

# Feu vert à la modernisation des dossiers d'évaluation foncière



Luc Sauvageau É. A.  
Alain Raby É. A.  
Direction de l'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 

# Objectifs de la présentation

- Vous exposer les éléments essentiels de la modernisation des dossiers d'évaluation foncière
- Vous préparer à l'implanter à compter de 2010
- Vous informer de nos intentions législatives et réglementaires
- Vous associer à la réussite de cette modernisation



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

**Québec** 

# Contenu de la présentation

1. Contexte contemporain et mandat de modernisation
2. Nos clients sont nos partenaires
3. Révision des renseignements prescrits aux dossiers
4. Intentions législatives et réglementaires
5. Traitement différent des actes professionnels
6. Modernisation du rôle d'évaluation
7. Édition modernisée du MEFQ 2010
8. Étapes d'implantation projetées



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 

## Système d'évaluation foncière au Québec

- 3,3 millions d'unités d'évaluation
- 183 organismes municipaux responsables (84 MRC et 99 villes)
- 64 services publics et 20 firmes privées
- 9,2 milliards \$ par année en taxes foncières

Nécessité d'EFFICACITÉ et de CRÉDIBILITÉ



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 

## Contexte et mission de la Direction de l'évaluation foncière du MAMROT

- Mission de la DEF : assurer le développement et l'instauration des politiques encadrant les travaux d'évaluation foncière municipale au Québec
- Plan stratégique du MAMROT (3 orientations) :
  - Accroître l'autonomie des municipalités
  - Renforcer la concertation dans nos interventions
  - Revoir et adapter notre offre de services



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

## Notre mandat de modernisation des dossiers

- Pour maintenir la crédibilité du système et assurer sa pérennité, une adaptation aux besoins modernes est **INCONTOURNABLE**
- Notre mandat de modernisation consiste à :
  - Alléger l'encadrement réglementaire régissant le contenu des dossiers d'évaluation foncière
  - Adapter les règles aux besoins et aux outils contemporains
  - Protéger les acquis encore pertinents
  - Convivialiser les produits et les résultats



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

2.

## Nos clients sont nos partenaires

La modernisation des dossiers d'évaluation a été développée en s'appuyant notamment sur :

- Consultation générale des praticiens (2006)
- Recherches et développements internes
- Comité réviseur des développements (depuis 2007)
- Consultation des fournisseurs de services informatiques (2009)
- Leadership de la DEF dans l'exercice de sa mission



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 

## Révision des renseignements prescrits aux dossiers

- Rationalisation par souci de crédibilité et d'efficacité
  - Codification réduite et plus générique
  - Élagage « lucide » des renseignements existants
  - Adaptation aux besoins et préoccupations modernes
- Ajouts qualitatifs déterminants
  - Description structurée des rénovations ... et détériorations
  - Appréciation systématique de la qualité/complexité
- Réorganisation cohérente et performante
  - Segmentation des types de renseignements et des types d'immeubles
  - Système logique de numérotation des blocs de renseignements
- Flexibilité soucieuse des besoins variés des organisations
  - Ouverture à l'incorporation de renseignements additionnels
  - Prescriptions allégées si l'application de la méthode du coût est écartée

