

FOIRE AUX QUESTIONS

- **QUELLE LOI ENCADRE LA PRATIQUE DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE?**
La Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., c. F-2.1) encadre la pratique actuelle de l'évaluation foncière municipale au Québec dans un système décentralisé et efficace.
- **QUI DÉTIENT LA RESPONSABILITÉ DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE?**
La MRC de la Vallée-de-la-Gatineau est désignée « Organisme municipal responsable des rôles d'évaluation » des dix-sept municipalités et des cinq territoires non organisés qui la composent.
- **QU'EST-CE QU'UN RÔLE D'ÉVALUATION?**
C'est un inventaire de tous les immeubles répertoriés sur le territoire de la municipalité dont une valeur réelle est établie.
- **QU'EST-CE QUE LA VALEUR RÉELLE D'UNE PROPRIÉTÉ?**
La valeur réelle est la valeur d'échange sur un marché libre et concurrentiel, soit le prix le plus probable qui peut être payé lors d'une vente de gré à gré.
- **À QUOI SERT LE RÔLE D'ÉVALUATION?**
Le rôle d'évaluation est l'outil de base qui sert à calculer le montant d'impôt foncier municipal et scolaire. Il vise à assurer que l'apport financier des contribuables est le plus juste et équitable en fonction des coûts liés aux services offerts.
- **QUAND L'ÉVALUATEUR PRÉPARE-T-IL LE RÔLE D'ÉVALUATION?**
La Loi sur la fiscalité municipale du Québec prévoit que le rôle d'évaluation doit être équilibré tous les trois (3) ans pour une période de trois (3) ans. Le rôle d'évaluation entre en vigueur le 1er janvier de la première année d'un rôle triennal et demeure valide jusqu'au 31 décembre de la troisième année. La valeur des propriétés est établie en fonction du marché au 1er juillet de la deuxième année du rôle triennal précédent.
Ex : Rôle 2015-2016-2017, date du marché 1er juillet 2013.
- **LE RÔLE D'ÉVALUATION PEUT-IL ÊTRE MODIFIÉ AU COURS DE CES EXERCICES?**
Le rôle peut être modifié lors de sa tenue à jour et cela pour divers motifs prévus à la Loi, notamment dans le cas de la rénovation ou de l'agrandissement d'un immeuble.
- **POURQUOI DEUX PROPRIÉTÉS, EN APPARENCE SIMILAIRES, ONT-ELLES DES ÉVALUATIONS DIFFÉRENTES?**
Deux propriétés similaires peuvent avoir des valeurs différentes pour des raisons qui ne sont pas nécessairement évidentes. La superficie du terrain, les aménagements intérieurs, les annexes, l'âge du bâtiment, les rénovations effectuées ou les matériaux utilisés sont autant de facteurs qui peuvent faire varier la valeur d'une propriété.
- **UNE AUGMENTATION D'ÉVALUATION LORS DU DÉPÔT D'UN NOUVEAU RÔLE TRIENNAL ENTRAÎNE-T-ELLE AUTOMATIQUEMENT UNE AUGMENTATION DE TAXES?**
Pas nécessairement. Cependant, si le pourcentage d'augmentation de la valeur d'une propriété est supérieur à l'augmentation moyenne de la valeur des propriétés de la même catégorie, il est probable qu'il y ait une augmentation de taxes.

- OÙ DOIT-ON S'ADRESSER SI L'ON CROIT QUE L'ÉVALUATION EST ERRONÉE?
Vous pouvez communiquer avec un évaluateur du Service d'évaluation foncière au 819-463-3241 poste 250. Vous pouvez aussi, sur rendez-vous, rencontrer un évaluateur.
- COMMENT FAIRE UNE DEMANDE DE RÉVISION?
Pour faire une demande de révision, vous devez :
Remplir le formulaire prescrit à cette fin disponible sur le site Internet de la MRC et y joindre au besoin des documents explicatifs supplémentaires.
Accompagner votre demande d'un chèque visé ou d'un mandat-poste ou de monnaie légale au montant déterminé par le règlement 2024-400.
Déposer directement à la MRC ou faire parvenir le tout au Service de l'évaluation foncière avant le 1er mai de la première année d'un rôle triennal ou dans les 60 jours suivant l'expédition d'un avis de modification (certificat).
Conséquemment, s'il y a lieu de faire une modification, l'évaluateur vous transmettra une proposition en ce sens (réponse de l'évaluateur).
Si l'évaluateur n'a pas de proposition, un avis écrit expliquant les motifs du refus vous sera transmis.
Si vous refusez la proposition ou si l'évaluateur n'en fait pas; la loi vous accorde alors un recours devant le tribunal administratif du Québec qui doit être exercé dans les 30 jours suivant la réponse de l'évaluateur.
Vous pouvez aussi consulter le règlement 2024-400, qui donne tous les détails quant au dépôt de demandes de révision au cours des trois (3) années d'existence du rôle.