



Mémoire de la FCEI dans le cadre des États généraux sur le coût et le financement des infrastructures municipales

Juin 2026

Sommaire des recommandations

Fiscalité municipale

1. Mettre en place des mesures visant à alléger l'impôt foncier des petites entreprises. Ces mesures peuvent prendre la forme de taux d'imposition réduits en fonction de la valeur foncière, d'exemptions liées à l'emplacement, au statut de réaménagement ou au type d'entreprise, de l'existence d'une sous-catégorie foncière pour les petites entreprises, etc.
2. Diversifier les sources de revenu municipal afin que cela ne repose pas majoritairement sur les impôts fonciers.
3. Ne pas accroître le plafond « taux industriel-commercial/taux résidentiel ».
4. Plutôt que d'augmenter l'impôt foncier pour combler le manque à gagner, les municipalités devraient réduire le coût de leur fonction publique, notamment en instaurant des crans d'arrêt dans leurs dépenses et en réduisant leur taille.

Paperasse municipale

5. Adopter une règle de « un pour un », qui exige que toute nouvelle exigence réglementaire soit compensée par une réduction équivalente du fardeau. À défaut, les municipalités peuvent fixer des objectifs de diminution du fardeau réglementaire global (c.-à-d. supprimer X % des exigences réglementaires d'ici une date précise).
6. Adopter un plan d'action municipal en matière d'allègement réglementaire et administratif où les municipalités peuvent fixer des objectifs de diminution et assurer un suivi des progrès.
7. Mettre en place un portail en ligne où les entreprises et les citoyens peuvent suggérer des allègements réglementaires et administratifs.
8. Simplifier les formulaires et améliorer le service aux entreprises, ainsi qu'imposer des délais de traitement aux services municipaux.

Livraison des permis

9. Instaurer des délais d'examen interne plus rapide pour les permis de construction, les permis d'affaires et les certifications.
10. Standardiser les formulaires et les processus de demande de permis et de certification.
11. Mettre en place des approbations simplifiées pour les demandes de projets courants à faible risque.

Chantiers de construction

12. Adopter une politique d'atténuation des impacts des travaux de construction, favorable aux entreprises. Cette politique devrait inclure une meilleure consultation en amont et une communication continue, sur le terrain, avec les parties prenantes. Elle devrait également intégrer une meilleure coordination des projets grâce à des mesures telles qu'une politique

de type « creuser une seule fois », ainsi que l'introduction d'un système de primes pour encourager la réalisation des projets dans les délais.

13. Mettre en place des programmes d'indemnisation financière pour les PME touchées par les travaux routiers. Ils doivent être faciles à comprendre et à obtenir, prévoir une indemnisation monétaire importante et rapide (p. ex. un allègement de la taxe foncière ou une compensation directe fondée sur la baisse du profit brut ou des pertes de revenus), et être financés en intégrant ses coûts dans le budget de chaque projet.

Introduction

La Fédération canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) est le plus grand regroupement de petites et moyennes entreprises (PME), comptant 103 000 membres, dont 22 000 au Québec. Notre organisation est interpellée par tout ce qui touche la croissance et l'essor des petites et des moyennes entreprises. Nos membres œuvrent dans tous les secteurs d'activité et sont présentes dans toutes les régions du Québec.

C'est avec un grand intérêt que la FCEI soumet son mémoire dans le cadre des États généraux sur le coût et le financement des infrastructures municipales. En tant que niveau de gouvernement ayant le plus de répercussions sur les activités quotidiennes des petites entreprises, les municipalités jouent un rôle essentiel dans la création d'un climat économique local solide. Cependant, les propriétaires de PME du Québec sont mitigés envers leur administration municipale : 1 propriétaire de PME sur 2 se sent appuyé par sa municipalité¹.

Des taux de taxes foncières injustement élevés par rapport à ceux appliqués aux propriétés résidentielles, des processus d'octroi de permis lourds et lents et des chantiers de construction qui s'éternisent contribuent à un environnement d'affaires improductif pour les PME québécoises.

De récents rapports^{2,3} ont tiré la sonnette d'alarme sur l'état des infrastructures municipales ainsi que sur le caractère insoutenable du modèle financier des villes. Bien que ces analyses jettent les bases d'une réflexion importante pour le Québec, elles comportent un angle mort majeur. Les PME sont absentes de la conversation. Pourtant, ce sont elles qui assurent la vitalité des villes, en particulier celle de leurs centres-villes.

Par ce mémoire, la FCEI, vient corriger cet angle mort en portant la voix des propriétaires de PME québécois dans cette réflexion. Dans un premier temps, ce mémoire brosse un portrait des interactions, impressions et priorités qu'ont les PME envers leur municipalité. Nous abordons ensuite 4 thèmes, soit la réduction des taxes municipales, le poids de la paperasse municipale, l'accélération de la livraison des permis, et les répercussions des chantiers de construction sur les PME. Nous formulons enfin plusieurs recommandations concrètes, que nous estimons cruciales pour améliorer l'environnement d'affaires dans les municipalités.

¹ FCEI, Sondage Votre voix – juin 2026, résultats préliminaires, Québec, n = 122. Question : « Veuillez indiquer dans quelle mesure vous êtes d'accord ou pas d'accord avec les énoncés suivants concernant les municipalités du Québec. (Sélectionner une réponse par ligne) ».

