

## À l'agenda de la DEF

Séminaire sur l'évaluation foncière  
aux assises annuelles de la FQM

Québec 29 septembre 2012

## L'édition 2012 du MEFQ est publiée!

Veillez prendre note qu'une nouvelle édition du *Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ)* est maintenant accessible en ligne sur le site Web de [Les Publications du Québec](#). Depuis la publication initiale de l'édition modernisée de ce Manuel, en 2010, l'édition 2012 du MEFQ devient ainsi la seconde mise à jour de cet important ouvrage de référence pour les praticiens de l'évaluation foncière au Québec.

Parmi les nombreux ajouts et modifications que l'on y trouve par rapport à l'édition 2011, on signale particulièrement :

- l'ajout d'éléments fondamentaux concernant les principes généraux d'évaluation foncière (partie 1A) et la méthodologie d'évaluation des terrains (partie 3C);
- l'ajout de coûts unitaires au barème non résidentiel, concernant les équipements de réfrigération/congélation, ainsi que ceux pour véhicules (partie 3E);
- la révision des renseignements prévus au fichier du rôle d'évaluation (partie 4B) et à celui du certificat (partie 5D), dans le but de

mieux répondre aux besoins et de faciliter leur transmission en format XML;

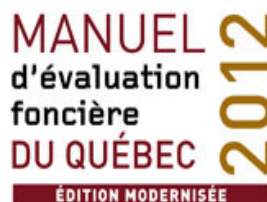
- plusieurs guides de calcul de quantité d'acier (partie 2C, annexe 4).

Les modifications apportées au MEFQ par cette mise à jour y sont d'abord signalées par la mention du millésime « 2012 » dans le bas de toute page

touchée par un changement. En plus, les modifications ayant un impact significatif sur le sens des consignes ou explications y sont signalées, soit par un trait pointillé vertical en marge du texte concerné, soit par des caractères en rouge dans les tableaux. Enfin, un registre des modifications significatives

contenues à l'édition 2012 est accessible sur le [site Web du MAMROT](#).

Conformément aux dispositions législatives, cette mise à jour du MEFQ sera en vigueur dès la publication d'un avis ministériel dans la *Gazette officielle du Québec*. Ainsi, sous réserve des mesures transitoires applicables, l'édition 2012 du MEFQ annulera et remplacera les éditions antérieures, à compter de la publication prochaine de cet avis.



## Quoi de neuf sur le site Web du MAMROT?

Éléments mis à jour ou ajoutés depuis le 26 avril 2012, dans la section « Évaluation foncière » du site Web du MAMROT.

- [Changements apportés par la mise à jour 2012 du MEFQ](#)
- [Structure du MEFQ](#)
- [Répertoire des renseignements prescrits](#) (tous les fichiers, à l'exception des fichiers suivants : Fichier des unités de voisinages, Terrain général, Terrain agricole ou boisé, Résultats d'évaluation, Système d'information géographique)
- [Transmission électronique des renseignements](#) (Renseignements communs, Rôle d'évaluation, Sommaire du rôle, Proportion médiane, Certificat de tenue à jour)
- [Illustrations des renseignements prescrits](#) (tous les fichiers, sauf Résultats d'évaluation)
- [Guide de transformation : Bâtiment multirésidentiel](#)
- [Application de calculs : Immeuble multirésidentiel](#)
- [Application de calculs : Immeuble non résidentiel](#)
- [Liste des modifications à l'application de calculs des immeubles non résidentiels](#)
- [Liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds](#)

**Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire**

Québec



## Formation de transition sur la modernisation

### Module 1

Éléments de base caractérisant la modernisation

*Drummondville* 22 octobre 2012

### Module 2

Modernisation de la description des terrains, des bâtiments résidentiels, multirésidentiels et agricoles

*Rouyn-Noranda* 7 et 8 nov. 2012  
*Saint-Georges* 15 et 16 nov. 2012

### Module 2a

Détermination de la qualité et de la complexité des composantes et établissement de l'âge apparent : cas pratiques

