

PAR COURRIEL

Québec, le 22 avril 2024

Chères mairesses,
Chers maires,

Le gouvernement du Québec a le souhait de collaborer avec les municipalités afin de répondre aux enjeux vécus par celles-ci. Dans cette optique, des chantiers législatifs ont été entrepris dans la dernière année afin d’octroyer des pouvoirs supplémentaires. Le gouvernement répondait ainsi à vos demandes.

Ces chantiers ont permis de bonifier le coffre à outils des municipalités, principalement en matière d’urbanisme, d’habitation et de fiscalité :

- la *Loi modifiant la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme et d’autres dispositions* (projet de loi 16, juin 2023);
- la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d’autres dispositions législatives* (projet de loi 39, décembre 2023);
- la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d’habitation* (projet de loi 31, février 2024).

À cet égard, je vous invite à consulter le document d’information joint à cet envoi, [Gouvernements de proximité : des pouvoirs accrus pour répondre aux besoins et défis des communautés d’aujourd’hui et de demain](#). Ce document récapitulatif présente les grandes lignes des pouvoirs accordés récemment aux gouvernements de proximité, et vous permettra d’être mieux outillés face aux enjeux contemporains qui interpellent vos citoyennes et vos citoyens.

Ces nouveaux pouvoirs sont en cohérence avec la nouvelle [Déclaration de réciprocité concernant le nouveau partenariat entre le gouvernement du Québec et les gouvernements de proximité – Ensemble au service des citoyens](#), qui a été signée le 13 décembre dernier. Succédant aux pactes fiscaux pluriannuels, cette nouvelle approche de partenariat entre le Québec et les municipalités est sans échéance, et surtout, basée sur des priorités et des objectifs communs. Nous avons ainsi tous des engagements réciproques.

... 2

En somme, davantage d'outils flexibles et modernes sont mis à votre disposition pour réaliser nos priorités communes. C'est un autre pas de plus que nous faisons afin de mettre en œuvre ce partenariat important. Sachez que les discussions se poursuivent avec le milieu municipal afin de nous assurer que toutes les actions soient envisagées pour favoriser le développement socioéconomique de collectivités durables et prospères.

Pour toute question sur ces nouveaux pouvoirs, je vous invite à communiquer avec la [direction régionale de votre région](#).

Veillez agréer, chères mairesses, chers maires, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La ministre,



ANDRÉE LAFOREST

p. j. 1



GOVERNEMENTS DE PROXIMITÉ : DES POUVOIRS ACCRUS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ET DÉFIS DES COMMUNAUTÉS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

En tant que gouvernements de proximité, les municipalités font face à différents défis pour assurer le développement de collectivités durables et prospères de leur territoire. Pensons notamment à l'adaptation et à la transition climatiques, à l'aménagement durable du territoire, à l'offre suffisante de logements, à l'aide nécessaire pour les personnes vulnérables ou encore au renouvellement des infrastructures. Pour y arriver, elles doivent bénéficier de pouvoirs diversifiés leur permettant d'innover et de mettre en œuvre des solutions efficaces. Au cours de la dernière année, dans le contexte de la [Déclaration de réciprocité concernant le nouveau partenariat entre le gouvernement du Québec et les gouvernements de proximité](#), trois grands chantiers législatifs ont permis de bonifier leur coffre à outils, principalement en matière d'urbanisme, d'habitation et de fiscalité :

- la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions (projet de loi 16, juin 2023);
- la Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives (projet de loi 39, décembre 2023);
- la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (projet de loi 31, février 2024).

Les mesures découlant de ces lois accordent de nouveaux pouvoirs aux gouvernements de proximité, leur permettant d'être plus ambitieux face aux enjeux contemporains qui interpellent les citoyens et les citoyennes.

URBANISME

Créer des milieux de vie conviviaux, durables et complets

Pouvoir de zonage incitatif (PL 16)

Il permet d'accorder au cas par cas, par entente, une marge supplémentaire de développement (ex. étages supplémentaires) contre certains engagements d'intérêt public de la part des demandeurs de permis (ex. intégration de logements sociaux ou abordables au projet d'habitation d'un promoteur).

Protections contre l'expropriation de fait (PL 16)

Les règlements municipaux en matière d'urbanisme et d'environnement bénéficient d'une protection accrue contre les recours en expropriation de fait, puisque la Loi précise désormais les éléments qui doivent être considérés par les tribunaux. Les règlements qui protègent les milieux humides et hydriques et d'autres milieux de valeur écologique importante sont d'emblée protégés.