² Jérôme-Forget, Monique et Marceau, Nicolas, Rapport sur la fiscalité et les finances municipales. Un modèle arrivé à ses limites : un virage s'impose, 2026. Consultation en ligne : <https://umq.qc.ca/wp-content/uploads/2026/05/00498umq-brochure-fiscalite-numerique.pdf>

³ Godbout, Luc et Gagné-Dubé, Tommy, Fiscalité municipale – Constats et perspectives : Solidifier la base pour avoir les moyens d'agir, 2026. Consultation en ligne : <https://cftp.recherche.usherbrooke.ca/fiscalite-municipale-constats-et-perspectives-solidifier-la-base-pour-avoir-les-moyens-dagir/>

PME et municipalités : interactions, impressions et priorités

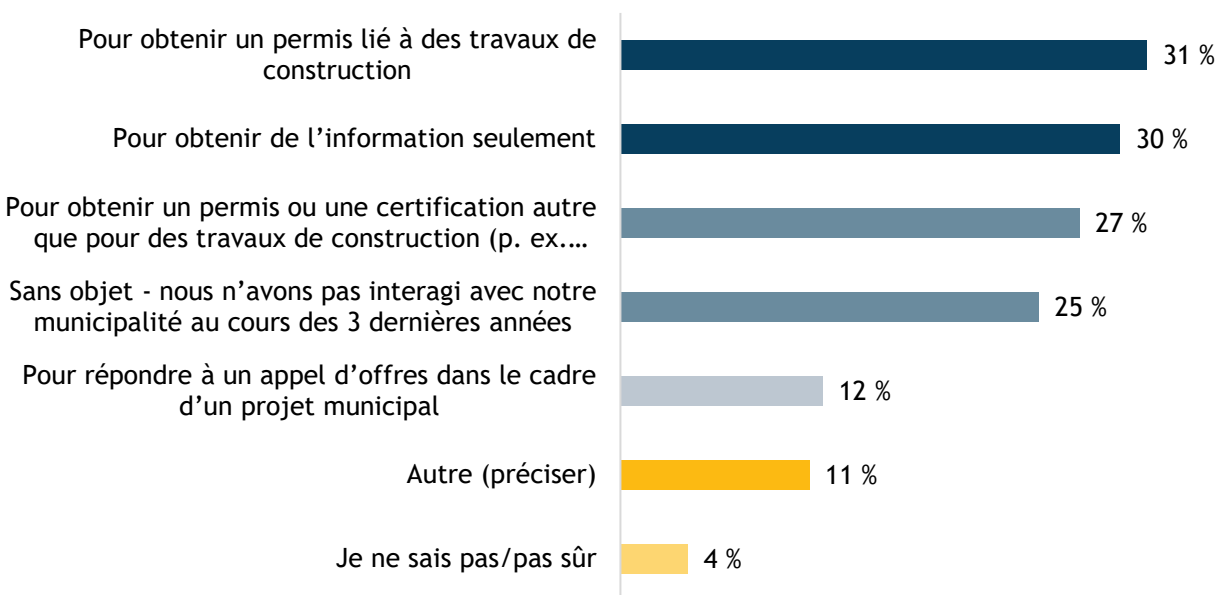
Les municipalités constituent l'ordre de gouvernement dont les décisions ont l'impact le plus direct et le plus tangible sur les activités quotidiennes des petites entreprises. Qu'il s'agisse de la fiscalité locale, de la réglementation, de la livraison de permis, de l'aménagement du territoire ou encore de l'entretien des infrastructures, chacune de leurs interventions influence concrètement la capacité des PME à exercer ses activités, à attirer une clientèle et à croître.

Nous avons récemment sondé nos membres afin de connaître quelles étaient les raisons qui les avaient poussés à interagir avec leur municipalité⁴. Comme l'illustre la figure 1, 31 % des propriétaires de PME ont interagi avec leur municipalité afin d'obtenir un permis lié à des travaux de construction. 3 PME sur 10 ont mentionné qu'obtenir de l'information était la raison pour laquelle elles avaient interagi avec la Ville. 27 % nous ont indiqué avoir interagi avec la Municipalité dans le but d'avoir un permis ou une certification autre que pour des travaux de construction. Mentionnons enfin que 25 % affirment n'avoir eu aucune interaction avec leur ville au cours des 3 dernières années.

Nous constatons que la principale raison pour laquelle un propriétaire de PME entre en contact avec sa municipalité est pour se procurer un permis ou une certification. Les municipalités devraient dès lors prioriser l'amélioration de ce type d'interactions avec les entreprises si elles souhaitent offrir un meilleur climat d'affaires.

Figure 1

Raisons d'interagir avec votre municipalité au cours des 3 dernières années, 2026

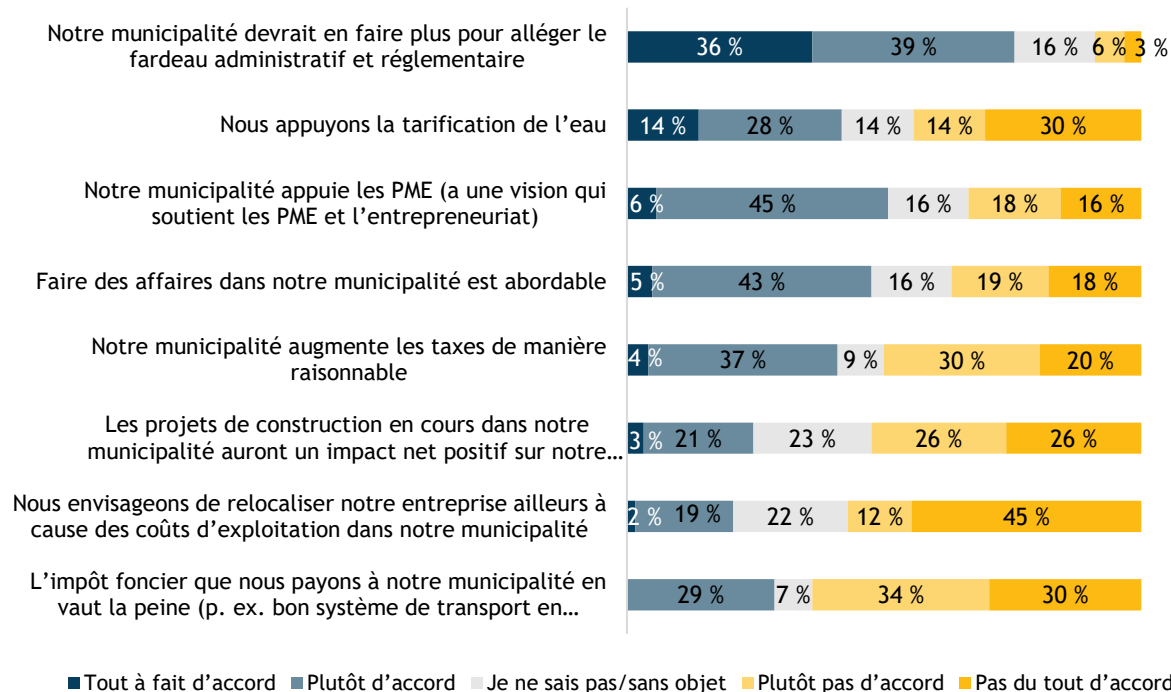


⁴ FCEI, Sondage Votre voix – juin 2026, résultats préliminaires, Québec, n = 124. Question : « Pour quelles raisons avez-vous interagi avec votre municipalité au cours des 3 dernières années? ».

