



## *Les effets du vieillissement sur les finances et la fiscalité*

Les effets du vieillissement de la population risquent d'interpeller les municipalités sur plusieurs plans, notamment celui des finances municipales et conséquemment, de la fiscalité. Le chapitre précédent a présenté les effets du vieillissement sur la demande de services municipaux. Tel que vu dans les pages précédentes, les modifications anticipées sur la demande et dans la prestation des services municipaux pourraient avoir une incidence directe sur les dépenses des municipalités, notamment dans les secteurs suivants.

En ce qui a trait à l'habitat, les ménages âgés souhaitent vivre aussi longtemps que possible dans leur logement et pour ce faire, demanderont d'avoir accès à la mise en place de certains services leur permettant de vivre adéquatement dans leur demeure. Des services d'aide au maintien à domicile – bien que les municipalités ne soient pas sollicitées actuellement pour offrir directement ou indirectement ce genre de services – en font notamment partie. De même, malgré une nette amélioration de leur niveau de revenu, les personnes âgées expriment déjà leurs besoins en matière de logement abordable. Les municipalités seront ainsi interpellées par l'entremise de leurs offices municipaux d'habitation.

Les loisirs pour personnes âgées sont aussi susceptibles de faire l'objet de demandes accrues, aussi bien en matière de culture que d'activité physique. Compte tenu de la pression qu'exerce le vieillissement sur les coûts du système de santé, le maintien de la bonne forme physique apparaît comme une stratégie importante pour diminuer le fardeau des coûts du réseau de la santé. Puisqu'il est démontré que l'activité physique contribue au maintien de la santé et améliore la qualité de vie, les municipalités seront appelées à privilégier une offre adéquate en loisir pour les aînés.

Cette offre accrue en loisir doit toutefois tenir compte de la diminution anticipée de l'action bénévole si des mesures énergiques ne sont pas mises en place pour la soutenir ou l'encourager. Sans bénévolat, la pérennité de certaines activités de loisir est souvent compromise, surtout en milieu rural. Les municipalités gagneront à envisager des stratégies afin d'assurer une relève au bénévolat, en nombre mais aussi en qualité.

Les programmes de surveillance et la visibilité accrue des forces de l'ordre constitueront de plus en plus des éléments tangibles du sentiment de sécurité des aînés. Des programmes novateurs de sécurité publique et de nouveaux partenariats entre les municipalités, de concert avec leur service de police ou avec la Sûreté du Québec, pourraient nécessiter une réallocation des ressources ainsi qu'une participation bénévole plus grande de la communauté.

L'aménagement des lieux publics apparaît comme une préoccupation de plus en plus importante dans les municipalités. Les parcs et les espaces publics bien conservés en toute saison, les voies de circulation agrémentées par des arbres matures, les rues et trottoirs bien entretenus durant l'été et bien dégagés durant l'hiver, des lieux publics agréables et conviviaux font déjà partie de ce que recherche la génération des aînés.

La croissance de l'utilisation de la voiture personnelle et la baisse de l'utilisation du transport en commun sont un indice du défi en transport qui attend les municipalités. Il est souhaitable que les préjugés négatifs entretenus par les personnes âgées envers le transport en commun soient amoindris, notamment par une offre de services adaptée à leurs besoins.

Les coûts du transport adapté, dont la municipalité absorbe les déficits, augmentent avec la croissance de la clientèle, soit les personnes handicapées et les personnes à mobilité restreinte. Les municipalités seront appelées, ici aussi, à faire preuve de créativité pour répondre adéquatement et à des coûts raisonnables aux besoins qui leur sont exprimés.

Les réseaux des rues et des routes, utilisés de plus en plus par des aînés, peuvent nécessiter un traitement particulier sur le plan de l'entretien, de la géométrie, de l'éclairage, de la signalisation et du marquage sur chaussée. Ces interventions supposent des coûts récurrents pour la municipalité : les ampoules pour lampadaires ont une durée de vie limitée, la peinture sur chaussée est éphémère, etc.

Les infrastructures routières et souterraines des municipalités sont une préoccupation d'actualité pour les municipalités et les gouvernements supérieurs. La construction et l'entretien des infrastructures accaparent aujourd'hui presque 50 % des budgets totaux des municipalités, et cette proportion est en croissance continue. En effet, les estimations les plus optimistes font état d'une facture de 15 milliards de dollars, à plus ou moins court terme, pour l'ensemble des municipalités. En matière d'investissements en infrastructures routières et souterraines, le défi que pose l'étalement urbain forcera certaines municipalités à des choix difficiles qui sont à venir, ou qui sont déjà à l'agenda municipal.

Comment faire face à ces dépenses, qui s'ajoutent à celles qui sont déjà assumées par les municipalités? Dans tous les cas, la question des finances municipales et de la fiscalité est posée. Les municipalités doivent donc entreprendre dès à présent la réflexion qui s'impose.

### *3.1 Les finances municipales*

La question des finances municipales fait partie de l'actualité, mais de façon plus aiguë en fin d'année lorsque les municipalités font l'exercice de préparation budgétaire pour l'année suivante. En automne, au moins quatre semaines avant que les prévisions budgétaires ne soient déposées devant les membres du conseil municipal pour adoption, les maires et mairesses des municipalités québécoises publient leur rapport sur la situation financière municipale.

Les trois facteurs observés dans ce chapitre pour traiter des finances municipales sont : 1- l'évolution historique et prévisible du marché foncier; 2- les fluctuations récentes des assiettes foncières; 3- l'impact du vieillissement de la population sur les finances municipales.

#### *3.1.1 Le marché foncier : historique et prospective*

Lorsqu'il est observé à travers les phases de leur cycle de vie et des facteurs économiques, l'impact des baby-boomers sur le marché résidentiel est une histoire riche d'enseignement quant à l'évolution future du marché foncier. Cette évolution sera marquée par le départ à la retraite des baby-boomers et l'impact de l'arrivée de la génération de l'écho, même si celle-ci n'a pas l'ampleur du baby-boom lui-même.

##### *3.1.1.1 De 1946 à aujourd'hui*

###### *De 1946 à 1966*

Cette période, marquée par la naissance des baby-boomers, en est une de croissance économique avec plein-emploi, peu d'inflation et des bas taux d'intérêt. Le maximum des naissances est atteint à la fin des années 1950. C'est l'âge d'or de la famille nord-américaine et l'explosion des banlieues construites de bungalows.

###### *De 1966 à 1986*

Cette période se distingue par l'arrivée graduelle des baby-boomers sur le marché du logement, d'abord celui des appartements locatifs, ce qui minimise la désertion des quartiers centraux. La progression du niveau d'éducation et de la spécialisation des emplois favorise leur exode des régions rurales vers les villes.

Au milieu des années 1970, les baby-boomers commencent à acheter des propriétés et à fonder des familles, ce qui gonfle le taux de propriété, mais contribue à l'étalement des banlieues. Les agglomérations urbaines se développent en forme de « beigne », laissant un centre stagnant par rapport à la périphérie.

###### *De 1986 à 1996*

Cette période de transition entre le baby-boom et la génération de l'écho marque la fin de l'arrivée de jeunes baby-boomers sur le marché du travail. Au début des années 1990, l'économie connaît une récession prolongée, les taux d'intérêt réels augmentent et la population subit de fortes hausses d'impôt. Certaines régions ressources éprouvent plus de difficultés, particulièrement celles qui dépendent de la pêche ou des mines. Dans la période de

reprise de la fin des années 1980, les promoteurs immobiliers ont mal anticipé la croissance et ont construit beaucoup trop de logements, surtout locatifs. Les données de la SCHL confirment l'effondrement des mises en chantier, lesquelles passent de 74 000 unités en 1987 à 22 000 unités en 1995. Le marché de la revente et de la rénovation prend alors la relève alors que les derniers baby-boomers accèdent à la propriété.

