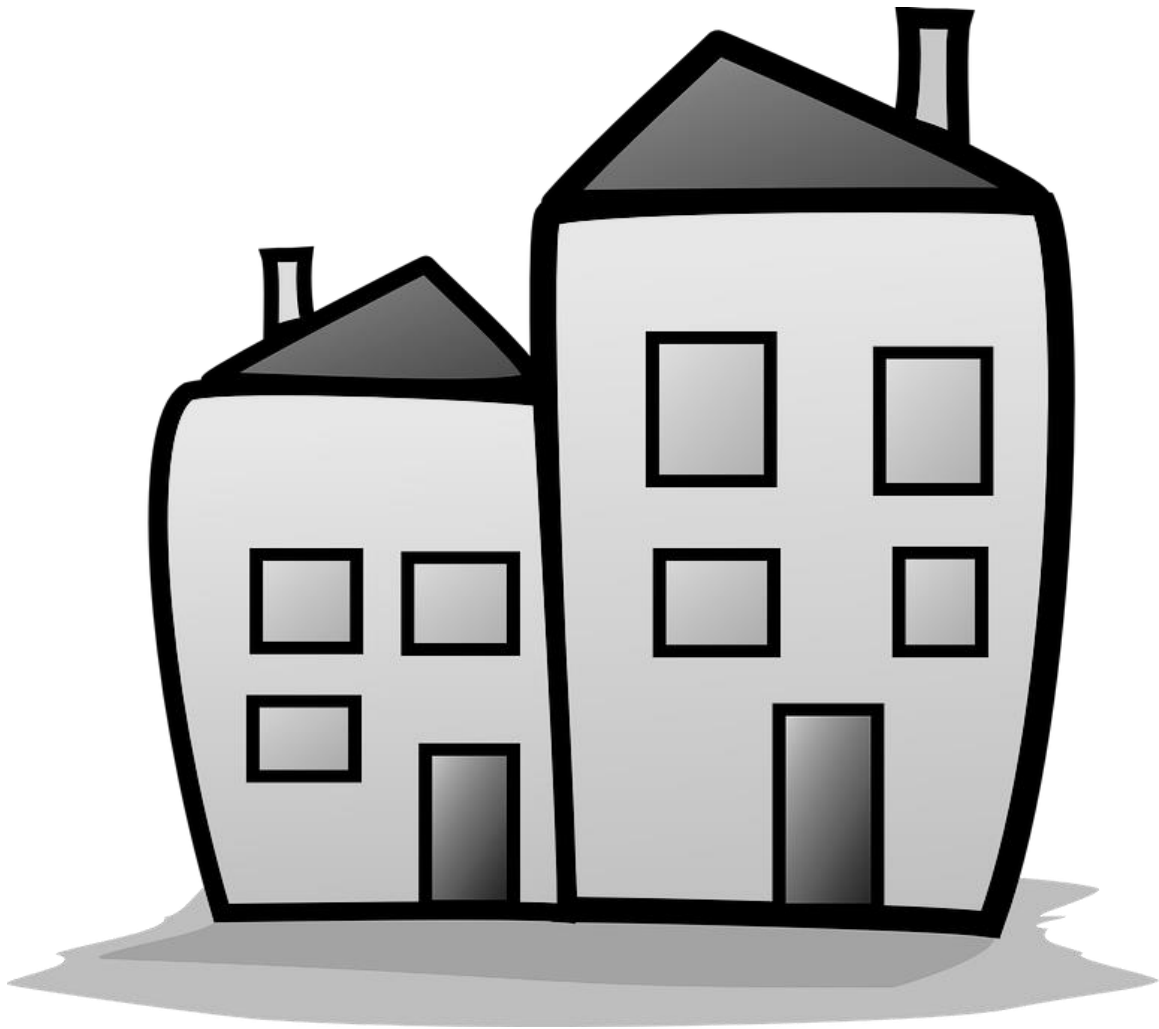




*Document informatif*

## ***NOUVEAU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE***



***2018-2019-2020***

*Service d'évaluation de la MRC de Matawinie  
Janvier 2018*

# FOIRE AUX QUESTIONS – ÉVALUATION FONCIÈRE

## Qu'est-ce que le rôle d'évaluation?

Le rôle d'évaluation foncière est l'inventaire de tous les immeubles répertoriés sur le territoire de la municipalité.