Nous avons ensuite posé une série d’affirmations afin de connaître l’impression des propriétaires de PME québécoises sur leur municipalité (figure 2)⁵.

Figure 2

Impressions des PME envers leur municipalité, 2026



2 constats principaux émergent de la figure 2. D’une part, une forte majorité (75 %) estime que leur municipalité devrait en faire davantage pour alléger le fardeau administratif et réglementaire (un enjeu qui sera approfondi dans une section ultérieure du présent mémoire). Ce résultat témoigne d’un problème persistant quant à la complexité des démarches et aux contraintes bureaucratiques auxquelles font face les entreprises à l’échelle municipale.

D’autre part, l’impôt foncier demeure une source de préoccupation importante. La moitié des PME (50 %) juge que les hausses de taxes ne sont pas raisonnables, comparativement à 41 % qui considèrent qu’elles le sont. Au-delà du niveau de taxation, c’est surtout la perception de la valeur obtenue en retour qui suscite des préoccupations. En effet, seuls 29 % des répondants se disent plutôt d’accord – et aucun ne se dit tout à fait d’accord – avec l’idée que l’impôt foncier payé en vaut la peine, notamment en regard des services municipaux, tels que le transport en commun, la sécurité publique ou l’entretien des espaces collectifs. À l’inverse, près des deux tiers (64 %) des propriétaires de PME estiment que les taxes municipales qu’ils acquittent ne génèrent pas une valeur équivalente.

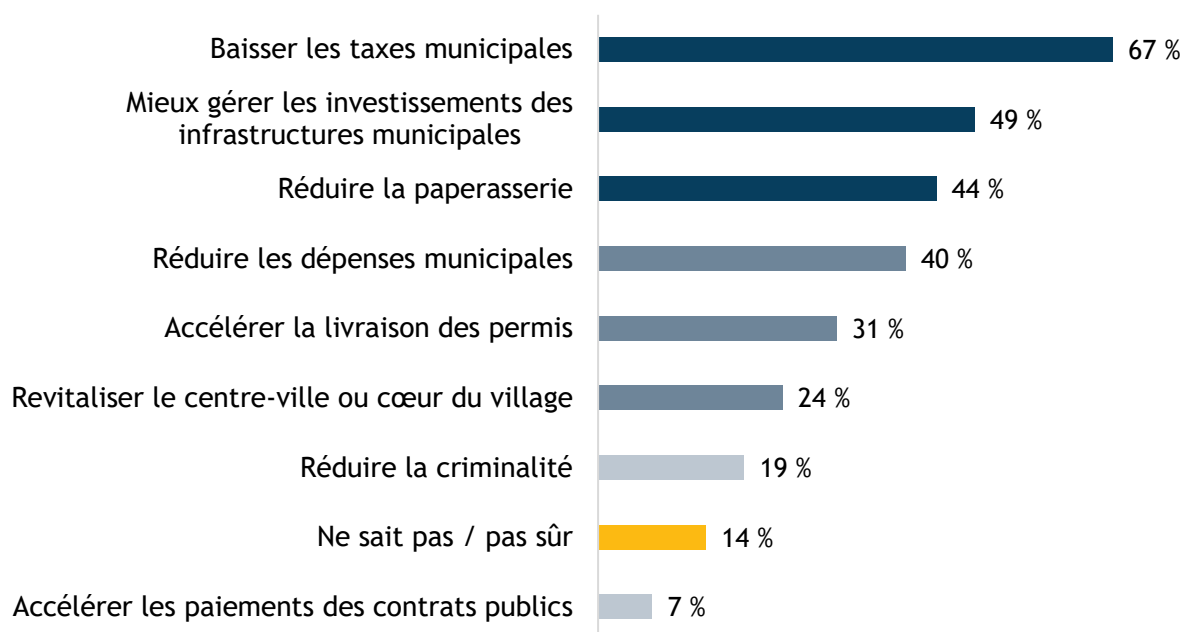
Enfin, soulignons l’opinion partagée des propriétaires de PME quant à la tarification de l’eau. 42 % sont en accord, alors que 44 % sont en désaccord d’une tarification.

⁵ FCEI, Sondage Votre voix – juin 2026, résultats préliminaires, Québec, n = 122. Question : « Veuillez indiquer dans quelle mesure vous êtes d’accord ou pas d’accord avec les énoncés suivants concernant les municipalités du Québec. (Sélectionner une réponse par ligne) ».

Outre les impressions que les propriétaires de PME ont envers leur ville, ces derniers ont également des priorités qu'ils souhaitent voir réaliser par leurs élus municipaux. Lors des élections municipales de 2025, la FCEI a effectué un sondage terrain auprès de propriétaires de PME partout au Québec afin de connaître leurs enjeux et leurs priorités pour les élus. Comme l'indique la figure 3⁶, la réduction des taxes municipales devrait être la priorité pour les candidats municipaux durant les 4 prochaines années. Viennent ensuite une meilleure gestion des investissements en infrastructures municipales (49 %), la réduction de la paperasserie (44 %), la réduction des dépenses municipales (40 %) et l'accélération de la livraison des permis (31 %).

Figure 3

Priorités pour les élus municipaux selon les propriétaires de PME, 2025



⁶ FCEI, Sondage terrain, septembre 2025, résultats finaux, Québec, n = 775. Question : « Quelles sont les priorités que les candidats municipaux devraient mettre de l'avant pour les 4 prochaines années? (Sélectionner trois réponses) ».