En même temps, deux marchés destinés aux retraités se développent. Le premier est celui des résidences campagnardes dans les milieux de villégiature, dont les transformations de chalets en résidences permanentes. Le second est celui des appartements locatifs ou en copropriété avec services adaptés situés près des quartiers centraux. Néanmoins, en termes réels, les prix et les loyers baissent et la richesse foncière par personne stagne.

### *De 1996 à 2003*

Cette période se caractérise par l'arrivée graduelle de la génération de l'écho du baby-boom sur le marché du logement, en pleine phase de croissance de l'emploi, peu d'inflation, des bas taux d'intérêt et des baisses d'impôt. La croissance des ménages se confirme et ces derniers doivent d'abord absorber l'offre excédentaire de logements. Au tournant des années 2000, il y a renversement de la situation marqué par une sérieuse pénurie de logements locatifs abordables, trop chers à construire. Les conditions économiques favorables permettent de se tourner vers la propriété et la copropriété. On passe d'un développement en « beigne » à un développement en cercles concentriques où les quartiers centraux et les banlieues éloignées se développent aux dépens des vieilles banlieues intermédiaires.

Les données compilées par la SCHL indiquent que les mises en chantier sont passées de 25 000 unités en 2000 à 50 000 en 2003. La croissance a été aussi forte dans les municipalités de moins de 10 000 habitants que dans les grands centres urbains. De plus, l'indice des prix des logements neufs de Statistique Canada a connu une hausse de 7,4 % à Montréal et de 9,1 % à Québec. Quant aux marchés de la revente et de la rénovation, ils restent très vigoureux. Selon l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), les transactions résidentielles ont presque atteint le niveau exceptionnel des 72 000 ventes en 2003 et les prix ont augmenté de 15,8 %. Dans ce contexte, les investissements en rénovation demeurent aussi importants que ceux en construction neuve (respectivement 5,6 milliards de dollars et 5,2 milliards de dollars en 2002 selon la SHQ). Étant donné les délais dans la confection des rôles d'évaluation, ceux-ci ne reflètent pas encore l'importance de ces avancées dans les investissements et les prix.

#### *3.1.1.2 D'aujourd'hui à demain*

L'augmentation du nombre de ménages et leur mobilité, la hausse du taux de propriété, l'augmentation du nombre de pièces par logement et par personne, la multiplication des équipements intégrés au logement, la conversion et la rénovation des immeubles, la baisse de rentabilité de la construction de logements locatifs de basse et moyenne gamme, constituent toutes des tendances lourdes du marché. Si la croissance de l'économie et du revenu disponible par personne le permet, ces tendances lourdes devraient perdurer et soutenir les valeurs foncières résidentielles à moyen terme. Entre autres, le resserrement prolongé du marché locatif va maintenir une pression continue sur le marché en général. De plus, les effets du vieillissement des baby-boomers pourraient très bien être décalés sur une plus longue période si l'espérance de vie en santé se prolonge de plusieurs années.

### *De 2004 à 2016*

À partir du milieu des années 2000, la génération de l'écho du baby-boom fondera des familles et procédera à l'acquisition de propriétés. La question est de savoir s'ils s'installeront dans les banlieues rapprochées ou intermédiaires, où l'offre d'habitations sera abondante et à bon prix, ou s'ils alimenteront l'étalement urbain, malgré les temps et les coûts de transport. En même temps, les baby-boomers commenceront à prendre leur retraite en masse. Une partie choisira de s'installer dans les campagnes et les zones de villégiature environnantes qui se

transformeront en banlieues périphériques; d'autres choisiront de retourner dans leur région d'origine. Au début des années 2010, les âges atteints par les baby-boomers et la génération de l'écho feront en sorte que les «retraités» de 65 ans et plus seront plus nombreux que les jeunes de moins de 15 ans.

### *De 2016 à 2026*

Cette période marquera la fin de l'arrivée des jeunes de l'écho du baby-boom sur le marché de l'emploi et du logement. Ensuite, le nombre des 20 à 29 ans diminuera et la croissance des nouveaux ménages s'arrêtera. La demande de logements locatifs dans les quartiers centraux des villes baissera, sauf dans la mesure où la clientèle des baby-boomers de plus de 70 ans viendra se substituer à celle de l'écho. Au début des années 2020, les dernières personnes appartenant à la génération de l'écho du baby-boom investiront le marché de la propriété. L'expansion des banlieues périphériques plafonnera avec le nombre de ménages, notamment avec les ménages de baby-boomers nouvellement retraités.

### *De 2026 à 2051*

C'est l'âge d'or du troisième, puis du quatrième âge des baby-boomers. À la fin des années 2020, le nombre de personnes de 65 ans et plus atteindra son maximum; au début des années 2040, ce sera celui des personnes de plus de 80 ans. La génération de l'écho des baby-boomers prendra également sa retraite. Il en résultera un développement exceptionnel d'une gamme d'appartements et d'habitations collectives destinées à des personnes ayant des degrés d'autonomie différents. Mais les marchés des logements traditionnels risquent de souffrir d'un manque de clientèle et d'une chute des prix et des investissements, particulièrement en constructions neuves.

## ***3.1.2 Fluctuations récentes des assiettes foncières***

Les municipalités québécoises tirent principalement leurs revenus de l'impôt foncier, lequel est basé sur le rôle d'évaluation foncière de la municipalité. Ce rôle d'évaluation est un inventaire de tous les immeubles situés sur le territoire municipal et indique la valeur de chaque propriété. La valeur de la propriété inscrite au rôle est valide pour trois ans, à moins de modifications à la propriété.

La majorité des municipalités québécoises viennent de déposer leur nouveau rôle triennal d'évaluation foncière, valide pour la période 2004-2005-2006. Les valeurs qui y sont inscrites reflètent les conditions du marché au 1<sup>er</sup> juillet 2002 et constituent la principale base de taxation municipale pour les trois prochaines années. Selon les indications apparaissant aux rapports sur la situation financière municipale, le dépôt du nouveau rôle d'évaluation indique une hausse de la richesse foncière dans certaines municipalités et une diminution dans d'autres.

Afin de mesurer l'ampleur des modifications qui commencent à se refléter dans les rôles d'évaluation résidentielle, la sommation des évaluations imposables uniformisées des propriétés résidentielles et agricoles (lesquelles comprennent les maisons de ferme) est illustrée dans les tableaux et les cartes présentées en annexe du présent chapitre. Les données utilisées proviennent du ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir qui dispose des profils financiers de chaque municipalité du Québec. Ces profils contiennent des données issues du sommaire du rôle d'évaluation foncière de chacune des municipalités et sont accessibles en ligne sur le site du Ministère pour les années 2001, 2002 et 2003.

Pour le calcul de la variation de la richesse foncière, les municipalités ont été regroupées selon les constats de vieillissement régionaux et territoriaux évoqués au premier chapitre. Les groupes retenus sont les suivants: les MRC les plus vieilles, les MRC les plus jeunes en couronne de banlieues, les MRC les plus jeunes en régions éloignées, les MRC de villégiature et les autres MRC éloignées. L'exercice a également été réalisé pour les grandes villes ayant les compétences de MRC et les MRC autres que celles déjà incluses dans les groupes précédents.

Une mise en garde s'impose, puisque cet exercice vise tout simplement à observer s'il existe un mouvement de variation de la valeur foncière qui est commun aux MRC, lorsqu'elles sont regroupées selon les scénarios de vieillissement de la population. Au départ, un bon étalon de comparaison pour les valeurs considérées aux fins de cet exercice est leur croissance moyenne au Québec, qui est de 6,0 % en 2003, et de 4,5 % en 2002. Cet exercice n'a pas pour objet de faire la démonstration d'un lien de cause à effet entre le vieillissement et la richesse foncière, car le vieillissement est un phénomène dont les effets se répercutent sur de très longues périodes et d'autres phénomènes, notamment le déclin démographique, y sont associés. Mais il s'agit plutôt de vérifier si cette affirmation mérite d'être examinée davantage dans le cadre d'études plus poussées et profilées sur une plus longue période, ce qui pourrait être un champ d'investigation opportun pour les municipalités.

