



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

La Municipalité de Chelsea et la Ville de Gatineau prêtes à entamer des recours judiciaires dans le dossier de la CCN

Chelsea, 5 octobre 2021 – La Municipalité de Chelsea et la Ville de Gatineau annoncent aujourd'hui être prêtes à prendre les recours judiciaires appropriés devant la Cour fédérale dans le dossier contre la CCN concernant le paiement en remplacement d'impôts (PERI) qu'elle doit à Chelsea depuis 2018 et à Gatineau depuis 2007.

Le conseil municipal de Chelsea a adopté une résolution lors de sa séance du conseil du 5 octobre mandatant son avocat de transmettre une mise en demeure à la CCN exigeant que celle-ci rende sa décision finale dans les dix jours selon les paiements prévus dans l'avis du comité. À défaut d'une réponse favorable, Chelsea entend prendre tous les recours judiciaires appropriés devant la Cour fédérale pour que celle-ci rende un jugement déclaratoire contre la CCN pour son refus manifestement déraisonnable de suivre les recommandations du Comité consultatif. Le conseil municipal de Gatineau a également adopté une résolution similaire lors de sa séance du 5 octobre.

C'est un montant d'environ 1,4 M\$ que la CCN doit à Chelsea et de 1,1 M\$ à Gatineau. Dans les deux cas, la CCN conteste la méthode d'évaluation de ses terrains en remettant en question l'économie même de la Loi sur les PERI. À la suggestion de la CCN, Chelsea et Gatineau se sont adressés en toute bonne foi au Comité consultatif sur le règlement des différends associés aux paiements en remplacement d'impôts afin de tenter de régler le différend et ont obtenu gain de cause. Pourtant, à ce jour, la CCN refuse encore de suivre les recommandations émises par ce Comité indépendant.

« Cela fait plus de trois ans maintenant que nous sommes en litige avec la CCN sur ce dossier et rien ne semble vouloir se régler. Après plusieurs échanges et rencontres, la CCN ne semble pas résolue à respecter l'avis unanime émis par le Comité consultatif. Pour une municipalité d'environ 7 500 résidents, le fardeau financier est énorme puisque ce sont les résidents qui doivent assumer le manque à gagner. Nous sommes donc prêts à poursuivre plus loin les recours afin que la CCN paie sa juste part. », a déclaré Madame Caryl Green, mairesse de Chelsea.

« Un processus est en place pour régler les litiges entre le fédéral et les municipalités, processus qui a été suivi et au terme duquel un avis du Comité consultatif a été formulé. Il nous paraît important d'utiliser les recours à notre disposition pour assurer le respect de cet avis, d'autant plus que la résolution de ce litige risque d'avoir une incidence sur d'autres dossiers, tant ceux de la Ville de Gatineau que ceux des autres municipalités du Québec et du Canada. », a déclaré Monsieur Maxime Pedneaud-Jobin, maire de Gatineau.

Loi sur les PERI

En vertu de la Constitution du Canada, le gouvernement fédéral effectue des paiements en remplacement d'impôts (PERI) afin de reconnaître les services reçus des administrations municipales et de payer sa part des coûts aux



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

Municipalités. Les agences fédérales comptent sur les gouvernements provinciaux ou municipaux pour évaluer la valeur des propriétés et sur les municipalités pour fixer les taux d'imposition, qui doivent être appliqués de manière équitable à toutes les propriétés, pas uniquement aux autorités fédérales.

Au Québec, l'évaluation des propriétés est régie par la Loi sur la fiscalité municipale et ses règlements. En vertu de la loi, l'indépendance de l'évaluation de la propriété est protégée et des règles strictes sont en place pour séparer le processus d'évaluation de toute ingérence.

Pour Chelsea, l'organisme municipal responsable de l'évaluation est la MRC des Collines-de-l'Outaouais, dont les évaluateurs suivent des normes de pratique professionnelles de l'ordre des évaluateurs agréés du Québec.