La réduction des taxes municipales des PME

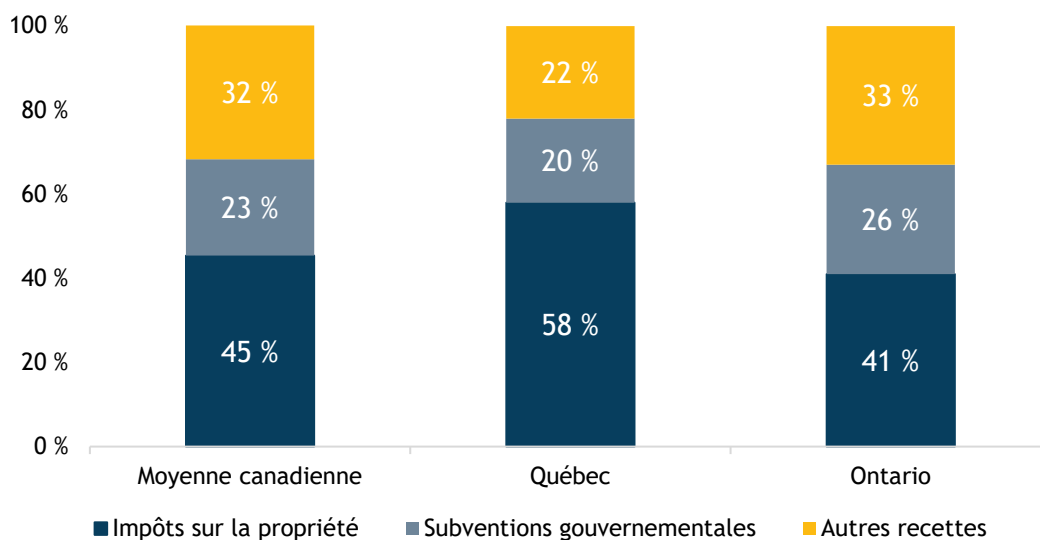
De récents rapports montrent que les municipalités québécoises n'ont pas pleinement exploité le potentiel de l'impôt foncier comme source de revenus⁷ et ⁸. Ces dernières auraient plutôt choisi d'indexer la hausse fiscale à l'inflation, et ce, au détriment du maintien des infrastructures municipales. Les auteurs de ces rapports recommandent alors aux maires et mairesses du Québec d'augmenter les taxes municipales pour combler le retard accumulé au fil des ans.

Or, nous apprenons qu'en 3 ans les taxes municipales perçues au Québec ont augmenté de 3 G\$, soit une hausse de 19,9 % – le double de l'inflation enregistrée sur cette période⁹. De plus, pour les municipalités de 25 000 habitants et plus, la rémunération globale des employés municipaux est supérieure de 28 % à celle des fonctionnaires provinciaux et de 32,6 % à celle du secteur privé¹⁰.

De plus, lorsqu'on observe les sources de revenus des municipalités au Québec, on constate qu'un peu plus de la majorité (58 %) de leurs revenus proviennent des impôts sur la propriété¹¹ (figure 4).

Figure 4

Comparaison des sources de revenus des municipalités, 2024



⁷ Jérôme-Forget, Monique et Marceau, Nicolas, Rapport sur la fiscalité et les finances municipales. Un modèle arrivé à ses limites : un virage s'impose, 2026. Consultation en ligne : <https://umq.qc.ca/wp-content/uploads/2026/05/00498umq-brochure-fiscalite-numerique.pdf>

⁸ Godbout, Luc et Gagné-Dubé, Tommy, Fiscalité municipale – Constats et perspectives : Solidifier la base pour avoir les moyens d'agir, 2026. Consultation en ligne : <https://cftp.recherche.usherbrooke.ca/fiscalite-municipale-constats-et-perspectives-solidifier-la-base-pour-avoir-les-moyens-dagir/>

⁹ Girard, Michel, Les taxes municipales ont bondi de 19,9 % en trois ans, soit le double de l'inflation, 2026. Consultation en ligne : <https://www.journaldemontreal.com/2026/05/23/les-taxes-municipales-ont-bondi-de-19-9-en-trois-ans-soit-le-double-de-linflation>

¹⁰ Ibid.

¹¹ Statistique Canada. [Tableau 10-10-0020-01 Statistiques de finances publiques canadiennes pour les municipalités et autres administrations publiques locales \(x 1 000 000\)](#), données préliminaires pour 2024.

Cette proportion est supérieure de 13 points de pourcentage à la moyenne canadienne et de 17 points à celle observée en Ontario. En ce qui concerne la part des revenus municipaux provenant d'autres sources que des impôts fonciers et des subventions gouvernementales, le Québec fait encore figure à part. Au Québec, 22 % des revenus sont issus de cette source alors que la moyenne canadienne est à 32 %.

Dans ce contexte, nous estimons que, pour combler le manque à gagner financier, les municipalités québécoises ne devraient pas miser seulement sur une augmentation des taxes ou sur la contribution des gouvernements, mais plutôt chercher à diversifier leurs sources de revenus pour rejoindre la moyenne canadienne.

Pourtant le rapport Jérôme-Forget-Marceau recommande, entre autres, d'accroître le plafond « taux industriel-commercial/taux résidentiel »¹², car selon les auteurs, les plafonds de taxation applicables aux immeubles non résidentiels ne correspondent plus à la réalité de plusieurs municipalités. Or, les villes de Montréal et Québec ont les plus hauts ratios fiscaux commercial/résidentiel parmi les 11 plus grandes villes canadiennes¹³. Le ratio de ces villes est respectivement de 4,33 et de 3,53 alors que la moyenne est de 2,82. Un rapport de la FCEI montre également que l'impôt foncier des entreprises situées à Montréal est parmi le plus lourd comparativement à la contrepartie ailleurs au Canada et dans 20 états américains¹⁴.