Pour établir la valeur foncière d'une MRC, les valeurs foncières de la ou des municipalités de ville de chaque MRC ont été additionnées. Lorsqu'une MRC ne compte aucune municipalité de ville sur son territoire, les données des trois municipalités les plus importantes et comptant plus de 1 000 habitants ont été cumulées.

Les résultats obtenus indiquent que les variations de valeurs foncières résidentielles ont été inégales selon les différents groupes de MRC observés. Ainsi, la majorité des MRC les plus vieilles ont connu des variations inférieures à la moyenne québécoise en 2002 et 2003 alors que la majorité des MRC les plus jeunes situées en couronne de banlieues ont connu des variations supérieures à la moyenne. Dans les MRC de villégiature, les variations de valeurs résidentielles sont supérieures à la moyenne dans la moitié des cas en 2003. Dans les MRC situées en régions éloignées, les variations se situent, dans la grande majorité des cas, en deçà des moyennes québécoises, et ce, tant en 2002 qu'en 2003.

### ***3.1.3 Le vieillissement et son impact sur les finances municipales***

Bien qu'ils n'aient pas été conçus pour démontrer un lien de cause à effet entre le vieillissement de la population et les finances municipales, les tableaux présentés en annexe indiquent que les MRC qui sont actuellement les plus vieilles ont connu, en 2003, des croissances très faibles ou des diminutions de leur richesse foncière. Les municipalités de ces MRC, qui sont davantage touchées par le vieillissement de leur population, et notamment celles pour lesquelles on prévoit un vieillissement accéléré, paraissent donc doublement affectées : outre le fait de devoir faire face à des besoins exprimés par une population vieillissante de plus en plus nombreuse, ces municipalités seraient aux prises avec une stagnation de leur richesse foncière qui conditionne leur niveau de revenus.

Au contraire, les MRC les plus jeunes en couronne de banlieues et les MRC de villégiature ont connu, en 2003, des hausses parfois importantes de leur richesse foncière, leur permettant de profiter des sommes nécessaires pour répondre aux nouveaux besoins exprimés par une population en croissance, et de tous les âges.

Pour confirmer si le vieillissement en soi a véritablement un impact sur les finances municipales, ou si ces effets sont davantage liés au déclin de la population, les prochaines pages traitent des facteurs structurels et conjoncturels qui les influencent, et des données budgétaires propres aux municipalités vieilles comparativement aux municipalités jeunes.

#### ***3.1.3.1 Les facteurs structurels et conjoncturels***

D'après les données de Statistique Canada, les impôts fonciers représentent 65 % des revenus des municipalités du Québec. La vitalité de la construction, de la revente et de la rénovation, dans tous les secteurs, est une indication de la tendance que prendra la richesse foncière municipale. Mais cette tendance est tributaire de facteurs structurels et de facteurs conjoncturels.

Reprenant l'historique dressé dans la section 3.1.1, on se rappellera que durant la seconde moitié des années 1980, le principal facteur structurel est la fin de l'effet du baby-boom sur la formation de nouveaux ménages, puisque les baby-boomers étaient alors tous devenus adultes. Une conjoncture particulière s'est dessinée durant cette même période: l'effervescence du marché immobilier conjuguée à un ralentissement économique marqué par les mises à pied et à la retraite massives contribuent à l'explosion des taux d'inoccupation au début des années 1990. Le taux d'inoccupation des immeubles locatifs pouvait alors atteindre 10% dans certaines régions. Dans ce contexte, la demande de logements était inférieure à l'offre et l'activité immobilière s'est concentrée sur l'achat et la rénovation des immeubles existants.

À la fin des années 1990, l'arrivée à l'âge adulte des premiers enfants des baby-boomers (l'écho du baby-boom) a stimulé de nouveau la formation des ménages. Les nouveaux ménages ont fait croître la demande en logements locatifs, d'autant plus que les conditions économiques étaient redevenues très favorables. Après l'absorption de l'offre excédentaire de logements, il s'en est suivi une baisse notable du taux d'inoccupation jusqu'à des niveaux de pénurie souvent sévère. Dans ce contexte, on assiste depuis 2001 à une forte poussée des investissements résidentiels, assortie d'une hausse du prix des propriétés qui devrait encore se prolonger en 2005. La part des logements locatifs dans ces investissements, exception faite du haut de gamme, n'est probablement pas suffisante pour soulager la pression sur le marché à court terme.

À ces facteurs démographiques et économiques s'ajoutent les tendances lourdes déjà évoquées au chapitre précédent, dans la section 2.1 sur l'habitat: hausse du taux de propriété, augmentation de la taille relative des logements, diversification des équipements intégrés, augmentation de la rénovation et des conversions d'immeubles, hausse relative du revenu réel des personnes retraitées, et autres facteurs structurels qui tendent à accroître le prix des habitations.

Au cours des prochaines années, tous ces phénomènes vont se refléter de plus en plus dans les rôles d'évaluation des municipalités. Le vieillissement en lui-même ne devrait pas amener une baisse des valeurs foncières à court et moyen terme, du moins tant qu'une proportion importante des baby-boomers ne sera pas en perte d'autonomie et poussée en dehors du marché.

### *3.1.3.2 Les données budgétaires municipales*

Afin de valider l'existence d'une relation entre le vieillissement de la population et les finances municipales, d'autres données financières disponibles au ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir ont été analysées pour les municipalités des douze MRC les plus vieilles et des douze MRC les plus jeunes.

Les douze MRC les plus vieilles sélectionnées pour cette validation ont une population dont la proportion de 65 ans et plus, en 2001, est supérieure à 15,5%. Ont aussi été considérés leur taux de séniorité, qui consiste en la proportion d'aînés de 80 ans et plus sur la population des 65 ans et plus et le fait que le nombre des 65 ans et plus est déjà supérieur à celui des 14 ans et moins. On s'est également assuré que divers types de milieux seraient représentés: régions urbaines, rurales, éloignées. Finalement, à l'exception des MRC des Pays-d'en-Haut et de Matawinie, qui sont des MRC attractives grâce à la villégiature, l'ensemble des MRC sélectionnées connaissent une diminution de leur population de 2001 à 2021.

TABLEAU 44

*Les MRC sélectionnées en fonction du critère de la vieillesse*

INDICATEURS DE VIEILLISSEMENT					
MRC	CODE	PROPORTION DES 65 ANS ET PLUS	TAUX DE SÉNIORITÉ 80+ / 65 +	PÉRIODE OÙ 65 + > 0-14 ANS	VARIATION DE POPULATION 2001-2021
Asbestos	400	18,6 %	24,7 %	avant 2001	-12,8 %
Maskinongé	510	17,0 %	22,2 %	avant 2001	-9,0 %
Mékinac	350	18,7 %	21,5 %	avant 2001	-15,3 %
Papineau	800	17,3 %	20,7 %	avant 2001	-5,2 %
Bonaventure	050	16,2 %	27,0 %	2001-2006	-15,5 %
La Haute-Gaspésie	040	17,0 %	24,2 %	avant 2001	-20,0 %
Les Basques	110	19,4 %	26,7 %	avant 2001	-19,7 %
L'Amiante	310	17,4 %	22,1 %	avant 2001	-11,5 %
Le Bas-Richelieu	530	15,5 %	21,8 %	avant 2001	-17,0 %
Shawinigan	360	18,0 %	22,6 %	avant 2001	-8,6 %
Les Pays-d'en-Haut	770	17,7 %	15,7 %	avant 2001	14,4 %
Matawinie	620	17,7 %	17,8 %	avant 2001	11,2 %
<b>LE QUÉBEC</b>		<b>13,0 %</b>	<b>22,8 %</b>	<b>2006-2011</b>	<b>4,8 %</b>

Source :  
 Statistique Canada, Estimations de la population.  
 Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques 1996-2041.

