

LA TAXE FONCIÈRE A FAIT SON TEMPS

Eve-Lyne Couturier, chercheure à l'Institut de recherche et d'informations socioéconomiques (IRIS)

Pour penser la ville de demain, il faut également penser son mode de financement. Or, la fiscalité municipale se limite essentiellement à la taxe foncière, qui n'est pas adaptée aux défis d'aujourd'hui et de demain. Un débat politique fiscal est de mise.

Vivre en société, c'est apprendre à vivre ensemble. Pour y arriver, nous avons créé des institutions qui permettent de construire et de maintenir des infrastructures collectives et des services publics. Cela demande des ressources financières à investir «aux bonnes places». Si le choix de ces «bonnes places» est hautement politique, on oublie parfois que le choix de la manière dont on perçoit ces sommes l'est tout autant. Et encore, les débats tournent généralement plus autour du niveau de la perception (par exemple, le taux de taxation ou les paliers d'imposition) que de sa nature. C'est aussi le cas en ce qui concerne la fiscalité municipale.

Il faut dire que la fiscalité municipale opère dans un carcan beaucoup plus contraignant que ce qu'on voit au fédéral ou au provincial. Ces deux paliers de gouvernement peuvent en effet créer de nouvelles taxes ou revoir complètement leurs tables d'imposition. Les municipalités, en revanche, ne sont que des «*créatures des provinces*», c'est-à-dire qu'elles n'ont pas d'existence constitutionnelle et dépendent des provinces pour déterminer leurs pouvoirs et leurs responsabilités. Au Québec, tout comme dans les pays anglo-saxons, le financement des municipalités repose certes sur une part importante de transferts des paliers supérieurs, mais il dépend principalement des *taxes foncières*. Ainsi, pour remplir leurs coffres, ce sont les bâtiments et les terrains que taxent par les municipalités, plutôt que les biens, les services, les revenus ou les profits.

D'OÙ VIENT LA TAXE FONCIÈRE ?

Il s'agit de l'une des plus anciennes formes de fiscalité, qui remonterait à plus de 6000 ans avant notre ère. Bien avant que l'on remplit des déclarations de revenus, c'était par le territoire possédé et ce qui était bâti dessus que l'on calculait la richesse d'une personne. Les taxes foncières avaient plusieurs avantages. D'abord, il était impossible de cacher la base de taxation: on ne peut cacher sous le tapis une maison ou un champ cultivé. Ensuite, il existe un lien fort entre la présence sur le territoire et les dépenses des gouvernements locaux.

Bien que cette méthode ait été efficace pendant de nombreuses années, voire pendant des siècles, le capitalisme a changé quelque peu la donne: si les plus nantis sont encore ceux qui détiennent le plus de patrimoine, la richesse passe également par la consommation et le revenu de travail. Lors de la Grande Dépression par exemple, plusieurs familles avaient encore accès à leur maison, mais n'avaient plus d'autres ressources. Il devenait alors difficile de remplir les coffres de l'État ou des municipalités en utilisant

principalement la taxe foncière. Cette forme fiscale fut ainsi réduite à travers les années, compensée par les taxes sur les biens et les services (donc sur la consommation) et par l'impôt sur le revenu. Mais cette diversification s'est essentiellement effectuée aux niveaux provincial et fédéral. Au municipal, la taxe foncière est demeurée la principale forme de fiscalité.

LES LIMITES DE LA TAXE FONCIÈRE

Les indicateurs que l'on choisit d'utiliser pour analyser une situation tendent à créer une distorsion, à transformer la réalité observée. Par exemple, si votre employeur veut s'assurer de votre productivité en vous demandant de longues journées de travail, vous pourriez choisir de rester plus tard au bureau, même si vous constatez que vous n'êtes plus efficace. C'est aussi une critique qui est faite au PIB, qui calcule la valeur marchande de la production sans prendre en considération ses externalités ni la production de biens et de services gratuits: il peut donc encourager la destruction de l'environnement au nom du profit, ou encore la marchandisation croissante de nos activités.

On peut voir la même tendance dans le financement municipal. La taxe foncière est un mode de financement sur lequel les villes ont un peu de contrôle puisqu'elles peuvent en déterminer le taux en plus d'encourager le développement immobilier. Ainsi, puisque la taxe foncière est la plus importante source de revenus des municipalités et la seule sur laquelle elles peuvent agir concrètement, cela mène parfois à des prises de décisions qui vont à l'encontre du bien commun, notamment dans un contexte de crise climatique. Par exemple, devant le choix de préserver des milieux naturels ou de développer de nouveaux quartiers, la solution rentable à court terme pour une ville pourrait être d'agrandir le bassin sur lequel appliquer des taxes foncières, bien que cela veuille dire miner la résilience du territoire. En effet, construire sur des milieux humides, sur les rives d'un cours d'eau ou sur d'anciennes forêts matures augmente les risques d'inondations et de glissements de terrain tout en menaçant la biodiversité. La présence de la taxe foncière dans la fiscalité municipale favorise l'étalement urbain ou le développement de condos de luxe plutôt que la densification ou la création de logements abordables.

En d'autres mots, lier le financement des villes aux seules taxes foncières influence l'orientation politique des élu-e-s en encourageant un urbanisme qui va à l'encontre de l'environnement et de la justice sociale.