

SSENSE

SSENSE

Mémoire déposé dans le cadre des
consultations prébudgétaires du gouvernement
du Québec

Présenté à M. Eric Girard, ministre des Finances
et ministre responsable des Relations avec les
Québécois d'expression anglaise

Février 2024

SSENSE

SSENSE

Table des matières

1. Introduction
2. Présentation de SSENSE
3. Mise en contexte
4. Problématique
5. Conséquences
6. Recommandations
7. Conclusion

SSENSE

1. Introduction

Dans le cadre des consultations prébudgétaires du gouvernement du Québec, SSENSE, leader québécois dans le domaine du commerce en ligne, soumet ses recommandations au ministre des Finances pour la préparation de son budget 2024-2025. La taxation, par certaines municipalités, des équipements et de la technologie de pointe implantés dans les centres de distribution motive cette décision de présenter un mémoire.

2. Présentation de SSENSE

SSENSE est une entreprise de commerce en ligne à portée internationale. Fondée à Montréal en 2003 par les frères Rami, Firas et Bassel Atallah, SSENSE est considérée comme une destination de choix pour sa combinaison de marques de luxe établies et émergentes, et ce dans les rayons féminin, masculin, enfant et divers. Aujourd'hui, l'entreprise dessert plus de 200 pays, reçoit plus de 100 millions de visites mensuelles sur ses plateformes en ligne et génère plus de 75 % de son chiffre d'affaires hors Canada.

SSENSE s'est taillé une place de choix dans un marché hautement concurrentiel : la société est notamment en concurrence directe avec des entreprises comme Amazon, YOOX Net-a-Porter (filiale du groupe européen Richemont), Farfetch (société appuyée par le groupe coréen Coupang), MyTheresa (qui compte le Canada Pension Plan Investment Board comme actionnaire de référence), et les grands détaillants américains Neiman Marcus et Nordstrom.

SSENSE emploie près de 1 000 employé·e·s permanents à son siège social de Montréal, incluant plus de 300 experts en technologie, science des données et apprentissage machine. Elle emploie aussi 750 employés permanents et plus de 800 employés saisonniers (au 31

SSENSE

décembre 2023) à son centre de distribution de Ville Saint-Laurent et son magasin du Vieux-Montréal. Elle soutient l'essor de plusieurs marques québécoises, comme Mackage, Norda et Lunetterie Générale.

Pour plus de détails, visitez [ssense.com](https://www.ssense.com)

Afin de soutenir la croissance de l'entreprise et d'augmenter sa capacité opérationnelle et logistique, SSENSE a choisi d'emménager en 2019 dans un centre de distribution de 730,000 pi² et de se doter de l'un des centres de distribution les plus technologiquement avancés de la grande région de Montréal. La création de ce centre de distribution automatisé de nouvelle génération a nécessité un investissement total évalué à plus de 80 millions de dollars de 2021 à 2023 en équipements automatisés (convoyeurs, systèmes de pochettes sur rails, stockage à haute densité), améliorations locatives, logiciels et équipements informatiques, projet pour lequel elle a pu compter sur le soutien d'Investissement Québec. Les économies d'échelle engendrées par ce projet permettront à SSENSE d'investir davantage dans la technologie et dans sa croissance.

3. Mise en contexte

Pour demeurer compétitives, tant au niveau local qu'à l'international, les entreprises québécoises doivent investir dans la modernisation de leurs opérations traditionnelles, notamment en consacrant des sommes considérables en équipements et en technologies de pointe. Dans le cas d'entreprises où l'entreposage et la distribution de produits sont des éléments essentiels de leur modèle d'affaires, l'automatisation de leurs centres de distribution permet des gains d'efficacité importants. Ainsi, la modernisation de leurs centres

SSENSE

de distribution contribue à l'amélioration du service, que ce soit dans leurs réseaux de magasins ou dans leurs opérations de vente en ligne. Les commandes peuvent donc être remplies avec une précision accrue et une diminution du temps de manutention, tant dans les centres de distribution qu'en magasin ou en ligne. En cette période de pénurie de main-d'œuvre, elle permet du même coup le maintien de niveaux d'emplois stables et une amélioration des conditions de travail.