Les douze MRC les plus jeunes sélectionnées pour cette même validation ont une population dont la proportion de 65 ans et plus, en 2001, est inférieure à 11,5 %. Ces MRC affichent un taux de séniorité inférieur à la moyenne québécoise de 22,8 %.

Le nombre des 65 ans et plus n'y sera pas supérieur au nombre d'enfants de 14 ans ou moins avant 2011. Finalement, à l'exception des MRC de Sept-Rivières et de Caniapiscau, qui sont des MRC jeunes en régions éloignées, l'ensemble des MRC sélectionnées connaît une augmentation de population de 2001 à 2021. À l'exception de la MRC de L'Assomption, ces augmentations de population sont toutes de 10 % ou plus. Les MRC se répartissent à peu près également entre banlieues urbaines à forte densité de population (première couronne) et banlieues éloignées peu densifiées (deuxième couronne).

TABLEAU 45

*Les MRC sélectionnées en fonction du critère de la jeunesse*

INDICATEURS DE VIEILLISSEMENT					
MRC	CODE	PROPORTION DES 65 ANS ET PLUS	TAUX DE SÉNIORITÉ 80+ / 65 +	PÉRIODE OÙ 65 + > 0-14 ANS	VARIATION DE POPULATION 2001-2021
La Jacques-Cartier	220	6,7 %	16,8 %	Après 2021	16,9 %
Lajemmerais	590	8,0 %	15,2 %	2011-2016	11,0 %
Les Collines-de- l'Outaouais	820	7,6 %	17,5 %	2016-2021	13,4 %
Mirabel	740	6,8 %	15,5 %	Après 2021	38,2 %
Montcalm	630	11,5 %	15,4 %	2016-2021	16,4 %
L'Assomption	600	9,0 %	13,8 %	2011-2016	7,6 %
Lévis	252	9,4 %	22,7 %	2011-2016	10,0 %
Les Moulins	640	6,5 %	14,0 %	Après 2021	20,1 %
Roussillon	670	9,0 %	16,7 %	2016-2021	13,8 %
Thérèse-de-Blainville	730	7,4 %	16,5 %	Après 2021	22,6 %
Gatineau	810	8,9 %	19,5 %	2016-2021	12,7 %
Sept-Rivières- Caniapiscau	971	8,2 %	13,6 %	2016-2021	-5,9 %
<b>LE QUÉBEC</b>		<b>13,0 %</b>	<b>22,8 %</b>	<b>2006-2011</b>	<b>4,8 %</b>

Source:  
Statistique Canada, Estimations de la population.  
Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques 1996-2041.

Pour chacune des 24 MRC sélectionnées, une recherche dans la banque de données longitudinale du ministère des Affaires municipales, du Sport et du Loisir a permis de dégager les pourcentages des budgets municipaux alloués aux divers postes de dépenses pour vérifier s'ils sont susceptibles de fluctuer avec le vieillissement de population. La validation recherchée consiste à vérifier si les municipalités de MRC déjà vieilles doivent consacrer des sommes plus importantes à certains postes de dépenses que les municipalités les plus jeunes.

### *Les dépenses de fonctionnement des municipalités de MRC les plus vieilles*

Les MRC sélectionnées ont été regroupées selon les caractéristiques territoriales qui les distinguent. Les MRC les plus vieilles ont été réunies en quatre groupes : les MRC à caractère rural situées en régions éloignées, les autres MRC à caractère rural, les MRC à la fois urbaines et rurales, et les MRC de villégiature.

Le tableau 46 indique que les municipalités de MRC plus vieilles répartissent leurs dépenses de fonctionnement à peu près de la même façon, quelles que soient les caractéristiques territoriales qui les distinguent. Toutefois, il importe de noter qu'en ce qui concerne les dépenses liées à l'administration générale, les proportions affectées à

ce poste budgétaire sont légèrement plus élevées dans les municipalités situées dans les MRC à caractère rural que dans les municipalités situées dans les MRC urbaines et rurales ou de villégiature.

Dans le même esprit, le tableau 46 indique également que les proportions affectées aux dépenses de police sont légèrement plus élevées dans les municipalités situées dans les MRC urbaines et rurales ou de villégiature que dans les municipalités situées dans les MRC à caractère rural.

Il importe de signaler également que les municipalités des MRC de villégiature dépensent moins en services de santé et de bien-être et en services de culture que les autres municipalités des MRC les plus vieilles. Le pourcentage consacré à ces postes de dépenses par ces municipalités est nettement inférieur à la moyenne québécoise.

TABLEAU 46

*Les dépenses de fonctionnement des municipalités  
des MRC les plus vieilles – 2002  
En pourcentage*

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	MRC												
	QUÉBEC	RURALE EN RÉGION ÉLOIGNÉE			RURALE				URBAINE-RURALE			VILLÉGIATURE	
		050	040	110	400	510	350	800	310	530	360	770	620
Administration générale	15,3	22,7	19,6	19,5	20,0	21,9	22,2	23,9	19,3	17,8	16,0	17,9	21,2
Police	13,9	8,1	8,0	7,1	10,5	11,5	10,0	11,4	13,1	17,9	16,8	17,1	12,6
Pompiers et sécurité civile	6,3	2,3	3,7	4,6	4,4	3,8	3,9	4,3	3,3	4,3	2,8	3,0	3,8
Transport en commun	6,3	0,1	0,3	0,1	0,2	0,6	1,4	0,1	0,2	0,7	0,9	0,1	0,3
Réseau routier	14,3	21,0	22,3	31,0	29,5	20,5	23,4	27,3	27,3	14,4	19,8	27,6	26,8
Hygiène publique	13,6	14,6	17,0	15,2	15,0	21,9	18,5	13,1	16,0	21,4	18,6	13,5	18,0
Santé	1,3	0,6	1,3	0,5	0,4	0,7	0,4	0,4	0,3	0,4	0,6	0,1	0,2
Aménagement et développement	4,9	3,8	6,0	4,5	5,3	3,2	3,7	4,3	5,0	4,4	5,8	5,8	5,3
Secteur récréatif	9,5	14,1	8,0	9,8	9,0	6,3	6,7	9,4	8,4	7,0	6,8	7,6	5,8
Culture	4,1	4,0	3,3	4,5	2,8	1,7	2,9	2,4	2,6	4,8	4,3	1,7	1,9
Frais financiers	8,5	8,6	10,6	3,2	3,1	7,9	6,8	3,3	4,6	6,9	7,6	5,5	4,1
<b>TOTAL</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Note: Les chiffres en tête de colonnes sont les codes des MRC sélectionnées (voir les tableaux 44 et 45). La colonne « Québec » indique la moyenne québécoise, pour 2001.

### *Les dépenses de fonctionnement des municipalités de MRC les plus jeunes*

Les MRC sélectionnées ont, ici aussi, été regroupées selon les caractéristiques territoriales qui les distinguent. Les MRC les plus jeunes ont été réunies en quatre groupes : les MRC à caractère urbain situées en première couronne des grandes villes, les MRC à caractère urbain et rural situées en deuxième couronne des grandes villes, une ville-MRC (Gatineau), et une MRC urbaine et rurale située en région éloignée.

Le tableau 47 indique que les municipalités de MRC plus jeunes répartissent leurs dépenses de fonctionnement à peu près de la même façon, quelles que soient les caractéristiques territoriales qui les distinguent. Toutefois, en ce qui concerne les dépenses pour le réseau routier et l'hygiène, les proportions affectées à ces postes budgétaires sont légèrement plus élevées dans les municipalités situées dans les MRC de deuxième couronne que dans les autres municipalités sélectionnées.