Nous sommes d'avis qu'imposer un fardeau injuste aux PME n'est pas approprié, et que des taxes foncières plus élevées pourraient décourager les investissements des entreprises dans leurs propriétés. Les améliorations apportées aux propriétés pourraient en augmenter l'évaluation, et comme les factures de taxes foncières sont basées sur ces évaluations, la charge fiscale supplémentaire entraînerait une baisse du rendement des investissements.

D'après les données de la FCEI, 2 PME sur 5 ont évité d'élargir leurs activités en raison de la hausse des taxes foncières¹⁵. Il s'agit de la deuxième réponse la plus fréquente face à l'augmentation de ces taxes, après la hausse des prix.

Les gouvernements municipaux devraient encourager les PME à se développer, et non adopter des politiques qui freinent leur croissance. Les petits commerces locaux font partie du tissu social des villes. Augmenter leurs pressions fiscales risque de dévitaliser les centres-villes québécois.

Recommandation 1 : Mettre en place des mesures visant à alléger l'impôt foncier des petites entreprises. Ces mesures peuvent prendre la forme de taux d'imposition réduits en fonction de la valeur foncière, d'exemptions liées à l'emplacement, au statut de réaménagement ou au type d'entreprise, de l'existence d'une sous-catégorie foncière pour les petites entreprises, etc.

¹² Jérôme-Forget, Monique et Marceau, Nicolas, Rapport sur la fiscalité et les finances municipales. Un modèle arrivé à ses limites : un virage s'impose, 2026. Consultation en ligne : <https://umq.qc.ca/wp-content/uploads/2026/05/00498umq-brochure-fiscalite-numerique.pdf>

¹³ Groupe Altus, Un rapport du Groupe Altus révèle que le taux de taxe commerciale dans les grandes villes canadiennes atteint plus de trois fois le taux résidentiel. 2023. Consultation en ligne : <https://www.altusgroup.com/fr/press-releases/altus-group-announces-release-of-canadian-property-tax-rate-benchmark-report-2023/>

¹⁴ Whidden, Bradlee et Nicolay Juliette, Terrain d'inégalité : le désavantage fiscal des entreprises canadiennes par rapport aux entreprises américaines, FCEI, 2025, consultation en ligne : <https://www.cfib-fcei.ca/hubfs/research/reports/2025/terrain-inegalite-fr.pdf>

¹⁵ FCEI, sondage Votre voix – juin 2024, du 4 au 19 juin 2024, résultats finaux, n = 1 411. Question : « Quel a été l'impact de l'augmentation de l'impôt foncier sur votre entreprise? (Sélectionner toutes les réponses pertinentes) ».

Recommandation 2 : Diversifier les sources de revenu municipal afin que cela ne repose pas majoritairement sur les impôts fonciers.

Recommandation 3 : Ne pas accroître le plafond « taux industriel-commercial/taux résidentiel ».

Recommandation 4 : Plutôt que d'augmenter l'impôt foncier pour combler le manque à gagner, les municipalités devraient réduire le coût de leur fonction publique, notamment en instaurant des crans d'arrêt dans leurs dépenses et en réduisant leur taille.

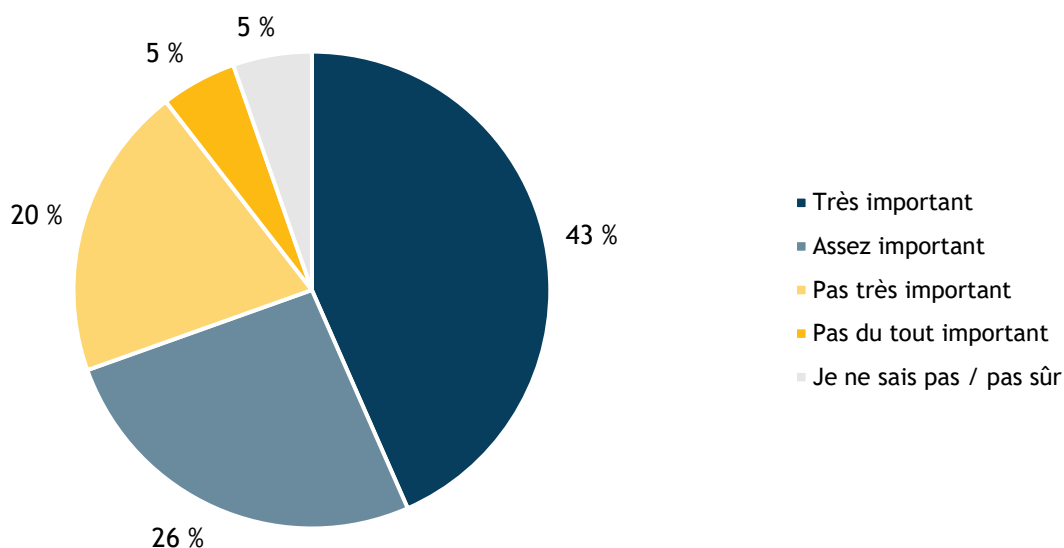
Réduire la paperasse municipale

Les PME consacrent temps et argent à remplir des formulaires et à se conformer à des exigences gouvernementales, que ce soit au niveau fédéral, provincial ou municipal. La FCEI a calculé qu'une PME passe en moyenne 32 jours ouvrables à se conformer à de la paperasserie¹⁶. Dans un contexte où nous accusons un retard de productivité par rapport aux pays du G20, ce mois perdu représente une occasion manquée de réallouer ces ressources à des activités propices au développement de l'entreprise.

C'est donc sans surprise que près de 7 propriétaires de PME québécoises sur 10 jugent important que leur administration municipale s'engage à réduire la paperasserie (figure 5)¹⁷. Cependant ce ne sont que 12 % d'entre eux qui sont convaincus que leur municipalité s'engagera à réduire la bureaucratie, notamment la réglementation inutile qui pèse sur leur entreprise¹⁸. Cela est donc clair, les municipalités doivent en faire plus pour réduire le fardeau réglementaire et administratif.