Cet inventaire dénombre les propriétés selon les diverses catégories, il fournit des caractéristiques sur ces immeubles et il identifie distinctement chaque propriétaire. Le rôle d'évaluation est avant tout un outil de gestion, puisque sa principale utilité consiste à indiquer la valeur réelle aux fins de la taxation municipale et scolaire.

Pour chaque immeuble inscrit au rôle d'évaluation, une valeur réelle a été établie. La valeur réelle est le prix le plus probable qui peut être payé pour une propriété à une date donnée.

## Comment est établie la valeur d'un immeuble?

La valeur est établie sur la base de la valeur réelle de l'immeuble ou groupe d'immeubles en fonction de sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, à la date de référence prescrite par le Ministère des Affaires municipales et des Régions.

Cette valeur doit représenter le prix le plus probable qui aurait été payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

- Le vendeur et l'acheteur ne sont pas obligés de vendre ou d'acheter;
- Ils sont raisonnablement informés :
  - de l'état de l'unité d'évaluation;
  - de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite;
  - des conditions du marché immobilier.

## Comment savoir si l'évaluation d'une propriété est juste et raisonnable?

La façon la plus simple consiste à estimer le montant que l'on aurait obtenu pour la propriété si elle avait été vendue le 1<sup>er</sup> juillet 2016. Une vérification sommaire des transactions immobilières assujetties aux immeubles semblables situés dans le même secteur où se trouve cette propriété.

## Que signifient les expressions suivantes :

### date du dépôt, date d'entrée en vigueur et date du marché?

Pour le 15 septembre 2017, l'évaluateur désigné déposait à votre municipalité le rôle triennal d'évaluation 2018-2019-2020. Il s'agit là de la **date du dépôt**. Elle indique aussi le jour où le contenu du nouveau rôle a été rendu public.

Le nouveau rôle entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. On parle alors de la **date d'entrée en vigueur**.

Comme la valeur d'un immeuble fluctue avec le temps, elle doit être estimée à une date précise. Pour le rôle 2018-2019-2020, il s'agit du 1<sup>er</sup> juillet 2016, qui est donc la **date du marché**. En somme, lorsqu'il a confectionné le rôle 2018-2019-2020, l'évaluateur devait déterminer la valeur des propriétés comme si elles s'étaient vendues le 1<sup>er</sup> juillet 2016.

**Rôle en vigueur**

**1<sup>er</sup> janvier 2018**

**Date du marché**

**1<sup>er</sup> juillet 2016**

**(18 mois avant)**

**Date limite pour déposer  
une demande de révision**

**AVANT LE 1<sup>ER</sup> MAI 2018**

**Période du marché**

**De janvier 2014**

**au 31 décembre 2016**

**Endroit pour se procurer le formulaire : MRC de Matawinie au 3184, 1<sup>re</sup> Avenue,  
Rawdon (Québec) J0K 1S0**

**Aussi disponible en format éditable sur le site [www.mrcmatawinie.org](http://www.mrcmatawinie.org)**

## DEMANDE DE RÉVISION ADMINISTRATIVE À L'ÉGARD DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE DANS LE CADRE D'UN NOUVEAU DÉPÔT DE RÔLE

### **Responsabilité de l'organisme municipal responsable de l'évaluation (OMRÉ)**

Mise en application depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1998, le nouveau processus de révision a été introduit dans la *Loi sur la fiscalité municipale*, il s'agit de la révision administrative. Cette révision s'exerce sous la responsabilité de l'organisme municipal de l'évaluation et de l'évaluateur mandaté à cet effet.