Enfin, la proportion des dépenses en transport en commun est nettement inférieure à la moyenne québécoise dans toutes les MRC, particulièrement celles en deuxième couronne des grandes villes.

TABLEAU 47

#### *Les dépenses de fonctionnement des municipalités des MRC les plus jeunes – 2002 En pourcentage*

MRC													
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	QUÉBEC	URBAINE, DE 1 <sup>re</sup> COURONNE					URBAINE, DE 2 <sup>e</sup> COURONNE					V T-É	U-R R-É
		600	640	252	670	730	220	590	820	740	630	810	971
Administration générale	15,3	16,1	19,6	15,3	19,0	17,1	20,0	15,7	17,6	12,0	23,0	17,3	16,6
Police	13,9	17,0	16,0	14,9	15,4	14,2	11,7	18,4	20,1	22,4	17,0	14,1	13,2
Pompiers et sécurité civile	6,3	3,4	3,5	4,0	4,5	3,3	4,4	3,1	5,2	3,7	4,9	7,2	5,0
Transport en commun	6,3	7,2	3,2	2,3	2,2	3,2	2,6	5,6	0,7	0,7	1,4	5,2	0,0
Réseau routier	14,3	9,9	14,0	15,2	14,9	14,2	25,3	10,2	31,6	17,5	24,8	11,4	18,2
Hygiène publique	13,6	17,6	14,9	18,6	18,7	16,7	12,5	16,6	10,8	14,2	11,7	13,8	16,3
Santé	1,3	0,5	0,0	0,3	0,2	0,4	0,0	0,9	0,1	0,0	0,5	0,4	0,6
Aménagement et développement	4,9	2,8	3,6	4,6	3,8	3,4	5,9	3,3	5,8	4,9	3,4	5,5	4,1
Secteur récréatif	9,5	11,1	10,1	9,5	10,3	11,4	10,7	12,7	4,6	7,7	4,5	9,3	13,4
Culture	4,1	3,9	4,1	4,9	3,5	4,8	2,9	3,9	1,4	5,7	3,3	3,7	5,8
Frais financiers	8,5	10,5	10,9	10,4	7,5	11,5	4,0	9,6	2,0	11,1	5,5	12,0	6,8
<b>TOTAL</b>		<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Notes : Les chiffres en tête de colonnes sont les codes des MRC sélectionnées (voir les tableaux 44 et 45).  
La colonne « Québec » indique la moyenne québécoise, pour 2001.  
V T-É : Ville à territoire équivalent à une MRC.  
U-R R-É : Urbaine-rurale, en région éloignée.

### *Les comparaisons entre municipalités de MRC les plus vieilles et les plus jeunes*

Viellissement-déclin démographique et jeunesse-croissance de la population vont généralement de pair. De plus, le vieillissement et le déclin tendent à se concentrer dans les milieux ruraux, particulièrement en régions éloignées; alors que la jeunesse et la croissance sont d'abord l'apanage des banlieues, surtout à la périphérie des agglomérations plus importantes. Mais il y a des exceptions: des régions périphériques jeunes mais en décroissance (Abitibi-Témiscamingue et Côte-Nord), ou des milieux de villégiature vieillissants, mais en croissance (Laurentides, Lanaudière).

Au terme de cet exercice, il est très difficile de cerner les effets du vieillissement de la population sur les budgets municipaux en les distinguant nettement des effets du déclin ou de la croissance démographique, ou des effets liés aux caractéristiques du milieu bâti (aménagement de l'espace, densité et modes d'occupation du territoire, types et fonctions des immeubles, etc.).

En examinant la part des dépenses de fonctionnement allouée à chacun des postes de dépenses présentés aux tableaux précédents, il apparaît qu'il y a peu de différences notables entre les MRC jeunes et vieilles. Toutefois, les municipalités des MRC les plus vieilles consentent une part plus importante de leur budget aux dépenses d'administration générale et de réseau routier que les municipalités des MRC plus jeunes. Ces différences peuvent n'être dues qu'au fait que les MRC rurales y sont prédominantes et qu'elles sont affectées par les déséconomies d'échelles et par l'étendue du territoire à desservir par rapport à la population.

De leur côté, les municipalités des MRC les plus jeunes consacrent une part plus grande de leur budget aux dépenses de police, de transport en commun et aux frais financiers que les municipalités des MRC plus vieilles. Les dépenses en services de police sont plus élevées dans les MRC plus jeunes, puisque situées dans des milieux plus urbains, où la criminalité est davantage présente qu'en milieu rural.

Les dépenses en transport en commun sont inférieures dans les MRC plus vieilles quel que soit le milieu, mais particulièrement en régions éloignées. Outre la densité et la masse critique d'utilisateurs, qui manquent en dehors des régions urbaines et métropolitaines, l'âge de la clientèle est peut-être en cause. Les personnes âgées utilisent beaucoup moins les services de transport en commun que les jeunes, notamment parce que ces services ne sont pas toujours adaptés aux besoins des aînés. Les dépenses affectées aux frais financiers sont inférieures dans les vieilles MRC. Leurs municipalités investissant moins dans de nouvelles infrastructures pour des lotissements immobiliers, elles seraient donc moins endettées.

Toutefois, les dépenses liées à l'administration générale, pour le réseau routier et pour l'hygiène publique sont supérieures à la moyenne québécoise, tant pour les municipalités de MRC vieilles que jeunes. Cela pourrait s'expliquer par des coûts de gestion et d'infrastructures plus élevés lorsque l'on doit répondre au développement rapide du parc immobilier ou, au contraire, lorsque l'on doit gérer des capacités de services devenues excédentaires en raison du déclin de la population.

**SOURCES INTERNET :**

[http://www.mamsl.gouv.qc.ca/finances/fina\\_info\\_prof.htm](http://www.mamsl.gouv.qc.ca/finances/fina_info_prof.htm)  
[http://crea.ca/fr\\_public/news\\_stats/pdfs/mmnrDec03\\_F%2B.pdf](http://crea.ca/fr_public/news_stats/pdfs/mmnrDec03_F%2B.pdf)  
[http://www.statcan.gc.ca/start\\_f.html](http://www.statcan.gc.ca/start_f.html)  
[http://www.statcan.ca/francais/Pgdb/manuf05\\_f.htm](http://www.statcan.ca/francais/Pgdb/manuf05_f.htm)  
[http://www.statcan.ca/francais/Pgdb/econ67a\\_f.htm](http://www.statcan.ca/francais/Pgdb/econ67a_f.htm)  
[http://www.statcan.ca/francais/Pgdb/manuf12\\_f.htm](http://www.statcan.ca/francais/Pgdb/manuf12_f.htm)  
<http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/presse/commu/2004/2004-02-05-1000.cfm>  
<http://www.cnw.ca/fr/releases/archive/January2004/09/c8683.html>  
[http://crea.ca/fr\\_public/news\\_stats/pdfs/Dec03rpt\\_f.pdf](http://crea.ca/fr_public/news_stats/pdfs/Dec03rpt_f.pdf)  
<http://www.shq.gouv.qc.ca/publications/M17430.pdf>  
<http://www.shq.gouv.qc.ca/publications/C00373.pdf>

## *3.2 La fiscalité municipale*

En août 2002, l'Institut national de la recherche scientifique (INRS), Urbanisation, Culture et Société, diffusait une étude portant sur le monde municipal québécois 2002-2012<sup>26</sup>. Cette étude fait d'abord ressortir la différence des enjeux municipaux selon la localisation régionale de la municipalité. Selon ce rapport, trois éléments de développement économique, dont les implications spatiales sont importantes, méritent d'être soulevés : l'économie québécoise de plus en plus axée sur les exportations américaines favorise les régions frontalières avec les États-Unis; l'économie du savoir concentrée dans les centres urbains les plus importants favorise les régions fortement urbanisées; et la réussite économique s'enracine dans la qualité de la main-d'œuvre, la densité des réseaux sociaux, le savoir-faire, la capacité d'accueil et la culture locale. Selon cette étude, ces trois éléments confirment le clivage encore plus net qui sépare les régions centrales et les régions périphériques du Québec.