*Gatineau* 31 janvier 2013

### Module 3

Modernisation de la description des bâtiments non résidentiels

Automne 2012

### Module 4

Système d'information géographique

Automne 2012

Pour la description des cours et les modalités d'inscription, consulter le [site Web](#) de l'OEAQ

## Changements concernant les biens culturels classés

En vertu de la Loi sur les biens culturels, les propriétaires de certains biens culturels immobiliers classés peuvent bénéficier d'une réduction de la taxe foncière. Toutefois, le 19 octobre 2012, cette loi sera remplacée par la Loi sur le patrimoine culturel et les dispositions permettant à ces propriétaires de profiter de ce régime particulier n'ont pas été reconduites.

Afin de tenir compte de ce nouveau contexte législatif, il importe de prévoir le retrait, du rôle d'évaluation, des inscriptions relatives aux répartitions fiscales des unités d'évaluation concernées. Le retrait de ces dispositions n'a d'effet qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 puisque les propriétaires ont encore droit à cette réduction pour l'exercice financier municipal 2012.

## À venir dans le prochain DEFexpress : L'état d'avancement de la modernisation

La modernisation réglementaire constitue un dossier fort important pour les organisations municipales du Québec ainsi que pour leurs praticiens en évaluation foncière.

Afin de bien connaître l'état de situation concernant l'implantation de cette modernisation et pour en assurer un suivi adéquat, nous avons déterminé huit indicateurs révélateurs que nous comptons mesurer annuellement :

1. la formation académique;
2. la formation de transition;
3. la description du dossier de propriété;
4. la description des unités de voisinage;
5. le système d'information géographique;
6. la transmission de certains fichiers en XML;
7. les règles applicables à la présentation du rôle;
8. les clés d'accès aux inscriptions du rôle.

Pour assurer le succès de cette opération, une enquête a récemment été menée auprès, notamment, des évaluateurs municipaux. Cette enquête a permis de recueillir diverses données en vue de dresser, en date du 1<sup>er</sup> avril 2012, des portraits statistiques globaux de l'implantation de la modernisation.

Ce premier portrait annuel de l'état d'avancement de la modernisation a récemment été présenté au dernier congrès de l'Association des évaluateurs municipaux du Québec. Nous vous informons que le prochain numéro du DEFexpress, à paraître au cours de prochaines semaines, portera exclusivement sur ce sujet.

C'est donc un rendez-vous à ne pas manquer dans notre prochain numéro!

## Pour les amateurs de chiffres

### L'évaluation foncière uniformisée au Québec, en bref:

- En 2012, on compte 239 542 unités de condominium divisés et indivisés, réparties dans 243 villes et municipalités du Québec.
- La ville de Montréal compte évidemment le plus grand nombre d'unités de condominium, soit 95 233 unités, suivi des villes de Québec : 24 834, Laval : 15 915, Longueuil : 9 968 et Gatineau : 9 390.
- Les valeurs moyennes uniformisées parmi les plus élevées au Québec pour les condominiums sont celles de Westmount : 721 737\$, Lac-Supérieur : 511 629\$, Mont-Royal : 501 393\$, Côte-Saint-Luc : 338 102\$ et Mont-Tremblant : 336 102\$.
- La valeur moyenne uniformisée des villes et municipalités du Québec, pour la catégorie des condominiums, est de 236 335\$, soit une augmentation de 7,4% par rapport à 2011.
- Enfin, le nombre d'unités de condominium a augmenté de 63% en dix ans et de 178% en vingt ans. Source : Sommaires des rôles d'évaluation 2012

## @ Nous joindre

Pour formuler des commentaires ou des suggestions concernant ce cyberbulletin, nous vous invitons à utiliser l'adresse [evaluation.fonciere@mamrot.gouv.qc.ca](mailto:evaluation.fonciere@mamrot.gouv.qc.ca).