

## Budget 2024 : le mur de la réalité

Chronique du 15 novembre 2023

Ce qui attire le plus l'œil des observateurs lors de la présentation d'un nouveau budget municipal est la hausse des taxes. Au budget 2024 de la Ville de Montréal, la hausse est effectivement spectaculaire, soit + 4,9 %... la plus forte hausse depuis 2010 :

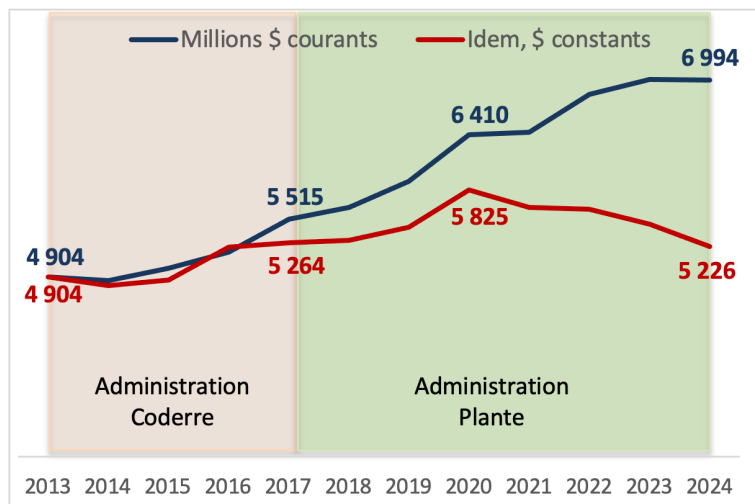
- Oui, chers contribuables montréalais, vous allez casquer l'an prochain.

Cela dit, vous commencez à bien me connaître, chers auditeurs : j'aime vous surprendre. Je vais tenter de le faire à nouveau aujourd'hui, à savoir vous démontrer qu'avec son budget 2024, l'administration Plante heurte violemment le mur de la réalité.

### Évolution générale du budget

La figure qui suit illustre l'évolution budgétaire de Montréal au cours des 11 dernières années, correspondant aux 4 années du mandat Coderre et aux 7 premières années des deux mandats Plante.

Évolution 2013-2024 du budget de la Ville de Montréal



#### Denis Coderre, quatre années

2014-2017	\$ courants	12,5%
	\$ constants	7,4%

#### Valérie Plante, trois premières années

2017-2020	\$ courants	16,2%
	\$ constants	10,7%

#### Valérie Plante, quatre années suivantes

2020-2024	\$ courants	9,1%
	\$ constants	-10,3%

Sources : Budgets de la Ville de Montréal et Statistique Canada pour l'IPC Montréal jusqu'en 2022. Pour 2023, le taux de 5,2 % est retenu, ainsi que 4,5 % pour 2024.

En période faiblement inflationniste, il est acceptable de faire des comparaisons sur courte ou moyenne période en ignorant l'inflation. Mais si l'inflation s'emballe, comme c'est le cas depuis trois ans, les chiffres absolus finissent par ne plus vouloir rien dire lorsque rapportés à ceux relatifs à plusieurs années antérieures. C'est pourquoi il est alors avisé de ramener tous les chiffres en dollars constants, c'est-à-dire auxquels l'inflation a été annulée. C'est ce que fait la figure.

En apparence donc. Le budget de la Ville de Montréal aurait crû de 43 % de 2013 à celui de l'année 2024 présenté ce matin (6 994 vs 4 904 M\$). En dollars constants, la hausse n'est toutefois que de 7 % (5 226 vs 4 904 M\$).

Plus significatif encore, à près de 7 G\$ nominaux, 1,5 G\$ de plus qu'en 2017, le septième budget présenté par la mairesse Plante est en fait, lorsqu'exprimé en dollars constants, inférieurs à son tout premier budget (5 226 M\$ vs 5 264 M\$).

Le graphe permet de constater que lors des trois premières années de son arrivée au pouvoir, l'administration Plante était partie pour la gloire sous l'angle budgétaire : croissance nominale de 16,2 %, équivalente à 10,7 % en termes constants :

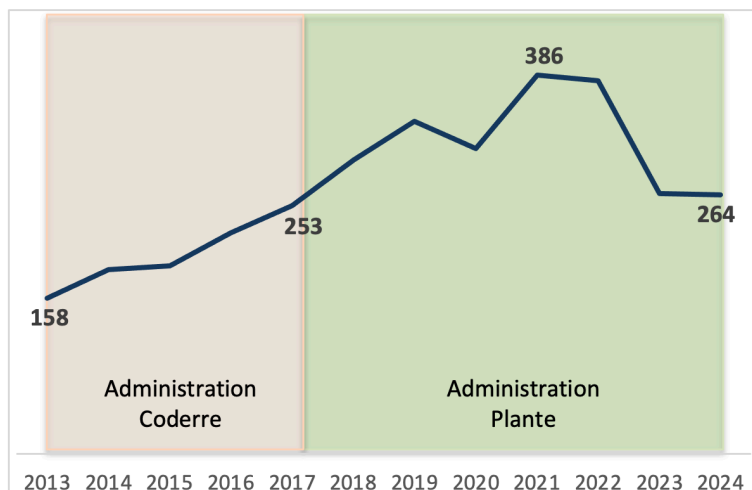
- Rappelez-vous, les choses allaient si bien que la mairesse a choisi de présenter un budget sans aucune hausse de taxes en 2021.

Qu'est-ce qui a permis que les choses aillent si bien jusqu'en 2021... puis si mal par la suite ? Pour la seconde partie de cette question, il y a loin de n'y avoir que l'inflation en cause, comme nous le verrons.