Sans nécessairement aborder le problème de la fiscalité municipale, l'étude de l'INRS confirme que les municipalités québécoises doivent désormais traiter des problématiques qui, historiquement, étaient du ressort des paliers de gouvernements supérieurs. On a qu'à citer les interrelations provinciales et locales dans le développement économique et dans le développement communautaire pour illustrer les nouvelles formes d'implications financières municipales.

### *3.2.1 Les revenus autonomes des municipalités*

Les municipalités tirent leurs principales sources de revenus autonomes de la fiscalité municipale. Fondée généralement sur la valeur foncière des immeubles, la fiscalité municipale est tributaire du marché foncier et des changements sociodémographiques qui influent sur ce dernier. Mais les municipalités disposent également d'autres sources de revenus, tels les frais de services à l'usage et les tarifications fiscales, lesquelles sont basées sur des caractéristiques des immeubles autres que leur valeur.

<sup>26</sup> Gérard Divay et autres. Le monde municipal québécois 2002-2012, *Changer les façons de voir pour changer les façons de faire*, Éléments condensés pour une prospective. INRS-Urbanisation, Culture et Société, août 2002.

### *3.2.1.1 L'assiette foncière*

Si les tendances se maintiennent, on peut s'attendre à ce que l'assiette foncière demeure une source de revenus importante pour les municipalités. En effet, l'assiette foncière devrait progresser à court et à moyen termes, y compris en valeur réelle par personne, étant donné les conditions actuelles du marché et les tendances lourdes qui persisteront, notamment la revitalisation des quartiers et l'augmentation de la taille relative et du confort des logements. Les taux d'inoccupation resteront modérés.

La progression des valeurs masquera d'importantes disparités locales. En région, surtout périphérique, le déclin va se poursuivre mais pourrait être atténué, parfois renversé, dans les villes et même les zones rurales où l'économie et le tourisme se porteront le mieux. Ce sont elles qui retiendront la génération de l'écho du baby-boom et attireront les personnes retraitées. Dans les agglomérations urbaines, les quartiers centraux revitalisés, les banlieues périphériques et les ceintures de villégiature feront des gains aux dépens des banlieues intermédiaires qui offrent moins d'intérêt pour les jeunes et les personnes retraitées.

Les impôts fonciers progresseront donc dans la plupart des municipalités, de même que les paiements tenant lieu de taxes, d'autant que le gouvernement augmente la part de son évaluation assujettie. Ces paiements se concentreront là où se trouveront les établissements de santé et les centres hospitaliers de soins de longue durée, mais diminueront dans les villages qui perdront leur école. Enfin, la vigueur des activités de revente, de revitalisation et de construction alimentera les recettes des mutations immobilières, des permis de bâtir et les contributions des promoteurs.

C'est à long terme, surtout à partir des années 2020, que l'assiette foncière résidentielle plafonnera avec le nombre de ménages, dont une proportion de plus en plus grande sera en perte d'autonomie. Il y aura excédent de logements, y compris sur le marché locatif « standard ». La construction diminuera beaucoup, sauf dans des segments particuliers du marché, au premier chef celui des habitations pour personnes âgées. Le marché de la revente sera moins actif alors que celui de la rénovation pourrait rester plus en santé en raison du vieillissement du stock de logements.

Les régions rurales et les banlieues intermédiaires ou périphériques seront touchées parfois durement. Les banlieues de villégiature pourraient retrouver leur vocation première. Les prix baisseront, sauf dans les villes, les proches banlieues et les quartiers centraux où se concentrera l'activité.

### *3.2.1.2 La tarification et les frais de service*

Les tarifications fiscales (eau, égouts, ordures, déneigement, dette, etc.) sont fondées sur des caractéristiques des propriétés sans égard à leur valeur : montant fixe par logement, par façade ou par superficie du terrain, etc. À taux égal, leurs recettes varieront très peu, sauf là où il y a de nouveaux lotissements immobiliers, principalement en banlieue de deuxième couronne.

À tarif constant, les recettes de services diminueront, surtout à long terme. Le vieillissement entraînera une baisse de clientèle, notamment pour les activités sportives, mais également pour le transport en commun. La diminution sera amplifiée par les réductions de tarifs dont profitent souvent les personnes âgées. Les recettes d'amendes, de stationnement, de location de salles ou d'équipements diminueront à mesure que les personnes seront en perte d'autonomie. Cependant, une augmentation des frais de service pourrait être peu utile en faisant fuir la clientèle restante.

### 3.2.2 Les changements sociodémographiques

Une étude de l'INRS, Urbanisation, Culture et Société parue en 2001, traite des changements sociodémographiques et de la fiscalité. Cette étude tente de saisir la dynamique du reprofilage des structures fiscales (impôts, taxes, cotisations et autres prélèvements) au Canada, en France et au Québec, au cours des dernières années et pour les temps qui viennent, dans un contexte de population vieillissante.

L'auteur, même si son étude ne porte pas sur l'impôt foncier, constate encore une fois, quinze ans après avoir écrit ces mots en 1987, que cette tendance se confirme: «[...] moins d'impôt sur le revenu, plus de taxes à la consommation et plus d'impôt foncier [...]».

En effet, l'auteur note que:

*[...] les années en cours sont marquées par un allègement des ponctions sur les revenus d'activité, compensé par une mise à contribution accrue des inactifs, via les impôts sur la consommation mais aussi, du moins en France, via certains nouveaux impôts sur le revenu. L'impôt sur le revenu, et surtout sur les salaires, avait connu un essor important à la faveur du développement du salariat; peut-être que cette montée n'aura été qu'une parenthèse d'à peine plus qu'un siècle pendant laquelle la prédominance des impôts sur la consommation aura paru s'estomper<sup>27</sup>.*

Le vieillissement de la population, le déclin démographique dans les régions périphériques, la croissance démographique rapide dans les régions urbaines au détriment de municipalités de banlieues moins en demande, rendent certaines municipalités québécoises très vulnérables. Dans certains cas, il sera difficile de maintenir les revenus fiscaux locaux nécessaires tout en respectant la capacité de payer des contribuables.

Peu d'études documentent la fiscalité municipale dans un contexte de vieillissement de la population. Mais nous pouvons confirmer, à la lueur des données que nous possédons, que la réalité financière et fiscale des municipalités est complexe et tributaire de la dynamique de chaque municipalité. Il s'agit donc d'un champ d'investigation à explorer, et rapidement.

#### SOURCES INTERNET:

[http://www.inrs-ucs.quebec.ca/pdf/rap2003\\_03.pdf](http://www.inrs-ucs.quebec.ca/pdf/rap2003_03.pdf)

[http://www.inrs-ucs.quebec.ca/pdf/rap2002\\_01.pdf](http://www.inrs-ucs.quebec.ca/pdf/rap2002_01.pdf)

<sup>27</sup> Hamel, Pierre J. « Changements socio-démographiques et fiscalité », in Jacques Véron, Sophie Penneç, Jacques Légaré et Marie Digoix (dir.), Le contrat social à l'épreuve des changements démographiques – The Social Contract in the Face of Demographic Change, Actes du colloque tenu dans le cadre des Deuxièmes Rencontres Sauvy et des Treizièmes Entretiens Jacques Cartier, Montréal (octobre 2000), collection « Dossiers et recherches », n° 104, Paris : INED, p. 323-344.