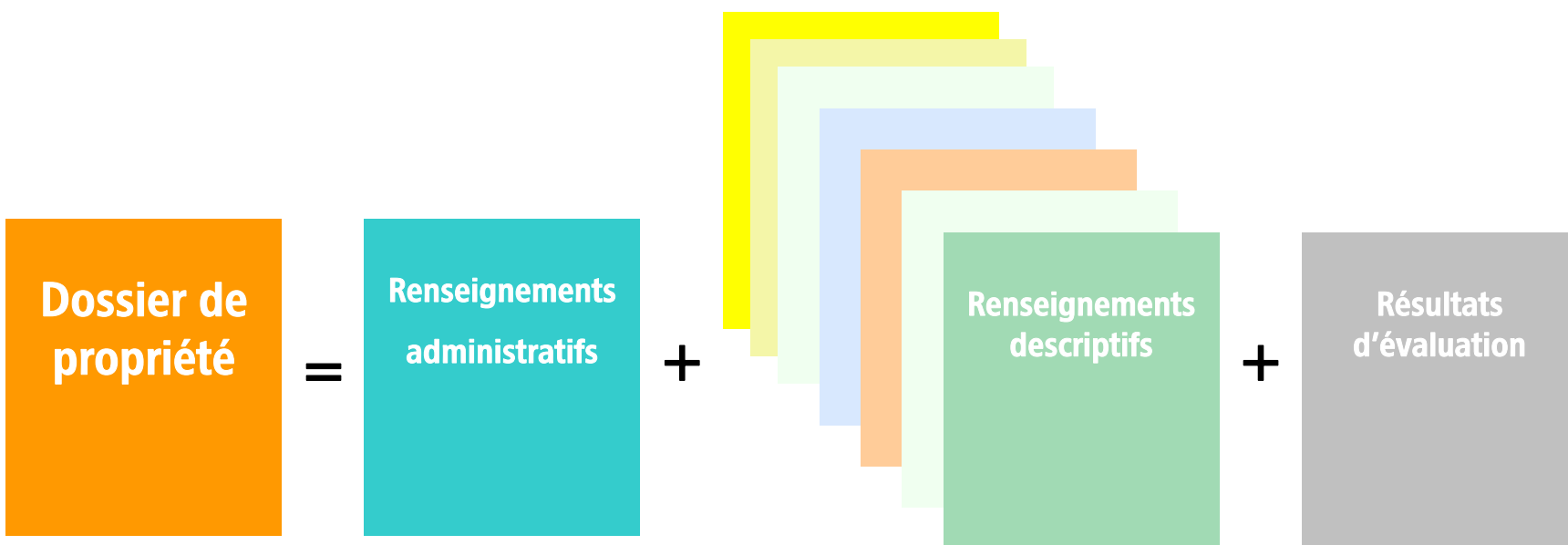


**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière



3.2

## Renseignements formant tout dossier de propriété



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec 

### 3.3

## Renseignements descriptifs prescrits au dossier de propriété (lorsque applicables à l'unité d'évaluation)

1) Terrain

et

Terrain  
GÉNÉRAL

ou

Terrain  
AGRICOLE  
OU  
BOISÉ

2) Bâtiment

Bâtiment  
RÉSIDENTIEL

et/  
ou

Bâtiment  
MULTI-  
RÉSIDENTIEL

et/  
ou

Bâtiment  
AGRICOLE

et/  
ou

Bâtiment  
NON  
RÉSIDENTIEL  
(Type 1)

ou

Bâtiment  
NON  
RÉSIDENTIEL  
(Type 2)



**Feu vert**

à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec 

## Numérotation des blocs de renseignements

Tous les blocs de renseignements sont numérotés selon une structure logique, appliquée à tous les types d'immeubles :

- 00 à 03 : renseignements administratifs
- 04 : description du terrain
- 05 à 09 : description globale du bâtiment
- 1x : infrastructure
- 2x : superstructure et enveloppe
- 3x : aménagement intérieur
- 4x : services au bâtiment
- 5x : équipements liés aux activités
- 6x : constructions accessoires ou spéciales
- 7x : aménagement du site / \*79 attestation de vérification
- 8x : renseignements descriptifs économiques
- 9x : résultats d'évaluation



### Feu vert

à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

## 3.5

### Illustration des renseignements ADMINISTRATIFS prescrits

#### Renseignements administratifs prescrits :

- Essentiels, mais sans lien avec l'application des méthodes d'évaluation
- Agrégation de certains renseignements
- Renseignements du rôle, sauf valeurs
- Sources : \* 00, \*72, \*73\*, \*74, \*75, \*76
- Avant : 57    Après : 44