Contrôle provisoire des interventions pour des motifs liés à l'eau (PL 16)

De plus en plus de municipalités sont confrontés à des manques d'eau potable ou à l'atteinte de la capacité maximale de traitement des eaux usées. Pour éviter d'aggraver la situation, elles ont désormais le pouvoir de suspendre temporairement le développement, le temps que des solutions soient identifiées et mises en œuvre.

Élargissement des pouvoirs en matière de revitalisation (PL 16)

Les pouvoirs d'aide et d'intervention en matière de revitalisation des quartiers existants (programme de revitalisation et programme d'acquisition d'immeubles) étaient auparavant limités à des secteurs particuliers. Ils peuvent désormais s'appliquer à toute partie du territoire, à la condition d'être appuyés par un exercice de planification adéquat. La durée de l'aide pouvant être accordée a été prolongée de 5 à 10 ans.

Exemptions référendaires pour les projets de densification des milieux de vie (PL 16)

Dans les quartiers résidentiels, l'approbation référendaire n'est plus requise pour modifier une norme d'implantation des bâtiments dans le but d'augmenter la densité d'occupation du sol, pour autant que la variation n'excède pas le tiers de la valeur initiale de la norme.

HABITATION

Faciliter la réalisation de projets de logements

Compétence générale en habitation (PL 39)

Les municipalités locales et les MRC ont désormais une compétence claire en habitation, ce qui leur permet d'exercer tout pouvoir non réglementaire en la matière (ex. acquisition et vente d'immeubles d'habitation, embauche de personnel, soutien technique, passation de contrats).

Aide aux logements sociaux, abordables, étudiants ou à l'hébergement transitoire (PL 39)

Une municipalité peut accorder une aide :

- pour de l'hébergement transitoire de personnes dans le besoin;
- pour des logements sociaux, abordables ou étudiants, incluant pour le fonctionnement d'un organisme qui gère de tels logements.

L'aide peut aussi viser un projet réalisé dans le cadre d'une entente conclue entre le gouvernement et un tiers, y compris une entreprise privée.

Aide au logement locatif (PL 39)

Une municipalité locale peut adopter un programme d'aide visant à favoriser la construction ou l'aménagement de logements locatifs. Un logement bénéficiant de l'aide doit conserver une affectation résidentielle locative pour une période d'au moins cinq ans.

Aide à l'accession à la propriété (PL 39)

Une municipalité peut adopter un programme d'aide pour les nouveaux acheteurs sous forme de prêts afin de favoriser l'accession à la propriété. Ce pouvoir est applicable selon les conditions et modalités prévues par un règlement gouvernemental.

Aide à l'acquisition de terrains par de nouveaux résidents (PL 39)

Une municipalité en dévitalisation qui rencontre certaines conditions (ex. baisse démographique) peut adopter un programme d'aide pour favoriser l'établissement de nouveaux résidents sur son territoire. Elle peut être accordée pour l'acquisition d'un terrain dans le but d'y construire une résidence principale.

FISCALITÉ

Diversifier les sources de revenus municipaux

Taxation distincte selon les secteurs (PL 39)

Ce pouvoir permet d'appliquer une taxation différenciée par secteur, qui peut être utilisé pour favoriser la densification des milieux de vie ou en soutien à d'autres situations d'ordre économique. Les motifs doivent être définis lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation.

Taxation variée aux immeubles résidentiels (PL 39)

Les municipalités peuvent déterminer des taux distincts applicables aux immeubles résidentiels, soit à des sous-catégories qu'elles choisissent. Une telle mesure pourrait notamment encourager la densification des milieux de vie.

Taux de taxe maximal applicable aux terrains vagues desservis (PL 39)

Le taux particulier pour les terrains desservis peut maintenant s'élever jusqu'à quatre fois le taux de base. Une exemption est prévue pour les personnes ayant acquis, par succession, la propriété d'un terrain vague desservi.

Taxe à l'égard des logements vacants (PL 39)

Les municipalités peuvent imposer une taxe, dont le taux ne peut excéder de 1 % à 3 %, sur la valeur foncière des immeubles comportant un logement vacant ou sous-utilisé à des fins d'habitation, sauf pour certaines exceptions.

Partage des revenus entre municipalités (PL 39)

Les municipalités peuvent conclure, entre-elles, des ententes de partage des revenus provenant de la taxe foncière générale, du pouvoir général de taxation et d'une redevance réglementaire.