**PAGE BLANCHE**

(pour conserver la pagination dans le document PDF.)

# *Annexes*

## ANNEXE 1

*Vieillesse et finances municipales*

VALEURS RÉSIDENTIELLES DANS LES MRC LES PLUS VIEILLES			
MRC	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
<b>Les Basques</b>	110	<b>-3,0%</b>	1,7 %
Mékinac	350	1,1 %	0,7 %
Asbestos	400	4,9 %	5,2 %
Centre-de-la-Mauricie (Shawinigan)	360	0,9 %	n. d.
L'Amiante	310	0,8 %	0,1 %
<b>Papineau</b>	800	<b>-1,6%</b>	<b>-2,5%</b>
Denis-Riverin (Haute-Gaspésie)	040	2,2 %	1,3 %
Maskinongé	510	3,1 %	6,6 %
<b>Bas-Richelieu</b>	530	<b>-1,3%</b>	1,4 %
Matane	080	2,6 %	3,0 %
Charlevoix	160	8,5 %	3,9 %

n. d. : données 2001  
non disponibles

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

VALEURS RÉSIDENTIELLES DANS LES MRC LES PLUS JEUNES			
MRC	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Mirabel	740	8,4 %	11,4 %
Les Moulins	640	9,5 %	4,9 %
La Jacques-Cartier	220	6,7 %	6,8 %
Thérèse-de-Blainville	730	8,1 %	6,2 %
Les Collines-de-l'Outaouais	820	7,9 %	6,3 %
Lajemmerais	590	5,3 %	4,9 %
Roussillon	670	5,8 %	4,2 %

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

VALEURS RÉSIDENTIELLES DANS LES MRC LES PLUS JEUNES DES RÉGIONS ÉLOIGNÉES			
MRC	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Sept-Rivières	972	-2,6 %	0,7 %
Caniapiscau	971	-1,6 %	16,6 %
Minganie	980	7,2 %	2,6 %

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

VALEURS RÉSIDENTIELLES DANS LES MRC DE VILLÉGIATURE			
MRC	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Les Pays-d'en-Haut	770	11,0 %	4,2 %
Memphrémagog	450	4,9 %	5,6 %
Matawinie	620	8,4 %	2,1 %
Les Laurentides	780	13,5 %	1,1 %
Antoine-Labelle	790	3,5 %	2,8 %
La Vallée-de-la-Gatineau	830	1,6 %	3,3 %

n. d. : données 2001  
non disponibles

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

VALEURS RÉSIDENTIELLES DANS LES MRC DES RÉGIONS ÉLOIGNÉES			
MRC DE L'ABITIBI-TÉMISCAMINGUE	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Abitibi-Ouest	870	-5,8 %	0,5 %
La Vallée-de-l'Or	890	-6,6 %	n. d.
Rouyn-Noranda	860	-5,6 %	n. d.
Témiscamingue	850	3,1 %	3,2 %
Abitibi	880	-2,3 %	1,6 %
MRC DU BAS ST-LAURENT	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
La Matapédia	070	3,9 %	3,6 %
La Mitis	090	-1,5 %	n. d.
Rimouski-Neigette	100	-0,1 %	n. d.
Rivière-du-Loup	120	-0,3 %	3,3 %
Témiscouata	130	0,6 %	3,9 %
Kamouraska	140	2,1 %	2,9 %

VALEURS RÉSIDENTIELLES DANS LES MRC  
DES RÉGIONS ÉLOIGNÉES (SUITE)

MRC DE LA GASPÉSIE ET DES ÎLES-DE-LA-MADELEINE	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Le Rocher-Percé	020	1,8 %	0,6 %
La Côte-de-Gaspé	030	8,9 %	-6,9 %
Bonaventure	050	2,1 %	0,6 %
Avignon	060	4,6 %	n. d.
Les-Îles-de-la-Madeleine	010	5,3 %	n. d.
MRC DE LA CÔTE-NORD	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
<b>Manicouagan</b>	960	<b>-7,0 %</b>	<b>-0,8 %</b>
Haute-Côte-Nord	950	2,6 %	1,7 %
MRC DU SAGUENAY ET DU LAC SAINT-JEAN	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Maria-Chapdelaine	920	4,8 %	3,1 %
Le Fjord-du-Saguenay	942	3,5 %	n. d.
Le Domaine-du-Roy	910	4,2 %	4,1 %
Lac-Saint-Jean-Est	930	6,6 %	n. d.

n. d. : données 2001  
non disponibles

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

## VILLES EXERÇANT LES COMPÉTENCES DE MRC

VILLE	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Montréal	66023	7,9 %	n. d.
Québec	23027	4,6 %	n. d.
Longueuil	58227	3,8 %	n. d.
Laval	65005	8,0 %	6,3 %
Gatineau	81107	9,2 %	n. d.
Saguenay	94068	3,7 %	n. d.
Sherbrooke	43027	3,2 %	n. d.
Trois-Rivières	37067	0,7 %	n. d.
Lévis	25213	6,0 %	n. d.

n. d. : données 2001  
non disponibles

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

## LES EFFETS DU VIEILLISSEMENT

SUR LES FINANCES ET LA FISCALITÉ

LES AUTRES MRC			
LA CAPITALE-NATIONALE	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Charlevoix-Est	150	1,9 %	6,4 %
<b>La Côte-de-Beaupré</b>	210	<b>-3,8 %</b>	<b>-0,1 %</b>
L'Île-d'Orléans	200	8,2 %	0,7 %
Portneuf	340	4,2 %	3,6 %
MAURICIE	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Les Chenaux	372	4,0 %	n. d.
La Tuque (Le Haut-Saint-Maurice)	900	1,7 %	<b>-2,5 %</b>
ESTRIE	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Coaticook	440	5,4 %	3,5 %
Le Granit	300	11,9 %	3,7 %
Le Haut-Saint-François	410	0,8 %	<b>-0,3 %</b>
Le Val-Saint-François	420	2,2 %	2,0 %
OUTAOUAIS	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Pontiac	840	1,1 %	<b>-1,1 %</b>
CHAUDIÈRE-APPALACHES	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Beauce-Sartigan	290	4,8 %	n. d.
Bellechasse	190	6,4 %	n. d.
La Nouvelle-Beauce	260	10,9 %	1,8 %
Les Etchemins	280	2,6 %	n. d.
L'Islet	170	6,4 %	4,4 %
Lotbinière	330	13,6 %	2,2 %
Montmagny	180	3,3 %	2,4 %
Robert-Cliche	270	1,3 %	4,4 %