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

**ILLUSTRATION DES RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS PRESCRITS**

MATRICULE		DIVISION			SECTION		EMPL.		CAV		BÂTIMENT		LOCAL		
MUNICIPALITE											No	No			
<b>*00 IDENTIFICATION</b>															
COORDONNÉES DIVERSES															
NUMÉRO DE LOT		SUFFIXE		UNITÉ DE VOISINAGE		CODE POSTAL		NUMÉRO ARRONDISSEMENT		NUMÉRO DE DOSSIER		FUSEAU		(X, Y)10 <sup>4</sup>	
ADRESSE DE L'IMMEUBLE															
NO INFÉRIEUR		PTIE		NO SUPÉRIEUR		PTIE		GÉNÉR.		LIEN		VOIE PUBLIQUE		ORIENT.	APPROLOC
<b>*01 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX</b>															
BÂTIMENTS		UTILISATION		ÉTAGES		LOGEMENTS		CHAMBRES LOCATIVES		LOCAUX NON RÉSIDENTIELS		AIRE DES ÉTAGES			
LIEN PHYSIQUE		GENRE DE CONSTRUCTION		ANNÉE ORIGINELLE		E/R		ZONAGE AGRICOLE		CLASSE INR		CLASSE INDUSTRIELLE		TERRAIN VAGUE DESSERVI	
<b>*02 PROPRIÉTAIRE</b>															
C. I. NOM LEGAL										PRENOM					
I ADRESSE POSTALE															
MUNICIPALITE															
COMPLEMENT															
CODE POSTAL		DATE INITIALE D'INSCRIPTION													
<b>*03 HISTORIQUE</b>															
MATRICULE PRÉCÉDENT										VALEUR AU RÔLE ANTERIEUR					
DIVISION		SECT		EMPL.		BÂT		LOCAL		DATE D'ANNULATION		\$			
PERMIS DE CONSTRUIRE										DROITS RÉELS					
DATE DU PERMIS					NUMÉRO DU PERMIS					DATE DE L'ACTE		NUMÉRO DE L'ACTE			
AD(2009/04/07)															
GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2009															

### 3.6

## Illustration des renseignements descriptifs du TERRAIN GÉNÉRAL

### Renseignements prescrits :

- Visent 3 000 000 u. é.
- Source : \*77 et \*79 actuels
- Avant : 45    Après : 20

### ILLUSTRATION DES RENSEIGNEMENTS DESCRIPTIFS PRESCRITS DU TERRAIN GÉNÉRAL

MATRICULE					BÂTIMENT	LOCAL
MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV	No	No

#### \*04 TERRAIN GÉNÉRAL

CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN				SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN	
UTILISATION	TYPE	DIMENSIONS	FORME	TYPE	TYPE
1 CARRÉE		FRONT		01 ÉCLAIRAGE	
2 RECTANGULAIRE		PROFONDEUR		02 RUE PAVÉE	
3 TRAPEZOÏDALE		SUPERFICIE		03 TROTTOIR OU CHAÎNE	
4 TRIANGULAIRE				04 DÉNEIGEMENT	
5 AUTRE				05 ÉGOUT SANITAIRE	
				06 ÉGOUT PLUVIAL	
				07 AQUEDUC	
				08 TOUS LES SERVICES PRÉCÉDENTS	
				30 FOSSE SEPTIQUE	
				40 PUIS ARTÉSIEN	

LOCALISATION	LOC.	TOPOGRAPHIE	TOPO.
1 COIN		1 BAS	
2 INTÉRIEURE		2 CONTREBAS	
3 EXTÉRIEURE		3 DÉCLIVITÉ	
4 TRANSVERSALE		4 DÉNIVELLATION	
5 ÎLOT		5 MONTAGNEUX	
6 ENCLAVÉE		6 PLAT	
7 RIVERAINE		7 SURPLOMB	
8 CUL-DE-SAC		8	

ZONAGE AGRICOLE	
Zoné agricole	0 NON ZONÉ 1 EN PARTIE 2 EN ENTIER
Droit acquis	1 OUI 0 NON

#### ATTRAITES OU NUISANCES SIGNIFICATIFS AU SITE

TYPE	TYPE	DESCRIPTION
1 INTRINSÈQUE		
2 CONTIGUE		
3 PROXIMITÉ		
4 VUE		
9 AUCUN		

#### ATTESTATION DE VÉRIFICATION

MOTIF 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS

TYPE C VÉRIFICATION COMPLETE P VÉRIFICATION PARTIELLE R REFUS

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	EMPLOYÉ NOM	PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE NOM	PRÉNOM

TG(2009/03/31)

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2009



## Feu vert

à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec



# 3.7

## Illustration des renseignements descriptifs du TERRAIN AGRICOLE ou BOISÉ

Renseignements prescrits :

- Visent 152 000 u. é. (critères d'application énoncés au MEFQ)
- Ajouts adaptés aux réalités modernes, dont les outils géomatiques
- Avant : 60    Après : 46



