

# INFORMATIONS SUR L'ÉVALUATION FONCIÈRE

## Rôle d'évaluation

### Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation?

Le rôle d'évaluation est l'inventaire de tous les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité. C'est donc le rôle d'évaluation qui sert de base à la répartition de la taxe foncière.

Les plus récents rôles d'évaluation ont été déposés le 1<sup>er</sup> novembre 2019 et sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020 pour les exercices financiers 2020, 2021 et 2022. La date de référence du marché de ce nouveau rôle est le **1<sup>er</sup> juillet 2018**. À moins de modifications apportées à la propriété, la valeur réelle inscrite au rôle sera la même pour toute la durée du rôle, soit trois ans.

L'augmentation du rôle d'évaluation n'égal pas nécessairement l'augmentation du taux de taxes. La municipalité peut modifier le taux de base de la taxation selon son budget.

### Le rôle d'évaluation est apolitique

C'est le marché immobilier qui détermine la valeur des résidences; les transactions servent donc de base pour les travaux du service d'évaluation de la MRC.

Le seul pouvoir des élus est de déterminer le taux de taxation qui se rattache à l'évaluation de la propriété.

Le rôle d'évaluation est établi par des évaluateurs régis par un ordre professionnel, selon la Loi sur la fiscalité municipale. Il doit ensuite être autorisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation de territoire.

En aucun temps, les valeurs inscrites au rôle d'évaluation ne sont approuvées par le Conseil municipal. Le service d'évaluation est donc indépendant dans la confection et la détermination des valeurs foncières.



### Facteurs qui expliquent les variations de valeur

- L'évolution du marché immobilier;
- Votre maison se situe dans un quartier/secteur en forte demande ou, au contraire, en faible demande;
- Vous avez réalisé des rénovations majeures ou il y a eu dégradation;
- La modernisation, imposée par le MAMH depuis 2016.
- Mise à jour des données des bâtiments en milieu éloigné.

Le rôle est disponible pour consultation en ligne dès le jour de son dépôt à  
<http://www.mrctemiscamingue.org/services-aux-citoyens/evaluation-fonciere/>

Il peut également être consulté au bureau municipal et au bureau de la MRC de Témiscamingue.

## Contestation de l'évaluation

Vous pouvez demander une révision administrative de la valeur inscrite au rôle pour votre propriété.

Puisque des frais non remboursables sont exigés pour effectuer cette révision, vous devez avoir des motifs sérieux de croire que la valeur de votre immeuble ne reflète pas la réalité.

Pour demander une révision administrative, vous devez remplir le formulaire « *Demande de révision du rôle d'évaluation foncière* », y joindre la somme nécessaire et transmettre le tout soit par courrier, soit en personne, au bureau de la MRC de Témiscamingue.

**IMPORTANT** - Vous avez jusqu'au **30 avril 2020** pour déposer une demande de révision administrative.

Tranche d'évaluation	Tarif imposé
99 999 \$ et moins	40 \$
100 000 \$ à 249 999 \$	60 \$
250 000 \$ à 499 999 \$	75 \$
500 000 \$ à 999 999 \$	150 \$
1 000 000 \$ à 1 999 999 \$	300 \$
2 000 000 \$ à 4 999 999 \$	500 \$
5 000 000 \$ et plus	1 000 \$

## Est-ce que la valeur de ma propriété variera après le dépôt d'un nouveau rôle?

Certaines rénovations ou améliorations ne feront pas nécessairement augmenter la valeur de votre propriété, comme les travaux d'entretien régulier que sont : la réfection du toit, la peinture ou le changement d'un matériel pour le même.

Certains travaux effectués sur une propriété peuvent, en revanche, entraîner une hausse de valeur, tels que : la rénovation d'une cuisine ou d'une salle de bain, des travaux d'agrandissement ou l'aménagement d'un sous-sol.

Cependant, l'augmentation de la valeur n'est pas nécessairement d'un montant égal au coût total des travaux. L'évaluateur doit déterminer quelle somme supplémentaire un acheteur serait prêt à déboursier pour les améliorations réalisées.



## Informations

Pour toute information supplémentaire concernant l'**ÉVALUATION FONCIÈRE (valeur de votre propriété)**, contactez la MRC de Témiscamingue au 819 629-2829 poste 201.