Figure 5

Importance de la réduction de la paperasserie municipale pour les PME, 2024



Lorsque nous questionnons les propriétaires de PME québécoises sur les règlements municipaux qui imposent le plus lourd fardeau à leur entreprise en termes de temps et d'argent consacrés à la conformité, près de 2 PME sur 5 ont répondu les permis de construction et de rénovation (figure 6)¹⁹. Au second rang, l'impôt foncier et les taxes d'affaires représentent un lourd fardeau pour 36 % des

¹⁶ FCEI, Rapport sur la paperasserie au Canada : le coût de la réglementation pour les PME, 7e édition, 2025. Consultation en ligne : <https://www.cfib-fcei.ca/hubfs/research/reports/2025/Canadas-Red-Tape-Report-2025-f.pdf>

¹⁷ FCEI, Sondage sur la réglementation et la paperasserie 2024 – du 4 juillet au 8 septembre 2024, résultats finaux, Québec, n = 486. Question : « Dans quelle mesure est-il important pour vous que mes administrations municipales s'engagent à réduire la paperasserie, notamment les règlements inutiles imposés à votre entreprise ? ».

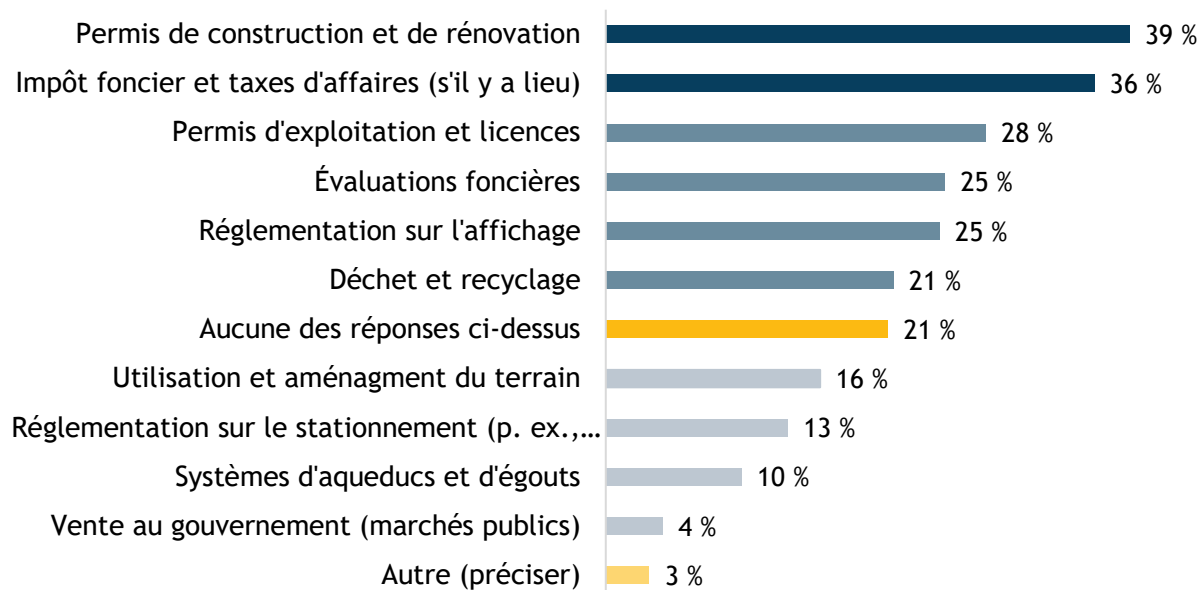
¹⁸ FCEI, Sondage sur la réglementation et la paperasserie 2024 – du 4 juillet au 8 septembre 2024, résultats finaux, Québec, n = 490. Question : « Dans quelle mesure êtes-vous convaincu que mon administration municipale est réellement déterminée à réduire la paperasserie, notamment les règlements inutiles imposés à votre entreprise ? ».

¹⁹ FCEI, Sondage sur la réglementation et la paperasserie 2024 – du 4 juillet au 8 septembre 2024, résultats finaux, Québec, n = 497. Question : « Quels règlements municipaux imposent le fardeau le plus lourd à votre entreprise en termes de temps et d'argent consacrés à la conformité? (Sélectionner toutes les réponses pertinentes) ».

PME. Arrivent ensuite les permis d'exploitation et les licences (28 %), les évaluations foncières (25 %) et la réglementation sur l'affichage (25 %).

Figure 6

Règlements municipaux imposant le plus lourd fardeau pour les PME, 2024



Les municipalités québécoises doivent en faire plus afin d'alléger le fardeau administratif et réglementaire qui incombe aux PME. Pour ce faire, elles devraient prioriser les règlements qui nuisent à la productivité des entreprises qui sont présentes sur leur territoire.

Sondés sur la manière dont ils utiliseraient les économies réalisées si le coût (en temps et en argent) de la conformité aux règlements était réduit, les propriétaires d'entreprise ont répondu le plus souvent qu'ils profiteraient du temps récupéré (63 %), augmenteraient les salaires de leurs employés (54 %), investiraient dans l'expansion de leur entreprise (51 %), rembourseraient des dettes (51 %), embaucheraient du personnel (37 %) et réduiraient ou maintiendraient les prix (33 %) ²⁰.

Il y a donc des retombées économiques positives pour les villes qui mettent en place un environnement d'affaires où les entreprises ne sont pas ensevelies sous la conformité réglementaire et les exigences administratives. La réduction de fardeau administratif et réglementaire représente un gain net tant pour les municipalités que pour les entreprises.

Dans un contexte où « le modèle financier des villes n'est plus soutenable » ²¹, l'allègement administratif et réglementaire se doit d'être une solution pour améliorer l'efficacité et les coûts des administrations municipales.

²⁰ FCEI, Rapport sur la paperasserie au Canada : le coût de la réglementation pour les PME, 7e édition, 2025. Consultation en ligne : <https://www.cfib-fcei.ca/hubfs/research/reports/2025/Canadas-Red-Tape-Report-2025-f.pdf>

²¹ Bordeleau, Stéphane, Le modèle financier des villes du Québec n'est plus soutenable, confirme un rapport, 2026. Consultation en ligne : <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/2254039/modele-financier-villes-quebec-plus-soutenable-rapport>

Recommandation 5 : Adopter une règle DE « un pour un », qui exige que toute nouvelle exigence réglementaire soit compensée par une réduction équivalente du fardeau. À défaut, les municipalités peuvent fixer des objectifs de diminution du fardeau réglementaire global (c.-à-d. supprimer X % des exigences réglementaires d'ici une date précise).

