Initiative de prélèvement sur les propriétés vacantes du Nouveau-Brunswick

Contexte

Dans le cadre de la plateforme électorale de 2024, le gouvernement du Nouveau-Brunswick (GNB) s'est engagé à réformer l'impôt foncier afin d'établir un système plus prévisible, stable et transparent. Le 27 mai 2026, un projet de loi décrivant d'importantes réformes du régime d'impôt foncier a été déposé, et des changements commenceront à entrer en vigueur pour l'année d'imposition 2027.

Un élément clé de la réforme de l'impôt foncier est la proposition d'unpreélèvment sur les **propriétés vacantes** pour les gouvernements locaux. L'objectif de ce prélèvement est de doter les gouvernements locaux d'un outil leur permettant d'addresser des propriétés vacantes ou inutilisées, de favoriser la croissance économique et de s'aligner sur les priorités de développement local.

Ce document décrit en détail le processus d'élaboration, les jalons législatifs, le cadre proposé et les prochaines étapes de l'initiative de prélèvement sur les propriétés vacantes.

Pourquoi un prélèvement sur les propriétés vacantes ?

Les gouvernements locaux du Nouveau-Brunswick ont exprimé le besoin d'outils pour gérer et encourager l'utilisation productive des propriétés vacantes sur leur territoire.

Les propriétés vacantes laissées inoccupées pendant des périodes de temps peuvent nuire à la croissance et au développement, en particulier dans les zones urbaines désignées pour le développement économique et communautaire, comme les centres-villes. En instaurant un prélèvement sur les propriétés vacantes, le GNB vise à aider les gouvernements locaux à :

- Soutenir le développement local et l'utilisation des propriétés vacantes
- Encourager la croissance économique
- Favoriser les possibilités de logement

Contexte législatif

La loi sur la réforme de l'impôt foncier adoptée en mai 2026 a jeté les bases d'une refonte du système d'impôt foncier.

Un nouveau projet de loi a été présenté le 4 novembre 2026 par l'honorable Aaron Kennedy, ministre des Gouvernements locaux et ministre responsable de Services Nouveau-Brunswick, afin de créer un cadre juridique pour le prélèvement sur les propriétés vacantes, en réponse au plaidoyer des gouvernements locaux pour des outils supplémentaires afin de faire progresser le développement et la croissance locale.

Principaux éléments de la loi

Les modifications apportées le 4 novembre 2026 établissent un cadre juridique permettant aux gouvernements locaux d'adopter un règlement pour imposer un prélèvement sur les propriétés vacantes. Le projet de loi 14, *Loi concernant des mesures de réforme de l'impôt foncier*, apporte des modifications à la *Loi sur la gouvernance locale* et comprend ce qui suit :

Pouvoir discrétionnaire des gouvernements locaux

Les gouvernements locaux auront le pouvoir discrétionnaire de décider d'adopter ou non un prélèvement sur les propriétés vacantes au moyen d'un règlement municipal en fonction de leurs priorités locales.

Un règlement municipal, s'il est mis en œuvre, doit comprendre :

- Le montant du prélèvement
- Un processus d'appel pour les propriétaires fonciers

Marge d'utilisation des recettes provenant des prélèvements

Les recettes provenant du prélèvement peuvent être affectées :

- Au développement local
- À la croissance économique et/ou
- Au développement de logements

Une partie des fonds peut également être affectée à l'administration du prélèvement.

Autorité réglementaire

Bien que le gouvernement ait déposé un projet de loi qui décrit le cadre permettant aux gouvernements locaux de créer un règlement sur le prélèvement sur les propriétés vacantes, des détails supplémentaires concernant les types de propriétés auxquelles unprélèvement peut être appliquée seront établis par règlement au printemps 2027.

Les règlements sont utilisés pour établir les paramètres entourant les programmes qui sont adoptés par voie législative et qui, une fois rédigés, sont affichés publiquement pour une période de commentaires publics de 28 jours.

Les parties prenantes seront activement engagées au cours des prochains mois, au fur et à mesure de l'élaboration du règlement. Pendant ce temps, un dialogue complet et collaboratif sera facilité afin d'assurer à ce que ces détails reçoivent le temps et l'attention qu'ils méritent.

D'autres détails seront abordés par règlement au printemps 2027, notamment :

Critères de propriété vacante :

Bien que le projet de loi déposé le 4 novembre 2026 fournisse une définition de base de la propriété vacante, le règlement énoncera des critères supplémentaires concernant l'objet de la définition que devra refléter le règlement d'un gouvernement local. Par exemple, la durée minimale pendant laquelle une propriété a été inoccupée et les zones prioritaires dans lesquelles le prélèvement s'appliquera.

Détails du prélèvement :

Le règlement décrira les détails de la structure des prélèvements, notamment :

- Montants minimaux et maximums des prélèvements.
- Restrictions sur les types de propriétés ou les emplacements qui peuvent être soumis au prélèvement.

Exemptions :

Des exemptions claires pour des catégories spécifiques de propriétés qui seront exclues du prélèvement.

Mécanismes d'appel et d'application :

- Procédure d'appel de l'évaluation du prélèvement par les propriétaires fonciers.

- Mécanismes de recouvrement des prélèvements, intérêts sur les montants impayés, pénalités en cas de non-conformité, remboursements et options d'application de la loi.

Exigences en matière de transparence et de rapports :

Les gouvernements locaux sont tenus de rendre compte de certains éléments dans leurs rapports annuels. Le Règlement sur le rapport annuel sera modifié afin d'inclure des données précises relatives à leur règlement sur le prélèvement sur les propriétés vacante, notamment :

- L'évolution du nombre de propriétés vacantes
- Recettes perçues et
- L'utilisation des fonds collectés

Exigences supplémentaires en matière de règlements municipaux

Les règlements préciseront les éléments que les gouvernements locaux doivent aborder dans leurs règlements municipaux, notamment :

- Processus de notification
- Contrôles
- Gestion des litiges.

Calendrier de mise en œuvre

Le projet de loi ne sera pas adopté tant que les éléments réglementaires ne sont pas finalisés à l'appui. Les modifications apportées à la *Loi sur la gouvernance locale* par le biais du projet de loi 14 devraient entrer en vigueur au printemps 2027. À ce moment-là, les gouvernements locaux pourront mettre en œuvre un règlement sur le prélèvement sur les propriétés vacantes s'ils le souhaitent.

Les projets de règlement seront mis à la disposition du public dans le cadre d'une période de commentaires de 28 jours sur le site Web du GNB avant d'être finalisés.

Engagement des parties prenantes et prochaines étapes

Le gouvernement du Nouveau-Brunswick s'est engagé à adopter une approche transparente et inclusive pour la mise en œuvre du prélèvement sur les propriétés vacantes. Au fur et à mesure que ce processus progresse, le ministère de l'Environnement

et des Gouvernements locaux s'engage à collaborer de façon continue avec les gouvernements locaux par l'entremise d'un groupe de travail et d'autres parties prenantes par l'entremise d'un groupe multipartite.

Nous voulons nous assurer que les règlements sont pratiques, équilibrés et qu'ils respectent les exigences légales énoncées dans la loi.

Pour lire au complet le projet de loi 14, visitez Loi concernant les mesures de réforme de l'impôt foncier - Assemblée législative du Nouveau-Brunswick

Si vous avez des questions, veuillez les envoyer par courriel à elg/egl-info@gnb.ca