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

**ILLUSTRATION DES RENSEIGNEMENTS DESCRIPTIFS PRESCRITS DU TERRAIN AGRICOLE OU BOISÉ**

MATRICULE MUNICIPALITÉ DIVISION SECTION EMBL CAV BÂTIMENT No LOCAL No

**\*04 TERRAIN AGRICOLE OU BOISÉ**

**CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN**

UTILISATION	INDICE TOPOGRAPHIQUE			POTENTIEL AGRICOLE			
	TYPE	CLASSE	%	UNITÉ CARTOGRAPHIQUE			%
				P1	P2	P3	

**DIMENSIONS ET FORME**

DIMENSIONS	FORME	FORME	NATURE	NAT.
FRONT	1 RÉGULIÈRE		1 PASSAGE	
SUPERFICIE TOTALE	2 IRRÉGULIÈRE		2 PYLONE	
	3 FRACTIONNÉE		3 OLEODUC/GAZODUC	
			4 ÉPANDAGE	
SUPERFICIE ZONÉE		ENCLAVE	5	
			6	

**EXPLOITATION AGRICOLE**

SUPERFICIE E.A.E TOTALE	SUPERFICIE E.A.E ZONÉE

**SERVICES DISPONIBLES AU TERRAIN**

SERVICE	PUITS ARTÉSIENS	FOSSÉS SEPTIQUES
1 RUE PAVÉE	NBRE	NBRE
2 RUE EN GRAVIER		
3 AQUEDUC	RÉSIDENCE(S)	
4 ÉGOUT SANITAIRE	BÂTIMENT(S) AGRICOLE(S)	

**RÉPARTITION DE LA SUPERFICIE TOTALE**

SUPERFICIE	ACCÈS	ANNÉE PLANTATION	ANNÉE COUPE	DONNÉES FORESTIÈRES		
AVEC DROIT ACQUIS				COUVERT	DENSITÉ	ÂGE
CULTIVABLE						
PÂTURAGE						
BOISÉ						
ÉRABLIÈRE		NBRE D'ENTAILLES				
ARBRES FRUITIERS		TYPE D'ARBRES		NBRE D'ARBRES		
		1 POMMIERS				
		2 VIGNES				
		3 POIRIERS				
		4 PRUNIERS				
INUTILISABLE		RAISON				

**ATTESTATION DE VÉRIFICATION**

MOTIF 2 VENTE 3 ACTUALISATION DE L'INVENTAIRE 4 RÉVISION / RECOURS

TYPE C VÉRIFICATION COMPLÈTE P VÉRIFICATION PARTIELLE R REFUS

MOTIF	TYPE	ANNÉE	MOIS	JOUR	NOM	PRÉNOM	PERSONNE CONTACTÉE	PRÉNOM

TA (2009/04/06) GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2009



# 3.9

## Illustration des renseignements descriptifs des bâtiments MULTIRÉSIDENTIELS

### Renseignements prescrits :

- Visent 48 700 u. é. (tous les bâtiments de 6 logements et plus)
- Avant : 344
- Après : 192 (153 lorsque l'application de la méthode du coût est écartée)