Redevance pour le transport en commun (PL 39)

Le financement des coûts liés aux infrastructures, aux équipements et au fonctionnement du transport collectif peut se faire par l'entremise d'une redevance dédiée. Les municipalités sont habilitées à définir, par règlement, les différents paramètres de mise en place de la redevance, tels que le taux de la redevance, la méthode de calcul, et les zones qui y seraient assujetties.

URBANISME (suite)

Autres mesures

Pouvoirs :

- d'utiliser le fonds de stationnement pour financer des infrastructures de mobilité durable; (PL16)
- de conditionner l'émission de permis à la production d'une expertise à l'intérieur des zones de contraintes anthropiques; (PL16)
- d'aide et d'intervention directe en matière d'atténuation des risques de sinistres, y compris sur des terrains privés; (PL16)
- d'aide aux producteurs agricoles pour compenser les pertes de production liées à la protection des milieux naturels; (PL16)
- d'exiger une servitude à titre de contribution aux fins de parcs, de terrains de jeu et d'espaces naturels. (PL 16)

Augmentation des montants d'amende pour les contraventions en matière d'abattage d'arbres (PL 39)

HABITATION (suite)

Aide au logement accessoire (PL 16)

Une municipalité locale peut adopter un programme d'aide aux propriétaires d'une habitation unifamiliale qui comporte un logement accessoire et dont l'un ou l'autre des logements est occupé par :

- une personne proche aidante de l'occupant de l'autre logement;
- une personne qui a un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant de l'autre logement.

Pouvoir temporaire de dérogation à la réglementation d'urbanisme (PL 31)

Jusqu'en février 2027, une municipalité peut autoriser des projets d'habitation d'au moins 3 logements qui dérogent à sa réglementation d'urbanisme :

- s'ils sont majoritairement composés de logements sociaux, abordables ou étudiants;
- s'il s'agit d'une municipalité de 10 000 habitants ou plus dont le taux d'inoccupation est inférieur à 3 %.

Autres mesures

Possibilité, avec l'accord de la Société d'habitation du Québec, d'utiliser le prix de vente d'une habitation à loyer modique (HLM) pour rénover ou reconstruire une HLM ou réaliser un nouveau projet de logements abordables (PL 31)

Possibilité pour la Communauté métropolitaine de Montréal de rembourser à une municipalité de son territoire toute contribution versée pour un projet d'habitation (PL 31)

FISCALITÉ (suite)

Étalement du paiement des droits de mutations immobilières (PL 39)

Les municipalités peuvent prévoir, par règlement, les modalités selon lesquelles un droit de mutation peut être payé en plusieurs versements. Un taux d'intérêt ne peut être imposé à l'égard des différents versements, mais un taux pourrait être appliqué à compter du jour pour lequel chaque versement est dû.

Taxe d'immatriculation destinée au financement du transport collectif (PL 39)

Une taxe sur l'immatriculation destinée au financement du transport collectif peut être imposée par les municipalités locales sur le territoire desquelles une société de transport en commun a compétence. Elle peut également être imposée par les MRC qui déclarent compétence en matière de transport collectif.

VITALITÉ DES TERRITOIRES

Favoriser le dynamisme socioéconomique de nos territoires

Possibilité pour un élu ou un employé municipal d'avoir, dans certaines situations, un intérêt dans un contrat avec la municipalité (PL 39)

Ces situations sont les suivantes :

- lorsqu'un commerce de proximité est le seul de ce type sur le territoire de la municipalité et le plus près de l'édifice où siège le conseil;
- lorsque le type de commerce de proximité visé n'existe pas sur le territoire de la municipalité et qu'aucun autre commerce de ce type n'est plus près du lieu où siège le conseil;
- lorsqu'un fournisseur de service de nature manuelle est le seul voulant offrir le service à la municipalité.

Élargissement des objets pouvant être financés par le Fonds régions et ruralité (PL 39)

Il peut dorénavant servir à financer une initiative relative à une compétence municipale, dans une perspective de développement ou de vitalisation des régions, par exemple, pour augmenter l'offre en habitation.

Prolongation des pouvoirs temporaires de relance économique et de soutien aux entreprises (PL 39)

La période d'admissibilité à une aide accordée dans le cadre d'un programme municipal ou d'un fonds régional de soutien aux entreprises s'étend désormais jusqu'au 25 mars 2027.

Pour des informations supplémentaires sur les mesures, consultez les Muni-Express du [projet de loi 16](#), du [projet de loi 31](#) et du [projet de loi 39](#).