n. d. : données 2001  
non disponibles

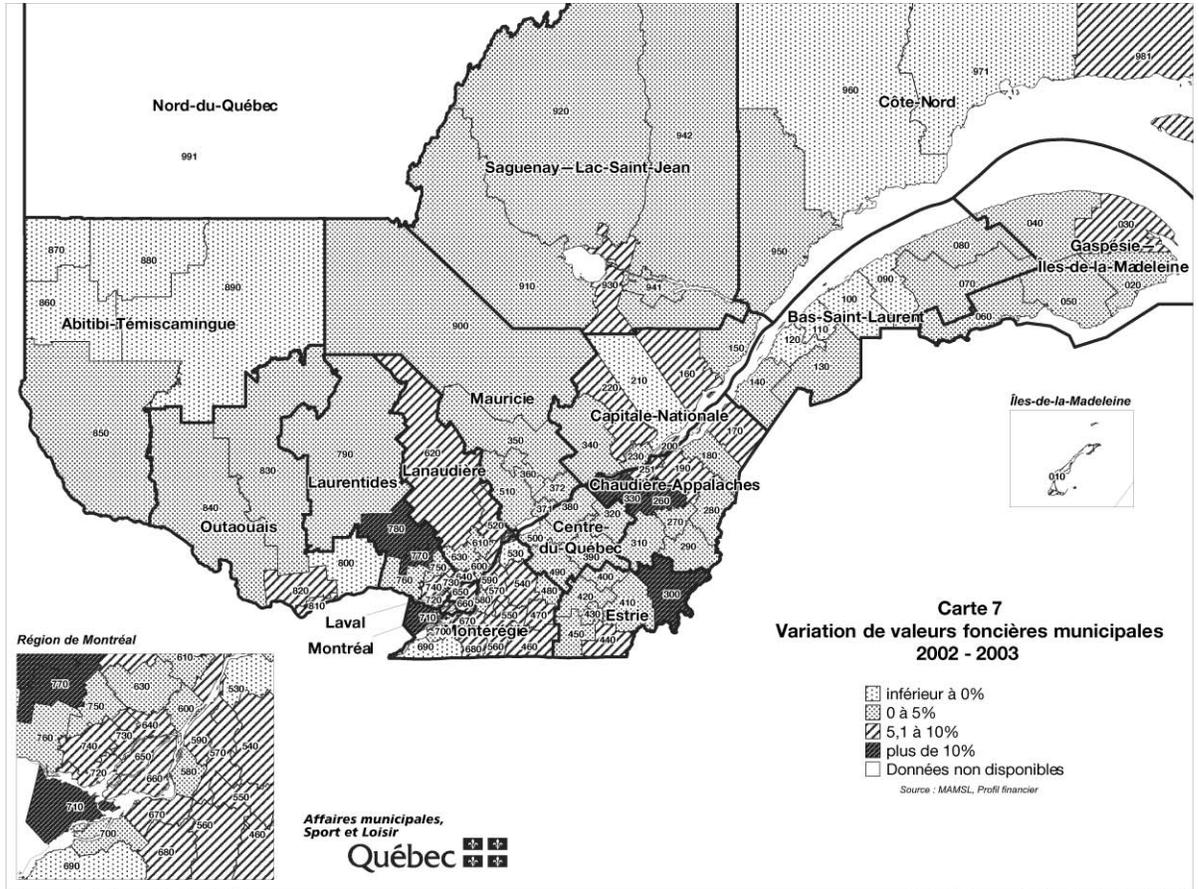
Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

LES AUTRES MRC (SUITE)			
LANAUDIÈRE	CODE	VARIATION 2003-2002 ET 2002-2001	
		VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
D'Autray	520	5,3 %	n. d.
Joliette	610	2,6 %	3,3 %
L'Assomption	600	0,7 %	n. d.
Montcalm	630	3,4 %	-2,3 %
LAURENTIDES	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Argenteuil	760	4,0 %	3,7 %
Deux-Montagnes	720	8,0 %	5,4 %
La Rivière-du-Nord	750	3,2 %	n. d.
MONTÉRÉGIE	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Acton	480	1,4 %	5,4 %
Beauharnois-Salaberry	700	2,8 %	n. d.
Brome-Missisquoi	460	6,8 %	3,3 %
La Haute-Yamaska	470	6,0 %	3,3 %
La Vallée-du-Richelieu	570	6,1 %	3,0 %
<b>Le Haut-St-Laurent</b>	690	<b>-4,1 %</b>	4,2 %
Le Haut-Richelieu	560	6,0 %	n. d.
Les Jardins-de-Napierville	680	7,0 %	n. d.
Les Maskoutains	5400	6,4 %	n. d.
Rouville	550	6,0 %	n. d.
Vaudreuil-Soulanges	710	12,0 %	6,9 %
CENTRE DU QUÉBEC	CODE	VARIATION 2003-2002	VARIATION 2002-2001
Arthabaska	390	3,6 %	2,8 %
Bécancour	380	2,6 %	1,8 %
Drummond	490	4,4 %	3,7 %
L'Érable	320	2,3 %	2,6 %
Nicolet-Yamaska	500	3,8 %	n. d.

n. d. : données 2001  
non disponibles

Source :  
Ministère des Affaires municipales,  
du Sport et du Loisir. Données  
financières accessibles sur  
le site Internet.

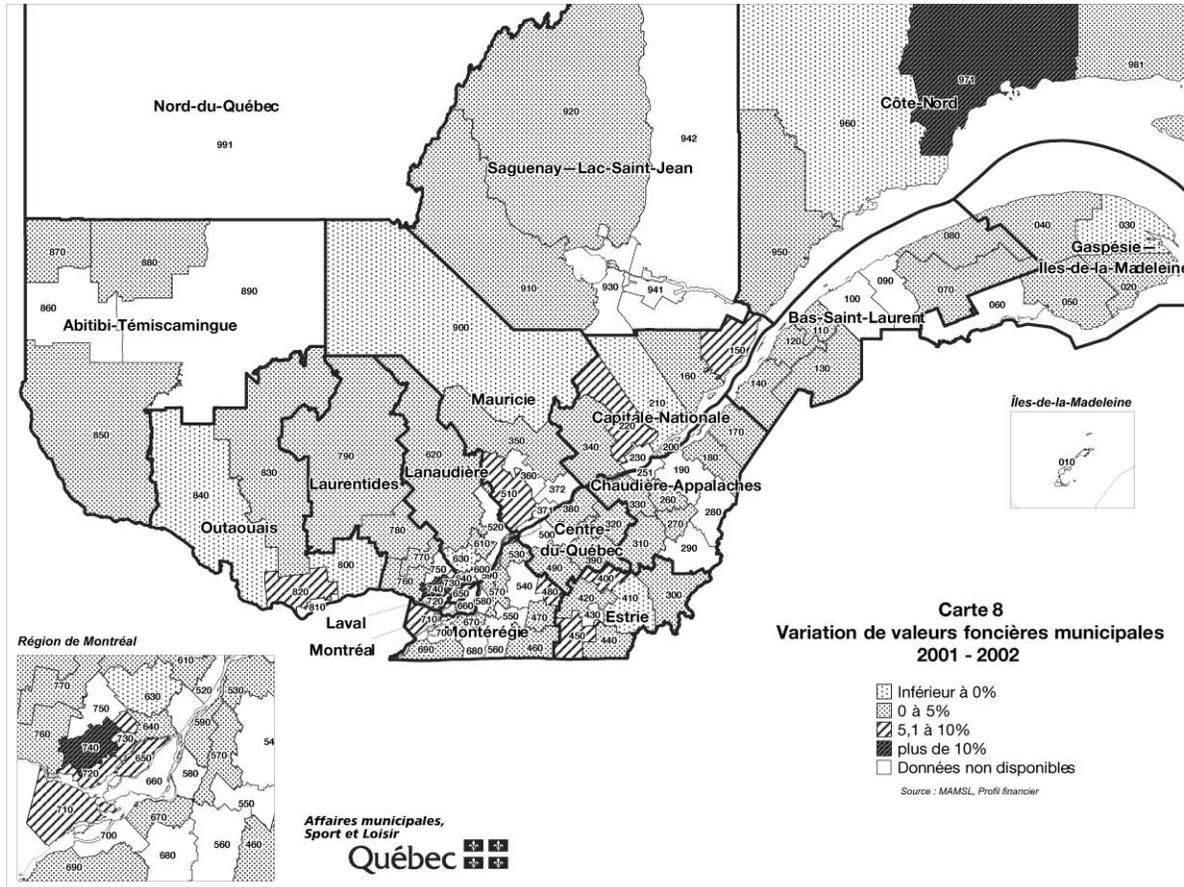
ANNEXE 2



© Gouvernement du Québec, tous droits réservés, 2004

Direction de l'infrastructure municipale et de la géomatique, février 2004

ANNEXE 2 (SUITE)



© Gouvernement du Québec, tous droits réservés, 2004

Direction de l'infrastructure municipale et de la géomatique, février 2004