



# Avec ou sans but lucratif, dites-vous?



Une décision de la Commission municipale du Québec rendue le 23 mars 2007 demeure fort intéressante pour tout organisme sans but lucratif voué notamment à l'organisation d'activités pédagogiques dans les domaines de l'écologie et de la culture biologique. Évidemment, encore faut-il être en situation de réclamer certains de ces avantages fiscaux et respecter les conditions d'admissibilité nécessaires pour bénéficier de ces avantages.

Par Me Richard Seers

Dans le cas qui nous occupe, il s'agit de la corporation Nature-Action Québec inc. qui s'est portée demanderesse auprès de la Commission municipale du Québec en présentant une demande de reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières. Pour bénéficier de cette exemption, il faut évidemment être propriétaire ou détenir un des droits de propriété sur un immeuble et être sujet au paiement de taxes foncières.

Nature-Action a emménagé dans un nouvel immeuble qu'elle occupe en vertu d'un bail emphytéotique depuis le 7 octobre 2005. Cet immeuble est situé à Belœil. Bien qu'à la lecture de la décision, il n'y a pas de précisions quant aux conditions de l'acte constitutif de l'emphytéose (bail emphytéotique), rappelons simplement qu'il s'agit d'un contrat de longue durée, à savoir entre 10 et 100 ans, qui procure à l'emphytéote à l'égard de l'immeuble tous les droits du propriétaire mais dans les limites de ce qui est prévu dans le contrat d'emphytéose. De plus, il est important sans doute de rappeler qu'une corporation sans but lucratif (OSBL) est une corporation privée, sans capital-actions, constituée au Québec en vertu de la partie III de la loi sur les compagnies du Québec. Il ne s'agit donc pas d'une société publique ou d'une société d'État. Même une compagnie privée à capital-actions peut devenir membre d'une corporation sans but lucratif.

Toujours est-il que Nature-Action Québec inc. « demanderesse » occupe le rez-de-chaussée de l'espace de bureau de l'immeuble pour ses activités, mais de concert avec une autre

corporation sans but lucratif la « R.H.A. », (Reconstruction harmonieuse de l'agriculture), « l'utilisateur », qui occupe le demi sous-sol.

La demanderesse offre des sessions d'information et des ateliers sur la gestion écologique des déchets et la gestion des milieux naturels. Elle organise aussi des activités d'intégration à l'emploi dans le domaine de l'environnement. Dans le cas de l'utilisateur, il a pour objectif de donner de l'information et de faire la promotion de la transformation agroalimentaire des terres biologiques appartenant à des propriétaires terriens. Cet organisme a notamment organisé une formation sur le jardinage biologique et les principes de permaculture ainsi qu'une Fête des récoltes réunissant des producteurs agricoles biologiques, des organismes environnementaux et des artisans de produits biologiques.

La Commission a donc procédé à l'analyse de ces faits pour s'assurer que les activités exercées dans l'immeuble sont bien des activités admissibles en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, que ces activités ont été faites sans but lucratif et que ces activités constituent l'utilisation principale de l'immeuble. En effet en vertu de l'article 243.8 de la loi, on peut y lire au paragraphe 2 qu'est admissible « toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science ou des sports ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte sans conditions préférentielles au public ».

La Commission a pris connaissance des états financiers des deux organismes pour s'assurer que les activités avaient bien été réalisées sans but lucratif et que la demande était conforme aux exigences de la loi. Finalement la Commission a accordé une reconnaissance à la demanderesse Nature-Action Québec inc. à l'égard de cet immeuble situé à Ville de Belœil, lui permettant de bénéficier de l'exemption des taxes foncières à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Ainsi peut-on imaginer le regroupement de plusieurs organismes dans un même immeuble menant des activités d'information dans le domaine de l'écologie et de la culture biologique et répondant aux exigences de cette loi leur permettant de bénéficier de ces avantages fiscaux... et pourquoi pas! ●

justice pour tous



**Richard Seers Avocat inc.**  
...pour le bénéfice de vos affaires

240, Saint-Jacques, bureau 700  
Montréal (Québec) H2Y 1L9  
Cellulaire : 514 717-7864  
Télécopieur : 514 284-0042  
Courriel : rseers@richardseersavocat.com  
[www.richardseersavocat.com](http://www.richardseersavocat.com)