

TENDANCES

CONGRÈS 2015

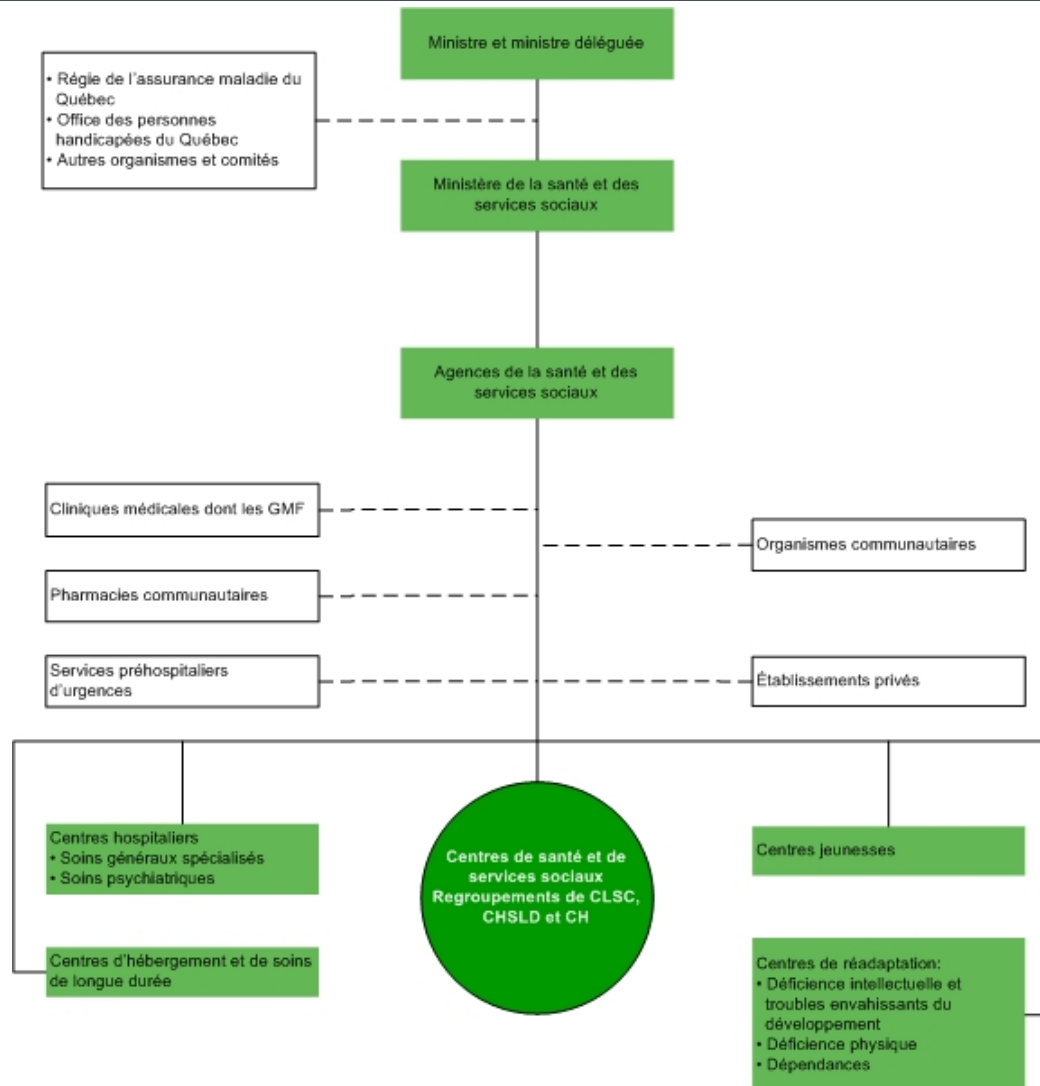
Le système de la santé : tendance et fiscalité municipale