Recommandation 6 : Adopter un plan d'action municipal en matière d'allègement réglementaire et administratif où les municipalités peuvent fixer des objectifs de diminution et assurer un suivi des progrès.

Recommandation 7 : Mettre en place un portail en ligne où les entreprises et les citoyens peuvent suggérer des allègements réglementaires et administratifs.

Recommandation 8 : Simplifier les formulaires et améliorer le service aux entreprises ainsi qu'imposer des délais de traitement aux services municipaux.

Accélérer la livraison des permis

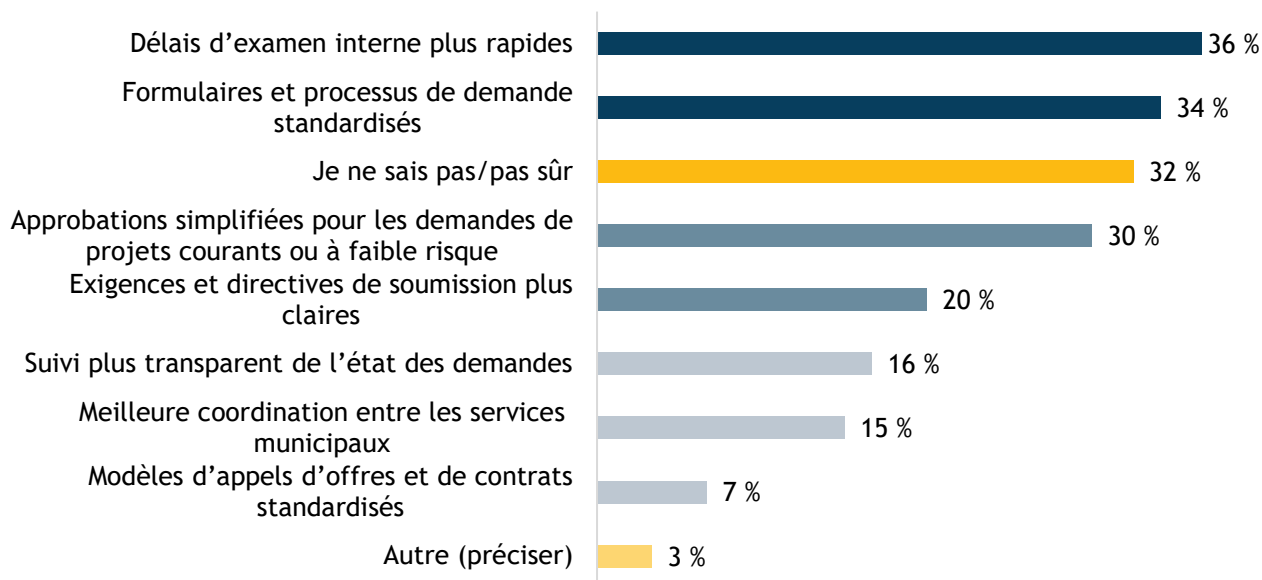
Dans un contexte où il est nécessaire d'augmenter rapidement l'offre de logements et de réparer les infrastructures municipales, les délais associés à la délivrance des permis de construction sont devenus un enjeu central pour les municipalités québécoises ainsi que pour les entreprises. En effet, la livraison des permis représente un enjeu pour 31 % des propriétaires de PME québécoises²². Sans compter qu'il s'agit de l'une des principales raisons qui poussent les entrepreneurs à interagir avec leur municipalité²³.

Une récente étude s'est penchée sur les délais de livraison de permis de construction dans les municipalités du Québec. On y apprend que « les délais d'obtention des permis de construction sont devenus un frein concret à la capacité du Québec de construire, de rénover et répondre à la crise de l'habitation »²⁴. Accélérer la délivrance des permis doit être alors une priorité.

La FCEI a récemment sondé ses membres pour savoir quels changements, selon eux, permettraient de réduire le temps de délivrance des permis (figure 7)²⁵. Au premier rang, 36 % d'entre eux souhaitent voir des délais d'examen interne plus rapide. Près de 1 propriétaire de PME sur 3 (34 %) croit que les administrations municipales devraient mettre en place des formulaires et des processus de demande de permis standardisés. Enfin, 30 % sont d'avis qu'il devrait avoir des approbations simplifiées pour les demandes de projets courants à faible risque.

Figure 7

Changements municipaux contribuant à accélérer la livraison des permis, 2026



²² FCEI, Sondage terrain, septembre 2025, résultats finaux, Québec, n = 775. Question : « Quelles sont les priorités que les candidats municipaux devraient mettre de l'avant pour les 4 prochaines années? (Sélectionner trois réponses) ».

²³ FCEI, Sondage Votre voix – juin 2026, résultats préliminaires, Québec, n = 124. Question : « Pour quelles raisons avez-vous interagi avec votre municipalité au cours des 3 dernières années? ».

²⁴ Lecavalier, Charles, « Les délais sont devenus un frein concret », 2026. Consultation en ligne : <https://www.lapresse.ca/actualites/2026-06-09/construction-de-logements/les-delais-sont-devenus-un-frein-concret.php?sharing=true>

²⁵ FCEI, Sondage Votre voix – juin 2026, résultats préliminaires, Québec, n = 122. Question : « Quels changements municipaux contribueraient le plus à réduire les délais de traitement des permis? (Sélectionner jusqu'à trois réponses) ».

Les municipalités ont tout intérêt à accélérer la livraison des permis. Il s'agit d'un levier, sans coût, incontournable pour soutenir la vitalité économique et répondre aux besoins pressants en matière de logements et d'infrastructures. Les résultats du sondage de la FCEI mettent en évidence des pistes d'action concrète. En adoptant ces mesures, les municipalités pourraient non seulement alléger le fardeau des entrepreneurs, mais aussi favoriser une plus grande efficacité et prévisibilité dans la réalisation des projets.