Bien que comportant diverses conditions et modalités pouvant s'adapter aux circonstances et aux milieux où elle est pratiquée, la révision administrative prévoit principalement que:

- l'évaluateur peut, d'office, proposer une modification au rôle;
- le contribuable peut demander une révision, moyennant le dépôt d'une somme d'argent;
- l'évaluateur doit répondre par écrit à toute demande de révision et motiver sa réponse;

Un contribuable désirant obtenir des explications sur l'évaluation municipale de son immeuble peut:

- **S'inscrire à la municipalité afin que le service d'évaluation assure le suivi de son dossier;**
- **Téléphoner à nos bureaux aux 1-800-264-5441 ou 450-834-5441, poste 7040; (Ligne directe de Montréal)**
- **Nous transmettre une correspondance expliquant le motif de sa demande;**
- **Prendre rendez-vous à nos bureaux:**
- **Communiquer par internet, courriel: [evalu@matawinie.org](mailto:evalu@matawinie.org)**

## PROCÉDURE RELATIVE À UNE DEMANDE UNE DEMANDE DE RÉVISION

**MONTANT À JOINDRE:** Être accompagnée de la somme d'argent déterminée par le règlement numéro 163-2014 de la M.R.C. de Matawinie et applicable à l'unité d'évaluation visée

### **DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE RÉVISION SUR LE FORMULAIRE PRESCRIT**

#### **MONTANT DE LA SOMME (selon l'unité d'évaluation)**

Le montant de la somme d'argent exigé par l'article 4 du règlement 163-2014 est fixé selon les catégories suivantes pour chaque unité d'évaluation ou lieu d'affaires;

#### **ARTICLE 4 DÉPÔT D'UNE SOMME**

Lors de son dépôt, une demande de révision administrative à l'égard d'un rôle d'évaluation foncière ou de valeur locative d'une municipalité du territoire de la Municipalité régionale de comté de Matawinie doit être accompagnée d'une somme d'argent déterminée selon les articles 5 et 6 du présent règlement.

#### **ARTICLE 5 MONTANT DE LA SOMME**

Le montant de la somme d'argent exigé par l'article 4 est fixé selon le tableau suivant :

<b><u>ÉVALUATION</u></b>	<b><u>MONTANT</u></b>
<b>Inférieure ou égale à 500 000\$</b>	<b>75 \$</b>
<b>Supérieure à 500 000\$ mais inférieure ou égale à 2 000 000\$</b>	<b>300 \$</b>
<b>Supérieure à 2 000 000\$ mais inférieure ou égale à 5 000 000\$</b>	<b>500 \$</b>
<b>Supérieure à 5 000 000\$</b>	<b>1 000 \$</b>

#### **ARTICLE 6 PAIEMENT DE LA SOMME**

La somme exigée par l'article 4 est payable en monnaie légale ou par chèque payable en monnaie légale ou par chèque visé, mandat poste, mandat de banque ou ordre de paiement visé tiré sur une caisse d'épargne ou de crédit, à l'ordre de la Municipalité régionale de comté de Matawinie.

#### **Délai de l'évaluateur pour répondre à une demande de révision**

1. L'évaluateur doit transmettre sa réponse par écrit dans avant le 1<sup>er</sup> septembre 2018 (article 138.3 de la L.F.M.)
2. Le contribuable refuse la réponse de l'évaluateur (proposition de modification ou sans changement), il peut dans un délai de 60 jours à compter de l'expédition de cette réponse exercer un recours devant le tribunal administratif du Québec (TAQ.), portant sur les mêmes objets que la demande de révision et des frais inhérents seront applicables. Cette requête devra être déposée au greffe de la Cour du Québec. Le délai de 60 jours est un délai de rigueur.