

À l'agenda de la DEF

Sous-comité technique sur
l'adaptation des pratiques
d'évaluation foncière à la
modernisation réglementaire
(1^{ère} réunion)

Québec 13 juin 2013

Comité consultatif sur
l'implantation de la modernisation
de l'évaluation foncière (6^e réunion)

Québec 24 octobre 2013

L'édition 2013 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 des Publications du Québec. Depuis la publication initiale de l'édition modernisée du manuel en 2010, l'édition 2013 du MEFQ devient la troisième mise à jour de cet important ouvrage de référence pour les praticiens de l'évaluation foncière au Québec.

Les principaux changements apportés par cette mise à jour consistent à préciser certaines définitions ou descriptions, de modifier ou ajouter des renseignements prescrits et d'adapter les exemples d'applications. Ils sont relativement mineurs lorsque comparés à ceux effectués ces dernières années.

Les modifications apportées au MEFQ par cette mise à jour y sont d'abord signalées par la mention de la date « 2013 » 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, soit par des caractères en rouge dans les tableaux. Enfin, un registre des modifications significatives contenues à l'édition 2013 sera accessible sous peu 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 2013 du MEFQ annulera et remplacera les éditions antérieures, à compter de la publication prochaine de cet avis.

MANUEL
d'évaluation
foncière
DU QUÉBEC
2013
ÉDITION MODERNISÉE

Quoi de neuf sur le site Web du MAMROT?

Documents mis à jour ou ajoutés depuis le 8 février 2013, dans la section « Évaluation foncière » du site Web du MAMROT :

- [Données statistiques sur l'évaluation foncière pour les exercices financiers 2006 à 2013](#) (20 mars 2013)
- [Illustrations des renseignements prescrits](#) (proportion médiane, bâtiment multirésidentiel, bâtiment non résidentiel, rôle d'évaluation) (8 mai 2013)
- [Applications de calculs et barèmes : Immeuble résidentiel](#) (8 mai 2013)
- [Applications de calculs et barèmes : Immeuble non résidentiel](#) (8 mai 2013)
- [Guides de transformations : Bâtiment non résidentiel](#) (8 mai 2013)
- [Répertoires des renseignements prescrits](#) (tous les fichiers sauf : unités de voisinage, terrain général, résultats d'évaluation et système d'information géographique) (8 mai 2013)



Formation de transition sur la modernisation

Un programme de formation est disponible pour appuyer l'implantation de la modernisation. Développé et diffusé sous la responsabilité de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), en collaboration avec le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et l'Association des évaluateurs municipaux du Québec, ce programme est accessible à toute personne qui œuvre déjà dans le domaine de l'évaluation municipale. Comportant cinq modules, il est prévu que sa diffusion soit récurrente d'ici 2016.

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

Nouvel outil à connaître

Un document intitulé *Guide servant à valider la cohérence de certains renseignements prescrits au rôle d'évaluation foncière* a récemment été publié sur le site Web du MAMROT.

Comme son titre l'indique, ce document mis à la disposition des praticiens se veut un outil servant à valider la cohérence de certains renseignements prescrits au rôle d'évaluation foncière. Il vise à faciliter la détection et la correction d'anomalies qui pourraient s'y glisser. Bien qu'il ne prévoie pas toutes les formes de vérification possibles, ce guide comprend des validations concernant des renseignements ayant trait, notamment, aux adresses, aux arrondissements, aux superficies de terrain des exploitations agricoles enregistrées et aux répartitions fiscales des unités d'évaluation.

Malgré que l'usage de cet outil soit facultatif, son utilisation est tout de même conseillée afin d'éviter que des incohérences parfois considérables se retrouvent, involontairement, dans les renseignements prescrits au rôle d'évaluation foncière.

L'affichage du nom du propriétaire au rôle d'évaluation est OBLIGATOIRE

Un examen récent des rôles d'évaluation foncière affichés sur le Web a révélé que plusieurs municipalités retranchent le nom du propriétaire lorsque cette forme de publication de leur rôle d'évaluation est utilisée. Il importe de rappeler que cette pratique n'est pas conforme aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent la présentation publique de ces données.

Le rôle d'évaluation foncière est un document formé d'un ensemble déterminé de renseignements qui sont prescrits par la réglementation. Le nom du ou des propriétaires de toute unité d'évaluation inscrite au rôle en fait partie. Bien que le rôle doive être rendu public au bureau du greffier de la municipalité (art. 73 LFM), cela n'empêche toutefois pas celle-ci d'utiliser, en plus, son site Web pour diffuser le contenu de son rôle d'évaluation. Les règles de publication sont toutefois les mêmes et aucun renseignement ne peut être retranché du rôle ainsi diffusé.

À ce sujet, il est utile de rappeler que la Cour du Québec a statué (Gyulai vs Ville de Montréal, 2007-03-14) que le nom du propriétaire d'un bien immobilier est :

- un renseignement personnel qui possède un caractère public, ce qui le soustrait aux

règles de protection des renseignements personnels;

- un élément qui fait partie intégrante de tout rôle d'évaluation, dont le législateur a prescrit la publication à des fins de transparence de la fiscalité foncière québécoise.

Il faut enfin souligner que, depuis l'exercice financier 2012, le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière (art. 20) prescrit que :

- la présentation publique des inscriptions du rôle doit se faire selon la forme prévue au Manuel d'évaluation foncière du Québec, lequel impose différentes règles d'affichage;
- aucun autre renseignement que le numéro matricule, la désignation cadastrale ou l'adresse d'une unité d'évaluation ne peut alors donner accès aux données la concernant.

Pour obtenir plus d'information à ce sujet :

- [Le rôle d'évaluation foncière et son contenu](#);
- [Présentation publique des renseignements inscrits au rôle d'évaluation – Sommaire des règles applicables](#).

Pour les amateurs de chiffres

- Dix-huit municipalités au Québec comptent au moins 1 000 immeubles de la catégorie « chalets et résidences de villégiature ».
- Parmi celles-ci, la Ville de Mont-Tremblant qui compte 1 013 chalets et résidences de villégiature, a une valeur moyenne uniformisée parmi les plus élevées au Québec pour cette catégorie d'immeuble, soit 627 945\$.
- La municipalité qui comporte le plus grand nombre d'immeubles de cette catégorie est la Ville de La Tuque. On en dénombre 4 096, pour une valeur totale uniformisée de 123 M\$.

Source : Sommaires des rôles d'évaluation 2013

@ 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.