Faits en bref - Chelsea

- Le litige dure depuis 2018 et concerne le non-paiement d'environ 1,4 M\$ en remplacement d'impôts (PERI) pour le parc de la Gatineau.
- À la suggestion de la CCN, la Municipalité s'est adressée au Comité consultatif sur le règlement des différends associés aux paiements en remplacement d'impôts. Une audience s'est tenue du 16 au 20 novembre 2020. En janvier 2019, la CCN s'était engagée par écrit à respecter les conclusions du Comité consultatif.
- En février 2021, le Comité consultatif a unanimement fait droit en grande partie aux représentations de la Municipalité quant à la valeur des terrains en litige. Il a recommandé à la CCN d'établir les paiements en remplacement d'impôts à la Municipalité de Chelsea basé sur la presque totalité des évaluations défendues par les experts de la MRC des collines de l'Outaouais.
- Pour le rôle 2018-2020, les valeurs recommandées par le Comité consultatif sur les différends pour les terrains de la CCN totalisent 109 M\$ alors que la CCN propose pour sa part des valeurs totalisant moins de 50 M\$ soit une différence de 54 %.
- Pour le rôle 2021-2023, la valeur des terrains en litige établie par les évaluateurs de la MRC des Collines-de-l'Outaouais se chiffre à 144 M\$, et ce, avec l'ajout de huit propriétés supplémentaires à la demande de la CCN. De son côté, la CCN établit cette valeur à 64 M\$, soit une différence de 56 %.
- En juin 2021, Chelsea a reçu de la part de la CCN une proposition qui ne respectait ni les conclusions ni les principes énoncés par le Comité consultatif.
- Dans cette proposition, la CCN demandait à la Municipalité et à l'évaluateur municipal d'accepter une somme monétaire forfaitaire autre que sous forme de PERI pour les années 2018 à 2023 et de convenir, pour le futur, d'appliquer des principes d'évaluation pourtant contraires aux principes et règles émis par le Comité consultatif dans ses deux avis à la CCN et concernant l'évaluation du Parc de la Gatineau. La



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

proposition ne contient aucun engagement de leur part de compenser le manque à gagner qui en résulterait sous une autre forme que le PERI.

- Pour la Municipalité, cette proposition représente un manque à gagner d'environ 800 000 \$ par année à compter de 2024 et pour toutes les années subséquentes.

Faits en bref - Gatineau

- Le litige avec la CCN dure depuis 2007 et concerne le non-paiement d'environ 1,1 M\$ en remplacement d'impôts (PERI) pour une douzaine de propriétés du Parc de la Gatineau. Ces propriétés représentent une valeur totale de 20 à 35 M\$ selon les années contestées.
- Le litige concernant ces 12 dossiers a été entendu par le Comité consultatif sur les paiements en remplacement d'impôts et une recommandation grandement favorable à la Ville a été rendue en décembre 2019, suite à une audience de 4 jours qui s'est tenue du 24 au 27 septembre 2019.
- Les valeurs recommandées par le Comité consultatif sur les différends pour les terrains de la CCN totalisent 16,8 M\$ alors que la CCN propose pour sa part des valeurs totalisant 12,2 M\$, soit une différence de 27 %.
- Pour le rôle 2021-2023, on parle plutôt d'un écart de valeurs de l'ordre de 55 %, la valeur des terrains ayant été établie par la Ville de Gatineau à 54,3 M\$ alors que la CCN l'établit à 24,1 M\$
- En juin 2021, la Ville de Gatineau a reçu de la part de la CCN une proposition similaire à celle transmise à Chelsea.
- Dans cette proposition, la CCN demandait à la Ville de Gatineau et à l'évaluateur municipal d'accepter une somme monétaire forfaitaire autre que sous forme de PERI pour les années 2007 à 2023 et d'appliquer pour l'avenir des principes d'évaluation pourtant contraires aux principes dégagés par le Comité consultatif dans ses deux avis à la CCN.
- Pour la Ville de Gatineau, cette proposition représente un manque à gagner d'environ 400 000 \$ par année pour les années subséquentes à 2023, soit un montant de 270 000 \$ par année pour les 12 propriétés en litige, auquel il faut additionner un montant annuel de 130 000 \$ pour quatre propriétés additionnelles incluses dans la demande de la CCN.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pour diffusion immédiate

Pour information :

Caryl Green
Mairesse
Municipalité de Chelsea
613 355-7566
c.green@chelsea.ca

Maude Prud'homme-Séguin
Responsable des communications
Municipalité de Chelsea
819 827-6215
m.seguin@chelsea.ca