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation fonc

**ILLUSTRATION DES RENSEIGNEMENTS DESCRIPTIFS PRESCRITS - BÂTIMENT MULTIRÉSIDENTIEL**

MATRICULE MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPLACEMENT	CAV	BÂTIMENT No	LOCAL No
<b>*05 PHOTO</b>						
Renseignements prescrits pouvant être omis si l'application de la méthode du coût est écartée						
<b>*08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT</b>						
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT				CONSTRUCTION ORIGINELLE		
UTILISATION	TYPE	LOGEMENTS	NOMBRE	ANNEE	ÉR	E ESTIMÉE R RÉELLE
		CHAMBRES LOCATIVES		AGRANDISSEMENTS		
BÂTIMENT	NUMERO	LOCAUX NON RÉSIDENTIELS	NOMBRE	ANNEE	ÉR	
<b>LIEN PHYSIQUE</b>			<b>AUTRE LIEN</b>			
LIEN	LIEN	COMPRIS DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER			0/1	
1 DÉTACHÉ						
2 JUMELÉ						
3 EN RANGÉE						
<b>*15 FONDATIONS</b>						
TYPE D'INFRASTRUCTURE						
1 SANS SOUS-SOL	TYPE	%		O-C		
2 DEMI SOUS-SOL						
3 SOUS-SOL						
9 AUCUNE FONDATION				QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FONDATIONS		
<b>*21 CHARPENTE</b>						
CHARPENTE PRÉDOMINANTE		TYPE DE CHARPENTE				
1 BOIS	TYPE	SOUS-SOLS		NOMBRE D'ÉTAGES		
8 AUTRE		BOIS	ACIER	BETON		
<b>*22 MURS EXTÉRIEURS</b>						
PAREMENT		RENOVATIONS			RCT	
TYPE	TYPE	%	ANNEE	%	TYPE	%
1 LOURD						
2 LÉGER						
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS						
PORTES ET FENÊTRES						
			RENOVATIONS		RCT	
			ANNEE	%		
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PORTES ET FENÊTRES						
<b>*23 TOIT</b>						
TOIT		RENOVATIONS			RCT	
TYPE	TYPE	%	ANNEE	%		
1 EN PENTE						
2 PLAT						
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DU TOIT						
<b>*33 FINITIONS INTÉRIEURES</b>						
PLAFONDS, CLOISONS, PAROIS ET ESCALIERS		RENOVATIONS			RCT	
		ANNEE		%		
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINITIONS INTÉRIEURES						
<b>*34 FINIS DE PLANCHERS</b>						
FINIS DE PLANCHERS		RENOVATIONS			RCT	
		ANNEE		%		
CHAPE DE BÉTON INSONORISANTE		0/1				
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES FINIS DE PLANCHERS						
<b>*36 CUISINES</b>						
CUISINES		RENOVATIONS			RCT	
		NB.	ANNEE		NB.	
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES CUISINES						
<b>*06 CROQUIS</b>						
<b>*07 DIMENSIONS DE BASE</b>						
DIMENSIONS AU SOL		AIRE		PÉRIMÈTRE		
NOMBRE	AIRE			PÉRIMÈTRE HAUT. LIB.		
ÉTAGES						
		AIRE TOTALE	AIRE FINE	AIRE NON FINE		
ATTIQUE						
		AIRE				
MEZZANINES						
		AIRE				
GARAGE INTÉGRÉ						
		AIRE				
VERRIÈRE INTÉGRÉE						
NOMBRE	AIRE TOTALE	AIRE FINE	AIRE NON FINE	HAUT. LIB.		
SOUS-SOLS						
		AIRE		NB.PL.		
GARAGE OU STATIONNEMENT SOUTERRAIN						
		AIRE TOTALE				
AIRE LOUABLE						
		AIRE TOTALE				

M01 (2009/04/06)



# 3.10

## Illustration des renseignements descriptifs des bâtiments AGRICOLES

Renseignements prescrits :

- Harmonisés aux autres types d'immeubles
- Avant : 98    Après : 117



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

**ILLUSTRATION DES RENSEIGNEMENTS DESCRIPTIFS PRESCRITS - BÂTIMENT AGRICOLE**

MATRICULE MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL.	CAV.	BÂTIMENT No	LOCAL No
<b>*05 PHOTO</b>						
<b>*06 CROQUIS</b>						
<b>*07 DIMENSIONS DE BASE</b>						
<b>*08 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE BÂTIMENT</b>						
<b>*13 DALLE AU SOL</b>						
<b>*15 FONDATIONS</b>						
<b>*21 CHARPENTE</b>						
<b>*22 MURS EXTÉRIEURS</b>						
<b>*23 TOIT</b>						
<b>*33 FINITIONS INTÉRIEURES</b>						
<b>*42 PLOMBERIE</b>						
<b>*44 CHAUFFAGE, VENTILATION ET CLIMATISATION</b>						
<b>*46 ÉLECTRICITÉ</b>						
<b>*63 DÉPENDANCES DÉTACHÉES</b>						
<b>GARAGE</b>						
<b>SERRE</b>						
<b>HANGAR</b>						
<b>DÉPENDANCES AGRICOLES</b>						
<b>*64 CONSTRUCTIONS SPÉCIALES</b>						
<b>*79 ATTESTATION DE VÉRIFICATION</b>						

# 3.11

## Illustration des renseignements prescrits sur les RÉSULTATS D'ÉVALUATION

Renseignements prescrits :

- Résultats explicites, suffisants pour faire comprendre l'origine de la valeur retenue
- Les calculs démontrant ces résultats ne sont plus requis au dossier de propriété
- Avant : 38 (blocs 61 et 62)    Après : 42