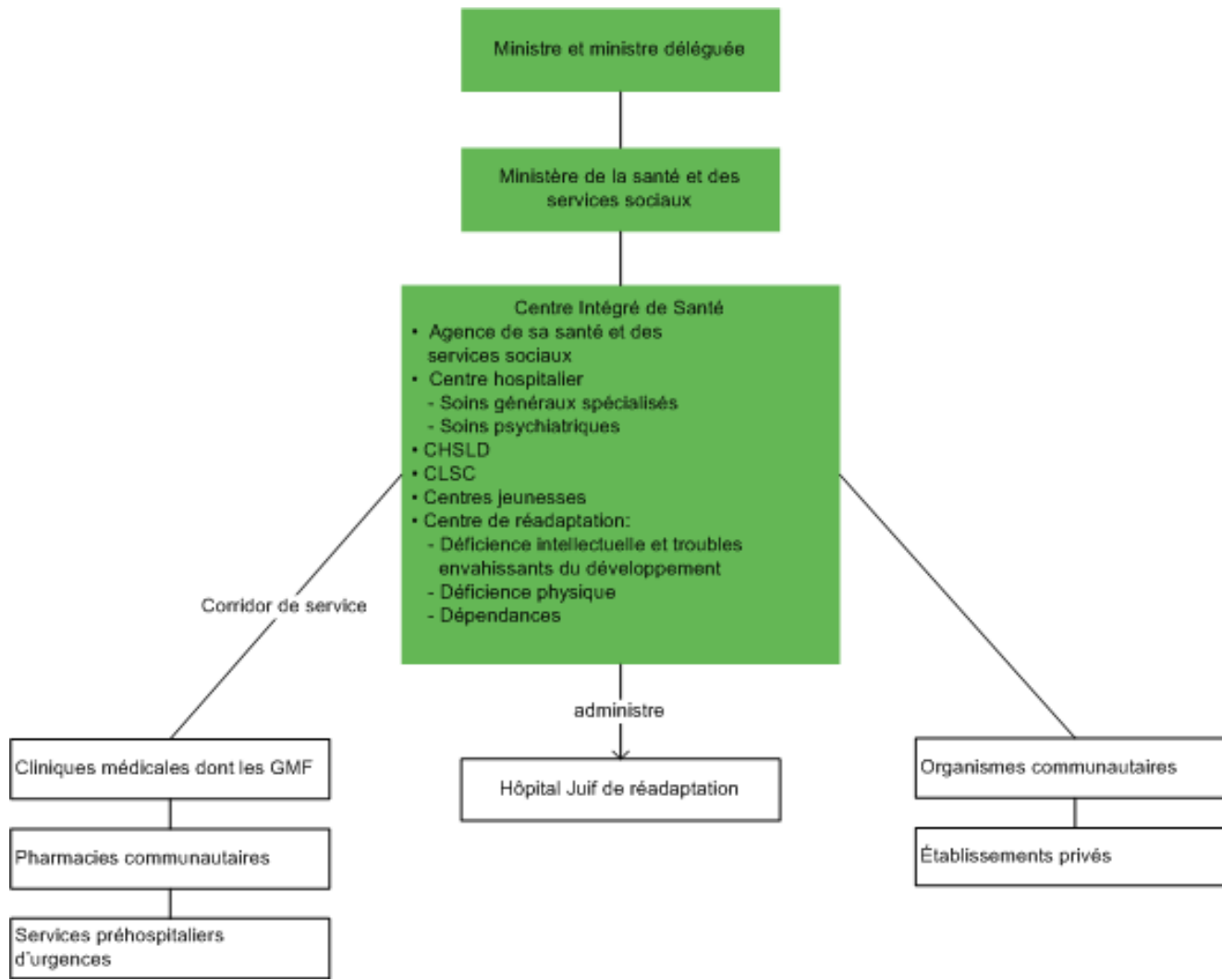
Me Luc Villiard



▶ INTRODUCTION

Avant la réforme





- ▶ Simplifier l'accès aux soins et aux services
- ▶ Économiser 220 millions de dollars par année

- ▶ Ce sont les hôpitaux et CHSLD publics - CSLC - Centres jeunesse - Centre de réadaptation
- ▶ Exempté en vertu de l'art. 204(14)(A) *LFM* si l'immeuble est inscrit au nom de l'établissement public
 - > Compensable art. 255(2) *LFM* 80%
- ▶ Exempté en vertu de l'art. 204(1) *LFM* si l'immeuble est inscrit au nom de la Société Immobilière ou de la Société Québécoise des Infrastructures
 - > Compensable art. 255(1) *LFM* 100%
- ▶ Exempté en vertu de l'art. 204(17) *LFM* si l'immeuble appartient à une corporation religieuse
 - > Compensable art. 255(5) *LFM* 80%
- ▶ Exempté en vertu de l'art. 204 (1.2) *LFM* lorsque propriété de la corporation d'hébergement du Québec
 - > Compensable art. 255(2) *LFM* 80%

- ▶ Tous ces immeubles sont dans la catégorie non résidentiel

▶ Limite du moins élevé



10% de la valeur de
l'immeuble ou 50 000 \$

▶ Qui sont-ils?

- > Les services alimentaires
- > Le ou les syndicats
- > La fondation (stationnement)
- > Les constructions faisant partie d'un réseau de télécommunication sans fil art. 41.1 LFM
- > Association des bénévoles

- ▶ L'affaire Vigi Santé ¹ - réclame la non application de TINR
- ▶ L'affaire Trimatas ² - réclame être un immeuble mixte
- ▶ L'intervention du législateur - décrète que 80% est résidentiel et 20% non résidentiel

1 JE 99-476

2 JE 2005-895

▶ Publique

- > Exempté et compensé comme les autres immeubles du réseau

▶ Privé conventionné

- > Taxable
- > Non résidentiel
- > Taux 20% art. 244.52 *LFM*

- ▶ Privé
 - > Taxable
 - > Non résidentiel

- ▶ Mixte (achat de lit)
 - > En principe, on devrait appliquer la règle des Privés conventionnés à la partie de l'immeuble sous contrat (permis)

- ▶ Privés conventionnés Réseau (ceux construit en PPP)
 - > Taxable
 - > Non résidentiel
 - > Taux 20% art. 244.52 *LFM*

- ▶ Taxable
- ▶ Résidentiel
 - > Décision 9123-8808 Québec inc. c. Ville de St-Sauveur¹
- ▶ Mixte
 - > Décision *Ville de Québec inc. c. 9184-6097 Québec inc. et al.* 2014-QCCQ 476²
 - > Le TAQ a décidé que seuls les espaces faisant l'objet de baux commerciaux devraient être considérés non résidentiels
- ▶ Catégorie de 6 logements et plus 244.30(3) *LFM*
- ▶ Qu'en est-il des chambres de convalescence?

¹ SAI-M-107026-0507

² 2014 QCCQ 476

- ▶ Personne en perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale moindre que celle admise en CHSLD
 - > Appartement supervisé
 - > Maison de chambre
 - > Maison d'accueil
 - > Résidence de groupe

- ▶ L'affaire Normand Godcharles c. Ville de Laval¹
 - > Non résidentiel

▶ 1 Ville de Laval c. Normand Godcharles, Cour d'appel, Montréal, 500-09-006791-982, 2001-04-10

- ▶ Celles qui sont publiques :
 - > sont exemptées de taxe comme les autres immeubles du réseau sont non résidentiels
- ▶ Celles qui sont privées à but lucratif:
 - > sont taxables
 - > sont non résidentielles
- ▶ Celles qui sont privées à but non lucratif:
 - > sont taxables
 - > sont non résidentielles
 - > ont la possibilité d'obtenir une reconnaissance de la Commission Municipale 204 (10) LFM

- ▶ Maison des soins palliatifs de Laval
(personnes en fin de vie)
 - > Est exemptée en vertu de l'art. 204(10) *LFM*
 - > Peut avoir compensation en vertu de l'art. 205 *LFM*

- ▶ Maison Martin Matte
(déficiência physique ou traumatisme crânien)
 - > Est exemptée en vertu de l'art. 204(10) *LFM*
 - > Peut avoir compensation en vertu de l'art. 205 *LFM*

- ▶ Peuvent être reconnues à titre de résidence d'accueil une ou deux personnes qui accueillent chez elles au maximum 9 adultes ou personnes âgées qui leur sont confiées par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie se rapprochant le plus possible de celles d'un milieu naturel
 - > Taxable
 - > Résidentiel
 - > Peu de possibilité d'obtenir la reconnaissance de la CMQ 204 (10) *LFM*

► Fondation Yvon Lamarre

Ville de Kirkland CMQ-62515-62542-62543

19 mai 2009

« [...] la Commission a développé une jurisprudence faisant preuve de cohérence et qui tient compte des différentes situations qui lui ont été présentées. Il n'y a pas deux écoles de pensée sur le sujet de l'hébergement transitoire. D'une part, dans le cas des résidences communautaires et intermédiaires, la Commission reconnaît les activités exercées par les organismes dans ces résidences. D'autre part, elle ne reconnaît pas les activités de familles d'accueil ou de résidences de retraite offrant des services courants de la vie de tous les jours permettant aux occupants de vivre les étapes normales de l'expérience humaine. Les usagers des résidences communautaires et intermédiaires ne sont pas dans cette situation. »

- ▶ Cliniques médicales
 - > Sans rendez-vous
 - > Centre de prélèvement
- ▶ GMF → Un groupe de médecins de famille qui travaillent en étroite collaboration avec d'autres professionnels de la santé
 - > Nutritionniste
 - > Inhalothérapeute
 - > Ergothérapeute
 - > Kinésiologue
 - > Physiothérapeute
 - > Travailleur social
 - > Etc.

- ▶ Taxable
- ▶ Non résidentiel

- ▶ Déficience intellectuelle ou des troubles envahissants du développement
- ▶ Déficience physique
- ▶ Dépendance
- ▶ Personne itinérante
- ▶ Personne âgée en perte d'autonomie
- ▶ Jeune en difficulté ou ayant des problèmes de santé
- ▶ Problème de santé mentale
- ▶ Victime de violence conjugale ou d'agression sexuelle
 - > Taxable
 - > Possibilité d'être reconnue par la Commission municipale 204 (10 LFM)

- ▶ En plus de son rôle traditionnel de pharmacien, ce dernier sera amené de plus en plus à intervenir et à voir ses responsabilités augmenter
 - > Prescription (exemple : pilule du lendemain)
 - > Vaccination
 - > Suivi de patient

 - > Taxables
 - > Non résidentiel

- ▶ Premiers répondants
- ▶ Ambulanciers
 - > Taxables
 - > Non résidentiel

▶ CONCLUSIONS

▶ QUESTIONS

Coordonnées de nos bureaux

lavery
Avocats

Montréal

1, Place Ville Marie
Bureau 4000
Montréal (Québec) H3B 4M4
Téléphone : 514 871-1522
Télécopieur : 514 871-8977

Québec

925, Grande-Allée Ouest
Bureau 500
Québec (Québec) G1S 1C1
Téléphone : 418 688-5000
Télécopieur : 418 688-3458

Sherbrooke

Cité du Parc
95, boul. Jacques-Cartier Sud
Bureau 200
Sherbrooke (Québec) J1J 2Z3
Téléphone : 819 346-5058
Télécopieur : 819 346-5007

Trois-Rivières

1500, rue Royale
Bureau 360
Trois-Rivières (Québec) G9A 6E6
Téléphone : 819 373-7000
Télécopieur : 819 373-0943

Ottawa

360, rue Albert
Bureau 1810
Ottawa (Ontario) K1R 7X7
Téléphone : 613 594-4936
Télécopieur : 613 594-8783

LAVERY.CA

*** Droits de reproduction réservés
Toute utilisation de ce texte est interdite sans le consentement de Lavery, de Billy. Les textes ne constituent pas une opinion juridique. Les lecteurs ne devraient pas agir sur la seule foi des informations qui y sont contenues.