Toutefois, la décision de certaines municipalités québécoises de profiter de la vétusté de la *Loi sur la taxation municipale* en taxant les équipements et la technologie dans les centres de distribution sur leurs territoires devient un obstacle considérable pour les entreprises qui souhaitent procéder à la modernisation et l'automatisation de leurs opérations. Ce pouvoir de taxation des municipalités nuira non seulement aux entreprises qui sont touchées, mais aussi à la réputation du Québec comme endroit sûr et prévisible pour les investissements.

C'est donc dans cet esprit que SSENSE souhaite faire entendre ses préoccupations sur une tendance lourde qui semble se dessiner dans le monde municipal.

4. Problématique

Comme soulevé plus haut, des municipalités ont signifié leur intention d'imposer significativement la valeur des équipements et de la technologie de certains édifices commerciaux. Encouragées par des jugements de la Cour d'appel du Québec sur la taxation de certains équipements dans des centres de données, certaines municipalités commencent dès maintenant à porter au rôle d'évaluation et à taxer les équipements d'automatisation et la technologie, notamment dans des centres de distribution. Or, ces

SSENSE

équipements d'automatisation et la technologie remplacent des équipements comme des chariots élévateurs qui, antérieurement, n'étaient pas portés au rôle d'évaluation. La manutention hautement automatisée de produits est relativement récente et la tendance d'utilisation de cette technologie est à la hausse.

Les décisions de la Cour d'appel du Québec ont créé de la confusion au sein des municipalités sur l'interprétation de la loi actuelle, plus précisément en ce qui concerne l'équipement et la technologie qui sert à l'exploitation d'une entreprise ou à la poursuite d'activités dans l'immeuble.

Ainsi, certaines entreprises, comme SSENSE, de même que la plupart des entreprises qui opèrent des centres de distribution automatisés, pourraient recevoir d'importantes hausses de leur compte de taxes municipales, qui pourraient alors faire l'objet de nombreux litiges devant les tribunaux, lesquels sont longs et coûteux tant pour les entreprises que les municipalités. Bien que nous considérons que les décisions de la Cour d'appel du Québec précitées ne s'appliquent pas à des centres de distribution, la réalité est que les municipalités commencent déjà à imposer des hausses de taxes ayant des impacts importants sur la rentabilité de projets ainsi que sur la compétitivité et la productivité des entreprises au Québec.

Un exemple

Dans le cadre de la révision du rôle d'évaluation 2023-2025 du centre de distribution de SSENSE, les évaluateurs de la ville de Montréal ont indiqué que la valeur des équipements d'entreposage et d'automatisation serait incluse dans la valeur du bâtiment et donc taxable. La position adoptée par la Ville de Montréal engendra des coûts

SSENSE

supplémentaires pour SSENSE et réduira les économies générées par l'automatisation du centre de distribution. Cette augmentation de taxes qui aura un impact important sur les dépenses opérationnelles du centre de distribution, ne serait pas taxable ailleurs qu'au Québec et ne s'appliquerait pas si SSENSE avait conservé des méthodes de travail traditionnelles et manuelles.

5. Conséquences

Les impacts de l'ajout des équipements et de la technologie au rôle foncier sont réels et nombreux pour plusieurs entreprises. De toute évidence, ces importantes hausses de taxes contribueront à l'augmentation des coûts en cette période de forte inflation. Ces taxes supplémentaires représentent ainsi un frein à la productivité et constituent une pénalité pour les entreprises qui ont choisi d'innover au Québec pour contrer la pénurie de main-d'œuvre et améliorer leur efficacité. Elles auront aussi un impact dans les choix des entreprises d'investir dans les technologies. À une époque où les gains en productivité sont des éléments centraux d'une économie forte et compétitive, le message envoyé aux entreprises qui choisissent d'investir est plutôt mauvais. À plus long terme, c'est la compétitivité du Québec qui sera affectée par un ralentissement des investissements en technologie.