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

**ILLUSTRATION DES RÉSULTATS D'ÉVALUATION PRESCRITS**

MATRICULE				BÂTIMENT	LOCAL
MUNICIPALITÉ	DIVISION	SECTION	EMPL	CAV	No
					No

---

**\* 91 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DE COMPARAISON**

INDICATEUR DU MARCHÉ		
MULTIPLICATEUR APPLIQUÉ		X
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS	=	
RAJUSTEMENTS AUX CARACTÉRISTIQUES DU SUJET	±	
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DE COMPARAISON	=	

---

**\* 92 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU REVENU**

REVENU ANNUEL		
PROVISION POUR INOCCUPATION ET MAUVAISES CRÉANCES	-	
REVENU EFFECTIF	=	
DÉPENSES D'EXPLOITATION NORMALISÉES	-	
REVENU NET ANNUEL NORMALISÉ	=	
INDICATEUR DU MARCHÉ		÷/x
RÉSULTAT AVANT RAJUSTEMENTS	=	
RAJUSTEMENTS	±	
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU REVENU	=	

---

**\* 93 RÉSULTATS DE L'APPLICATION DE LA MÉTHODE DU COÛT**

COÛT NEUF DE L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS		
DÉPRÉCIATION	-	
COÛT DÉPRÉCIÉ DES CONSTRUCTIONS	=	
VALEUR DU TERRAIN	+	
VALEUR DE L'IMMEUBLE INDIQUÉE PAR LA MÉTHODE DU COÛT	=	

---

**\*94 VALEUR RETENUE** Selon les conditions du marché au :

VALEUR AU RÔLE EN VIGUEUR		
TERRAIN	BÂTIMENT	IMMEUBLE

---

**\* 95 RÉSULTATS DE L'ÉQUILIBRATION PAR FACTEURS**

Valeurs selon les conditions du marché au :

	VALEUR AU RÔLE ANTERIEUR	FACTEUR D'ÉQUILIBRATION	VALEUR AU RÔLE EN VIGUEUR
TERRAIN			
BÂTIMENT			
IMMEUBLE			

---

**\*98 RÉPARTITION FISCALE**

SOURCE LÉGISLATIVE			RÉPARTITION DES VALEURS			IMP.	CODES D'IMPOSABILITÉ (IMP)
LOI	ARTICLE	ALINÉA-PAR.	MONTANT	T / B / I	IMP.		
							1 IMPOSABLE 2 NON IMPOSABLE
VALEUR TOTALE IMPOSABLE POUR FINS SCOLAIRES D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE ENREGISTRÉE						MONTANT	

RE(2009/04/07)      GOUVERNEMENT DU QUÉBEC 2009

## Incorporation de renseignements additionnels

Tout dossier de propriété peut être bonifié par l'ajout de renseignements additionnels à ceux prescrits, à condition que chaque renseignement ajouté :

- n'ait pas pour effet de remplacer un renseignement prescrit (il peut cependant le compléter);
- soit intégré au bloc de renseignements prescrits auquel il est le plus logiquement associable;
- soit tenu à jour au même titre que ceux prescrits, à défaut de quoi il est éliminé.



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

## FEU VERT législatif à la modernisation des dossiers d'évaluation foncière

L'article 57 du projet de loi 45 (2009) modifiera la LFM pour permettre au ministre d'adopter des règlements pour :

- [...]
- prescrire les **formules à utiliser** renseignements à recueillir et à établir aux fins de cette confection ou tenue à jour ainsi que **celles ceux** devant accompagner le rôle lors de son dépôt;
- prescrire la forme dans laquelle ils doivent être transmis à une personne qui a le droit de les obtenir en vertu de la loi;
- obliger l'évaluateur à lui transmettre sans frais **une copie du les renseignements compris dans le** sommaire du rôle dans les cas et selon les règles qu'il détermine;
- **obliger l'évaluateur à obtenir l'approbation du ministre pour tout équivalent informatique d'une formule prescrite et établir les conditions de l'approbation;**
- **prescrire l'équivalent informatique de tout ou partie d'une formule;**
- [...]



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

## Intentions réglementaires quant au « contenant » des renseignements

- Abandon des formulaires obligatoires et de leurs équivalents informatiques
- Prescription des renseignements eux-mêmes, sans égard à leur support, à leur disposition ou à leur représentation graphique
  - