \$
À GAGNER

Soumettez une candidature en vous inspirant de nos récipiendaires !

Pour tous les détails et le règlement :
lacapitale.com/reconnaissance

DATE LIMITE D'INSCRIPTION : 8 FÉVRIER 2021

La Capitale 
Assurance et services financiers

f t in **BLOGUE** 

Le concours est tenu et organisé par La Capitale groupe financier inc.