6. Recommandations

À la lumière des impacts négatifs de la taxation par les municipalités des équipements et de la technologie non seulement pour notre centre de distribution, mais également pour

SSENSE

plusieurs autres entreprises au Québec, il apparaît clair qu'une modification à la *Loi sur la fiscalité municipale* doit être apportée pour clarifier la situation et éliminer la confusion.

Cette modification permettrait de clarifier ce qui fait partie du champ fiscal des municipalités du Québec, étant donné que la situation actuelle est interprétée de manière différente par les municipalités.

L'intention du législateur n'a jamais été de taxer la technologie et les équipements, comme en témoigne notamment l'exclusion déjà présente à l'article 65 de la loi, pour une machine, un appareil et leurs accessoires qui sont utilisés ou destinés à des fins de production industrielle. D'ailleurs, avant les jugements rendus par la Cour d'appel en 2021 et 2022, les villes ne taxaient pas systématiquement les équipements et la technologie dans les immeubles. C'est l'interprétation des jugements rendus qui a causé cette situation.

Nous proposons donc l'amendement suivant à la *Loi sur la fiscalité municipale* :

Le paragraphe 9° serait ajouté à l'article 65.

65. Ne sont pas portés au rôle les immeubles suivants:

(...)

9° une machine, un appareil, l'équipement et leurs accessoires, automatisés ou non, qui sont utilisés ou destinés à des fins de manutention, d'entreposage ou de distribution.

Ainsi, même si l'équipement et la technologie de ces centres de distribution étaient considérés immeubles au sens de l'article 1 de la loi, ce qui n'est pas le cas selon nous, l'amendement proposé viendrait régler la situation en les excluant expressément du rôle foncier.

SSENSE

Cet amendement reprend les termes « machine », « appareil » et « accessoires » déjà présents à l'article 65, tout en les liant aux activités de manutention, d'entreposage et de distribution.

En modifiant l'article 65, on évite ainsi toute discussion entourant la modification de la définition du mot « immeuble » prévue à l'article 1 et les références aux articles 900 à 903 du Code civil du Québec, qui portent notamment sur les immeubles, les meubles qui font partie intégrante d'un immeuble et les meubles qui sont matériellement attachés ou réunis à l'immeuble.

Cet amendement à la *Loi sur la fiscalité municipale* viendrait corriger une situation hautement problématique pour les entreprises qui choisissent d'investir au Québec des sommes importantes en équipements et en technologies de pointe pour la gestion et l'opération des centres de distribution.

7. Conclusion

La situation actuelle est injuste et inacceptable pour une entreprise comme SSENSE qui a choisi d'investir des sommes énormes dans la modernisation et l'automatisation de ses opérations au Québec. Dans sa forme actuelle, la *Loi sur la fiscalité municipale* est mal adaptée aux réalités d'aujourd'hui et son interprétation par les municipalités est en voie de devenir un frein à l'investissement pour de nombreuses entreprises implantées au Québec. L'amendement à la *Loi sur la fiscalité municipale* proposé dans ce mémoire viendra ainsi clarifier l'interprétation des municipalités quant à l'inclusion ou non des équipements et de la technologie dans leur champ fiscal.

SSENSE

Nous invitons donc le gouvernement du Québec à réviser la *Loi sur la fiscalité municipale* dans les plus brefs délais. Il en va de la performance de plusieurs entreprises phares de notre économie. Il en va aussi de la compétitivité et de la réputation du Québec comme terreau fertile pour les investissements.

En attendant, nos équipes demeurent disponibles pour répondre aux questions que vous pourriez avoir pour nous.

Note : Au moment de la rédaction de ce mémoire, une étude économique sur les impacts de la taxation par les municipalités des équipements et de la technologie de pointe dans les centres de distribution du Québec n'était pas terminée. Elle vous sera envoyée dans les prochaines semaines.