Recommandation 9 : Instauration des délais d'examen interne plus rapide pour les permis de construction, les permis d'affaires et les certifications.

Recommandation 10 : Standardiser les formulaires et les processus de demande de permis et de certification.

Recommandation 11 : Mettre en place des approbations simplifiées pour les demandes de projets courants à faible risque.

Les répercussions des chantiers de construction sur les PME

Les infrastructures municipales sont dans un piètre état²⁶. Des travaux majeurs dans les villes devront donc être effectués dans les prochaines années afin de résoudre ce problème. Or, 52 % des propriétaires de PME ne croient pas que les projets de construction en cours dans leur municipalité auront un impact net positif sur leur entreprise²⁷. Cela peut paraître surprenant à première vue. Cependant, lorsqu'on se penche sur les répercussions des chantiers de construction sur les PME, ce résultat s'explique facilement.

Selon un rapport de la FCEI, 68 % des PME ont subi des perturbations à cause de chantiers de construction entre 2018 et 2024, soit une augmentation de 27 % depuis 2018²⁸. Selon les propriétaires de PME, la durée moyenne des perturbations liées aux travaux de construction, lors de cette période, s'établit à 508 jours.

Parmi les entreprises touchées, 40 % disent avoir vu leurs ventes baisser. En moyenne, les PME ont perdu 22 % de leur chiffre d'affaires entre 2018 et 2024, et les travaux ont entraîné 10 000 \$ en dépenses supplémentaires (nettoyage, réparations, etc.).

Les perturbations les plus fréquentes liées aux chantiers de construction sont la congestion routière, la poussière, les débris et le bruit, et elles affectent 58 % des propriétaires de PME. La moitié des entreprises sondées ont aussi eu à composer avec le manque d'espaces de stationnement et des problèmes logistiques.

Pour pallier les pertes encourues par les PME en raison des chantiers de construction, plus des deux tiers (68 %) des propriétaires de PME estiment que le gouvernement devrait les dédommager lorsque des travaux publics entraînent des conséquences négatives majeures sur leurs activités.

La FCEI demande donc aux gouvernements municipaux de soutenir les PME pendant les périodes de travaux majeurs, en établissant des plans complets d'atténuation des impacts des chantiers de construction. Ces plans devraient comprendre une aide financière pour compenser les coûts engagés par les PME concernées, présenter des stratégies de planification et de communication améliorées et préciser la participation et le rôle de chaque ordre de gouvernement.

En vertu de la *Loi sur les compétences municipales*²⁹, toute municipalité locale peut, par résolution, accorder une aide à toute personne qui exploite une entreprise du secteur privé et qui est le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble autre qu'une résidence.

Actuellement, seules 3 villes à travers le Canada – Montréal, Québec et Lévis – ont mis en place des programmes d'indemnisation financière pour les PME touchées par les travaux routiers. La FCEI recommande aux autres municipalités de faire de même.

²⁶ Jérôme-Forget, Monique et Marceau, Nicolas, Rapport sur la fiscalité et les finances municipales. Un modèle arrivé à ses limites : un virage s'impose, 2026. Consultation en ligne : <https://umq.qc.ca/wp-content/uploads/2026/05/00498umq-brochure-fiscalite-numerique.pdf>

²⁷ FCEI, Sondage Votre voix – juin 2026, résultats préliminaires, Québec, n = 122. Question : « Veuillez indiquer dans quelle mesure vous êtes d'accord ou pas d'accord avec les énoncés suivants concernant les municipalités du Québec. (Sélectionner une réponse par ligne) ».

²⁸ FCEI, Quand la construction démolit : Répercussions des chantiers sur les PME, 2024. Consultation en ligne : <https://www.cfib-fcei.ca/hubfs/research/reports/2024/2024-08-quand-construction-demolit-fr.pdf>

²⁹ Légis Québec, Loi sur les compétences municipales, chapitre C-47.1. Consultation en ligne : <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/C-47.1?@cible=>

Recommandation 12 : Adopter une politique d'atténuation des impacts des travaux de construction, favorable aux entreprises. Cette politique devrait inclure une meilleure consultation en amont et une communication continue, sur le terrain, avec les parties prenantes. Elle devrait également intégrer une meilleure coordination des projets grâce à des mesures telles qu'une politique de type « creuser une seule fois », ainsi que l'introduction d'un système de primes pour encourager la réalisation des projets dans les délais.

Recommandation 13 : Mettre en place des programmes d'indemnisation financière pour les PME touchées par les travaux routiers. Ils doivent être faciles à comprendre et à obtenir, prévoir une indemnisation monétaire importante et rapide (p. ex., un allègement de la taxe foncière ou une compensation directe fondée sur la baisse du profit brut ou des pertes de revenus), et être financés en intégrant ses coûts dans le budget de chaque projet.

Conclusion

Les constats présentés dans ce mémoire sont sans équivoque : les PME québécoises font face à un environnement municipal qui freine trop souvent leur capacité à investir, à croître et à contribuer pleinement à la vitalité économique de leur collectivité. Qu'il s'agisse du poids de la fiscalité foncière, de la lourdeur administrative, des délais de délivrance des permis ou des impacts des chantiers, les défis soulevés témoignent de la nécessité d'un changement de cap.

Les municipalités disposent pourtant de leviers concrets pour améliorer la situation. En mettant en œuvre des mesures ciblées, comme un allègement de la fiscalité foncière pour les PME, une réduction de la paperasserie, une livraison plus rapide des permis, et la mise en place d'une politique de mitigation des travaux de construction, les municipalités peuvent créer un environnement d'affaires plus prévisible, efficace et propice à l'entrepreneuriat.

Il est primordial que la réalité des PME soit prise en compte dans les réflexions. En l'intégrant dans leurs prises de décision, les administrations municipales contribueront d'une part à leur succès et d'autre part à celui de l'économie québécoise.