## Un milliard de dollars d'argent facile

Il y a une rubrique budgétaire qui est directement liée à l'activité immobilière en habitation, celle titrée « imposition de droits ». Il s'agit des « **droits de mutation** », connus sous l'appellation « taxe de bienvenue », des **droits d'occupation du domaine public**, très profitables au centre-ville, où les constructeurs n'ont d'autre choix que de s'installer sur les trottoirs et dans les rues, auxquels s'ajoutent les **permis de construire**.

**Revenus 2013-2024 au titre de l'imposition de droits**  
Dollars constants 2013



### Denis Coderre, quatre années

2014-2017 Moyenne de **215 M\$** par an

### Valérie Plante, sept années

2017-2024 Moyenne de **321 M\$** par an

Soit **106 M\$** de plus que durant l'administration Coderre, générant donc des revenus supplémentaires de **742 M\$** en sept ans

Sources : Budgets de la Ville de Montréal et Statistique Canada pour l'IPC Montréal jusqu'en 2022. Pour 2023, le taux de 5,2 % est retenu, ainsi que 4,5 % pour 2024.

Les années pré-COVID ont été marquées par ce que j'ai appelé la renaissance résidentielle de Montréal, de son centre-ville en particulier. C'est pas compliqué : il y avait des grues partout, comme si subitement, tout le monde voulait vivre à Montréal.

La rubrique imposition de droits s'est emballée, prenant son élan durant les quatre années Coderre et atteignant son paroxysme en 2021, quand les grands promoteurs se sont empressés de se procurer leurs permis de construire avant la date fatidique du 1<sup>e</sup> avril, jour d'entrée en vigueur des fameux 20-20-20.

Si on compare les 4 années Coderre aux 7 années Plante, on constate que sans avoir eu à lever le petit doigt, la seconde a bénéficié de 742 M\$ de rentrées budgétaires supplémentaires imputables à la vitalité du marché immobilier résidentiel.

Vous vous souviendrez que j'ai été la seule personne au Québec à soutenir que la crise COVID ne serait aucunement préjudiciable aux finances des municipalités du Québec, qu'elle leur serait plus probablement profitable. Il n'empêche que les maires et mairesses ont de partout crié à la catastrophe. Valérie Plante a été la championne du genre. Grand bien lui fasse, puisqu'Ottawa a fini par lui remettre un chèque de 263 M\$. C'est ce qui explique le 1 G\$ en titre de chapitre :

$$\begin{array}{r} 742 \text{ M\$ de retombées supplémentaires du développement immobilier} \\ + 263 \text{ M\$ de compensation COVID de la part d'Ottawa} \\ = \mathbf{1\ 005 \text{ M\$}} \end{array}$$

Les chiffres des mises en chantier se sont effondrés depuis deux ans, créant l'actuelle crise du logement. Ce qui signifie qu'à mesure que les chantiers en cours vont être complétés, les entrées d'argent générées par l'activité immobilière vont suivre la même tendance.

D'ailleurs, la chose est déjà visible. À son budget 2023, la Ville prévoyait des revenus de 373 M\$ au titre de l'imposition de droits. Maintenant que la fin de l'année approche, elle a révisé le chiffre à la baisse :

- Ce sera plutôt 340 M\$... soit 33 M\$ de moins;
- J'en conclus que l'administration Plante vient de frapper le mur de la réalité.

Elle ne semble toutefois pas l'avoir réellement compris, puisqu'elle prévoit pour l'année 2024 des revenus de 353 M\$ au titre de l'imposition de droits. Considérant l'état actuel du marché immobilier, je parie que ce sera sensiblement moins.

## **2 500 employés supplémentaires**

Il est compréhensible que l'administration Plante des premières années ait été euphorique au vu de tout cet argent qui lui semblait tomber du ciel. Ayant un programme ambitieux à mettre en oeuvre, elle s'est dit que le moment était venu d'engager du monde.

Durant le mandat Coderre, le nombre d'employés à la Ville était demeuré stable à 21 500, à quelques unités près. Depuis l'arrivée de madame Plante, il a bondi à 24 000, tel qu'on le constate au Budget 2024 (Tableau 74) :

- C'est 2 500 « années-personnes » de plus;
- Une hausse de 12 % du personnel de la Ville.

La hausse de 19 % des effectifs **policiers** (786 de plus) est connue de la population puisqu'elle a fait couler beaucoup d'encre. Par contre, la hausse la plus importante, celle des **professionnels**, qui s'élève à 38 % (831 effectifs supplémentaires), est passée totalement inaperçue.

Tout ce beau monde est plutôt bien payé, puisque la rémunération directe moyenne des 24 000 employés de la Ville de Montréal s'élèvera à 91 831 \$ en 2024, à 113 373 \$ si l'on inclut les avantages marginaux.

## Conclusion

Voilà donc que le piège s'est refermé. En dollars constants, la Ville de Montréal ne disposera pas de plus d'argent en 2024 que c'était le cas en 2017, elle en aura en fait un peu moins. Alors même qu'elle a désormais 2 500 employés (années-personnes) en plus à payer.

Je ne vois que deux solutions possibles à ce qui s'annonce comme une période trouble à la Ville de Montréal :

- Soit remercier sans tarder tous les personnels non encore protégés à vie dans leur emploi;
- Soit avoir la franchise de dire aux contribuables montréalais qu'à partir de l'an prochain, les taxes seront augmentées de 5 % de plus que l'inflation, année après année, jusqu'à ce que la Ville retrouve un semblant d'équilibre financier.

À moins que Mme Plante choisisse à nouveau de crier à la catastrophe, forçant ainsi Québec et/ou Ottawa à lui signer de nouveaux chèques de centaines de millions de dollars. Ce qui a marché une fois peut peut-être marcher deux fois, trois fois...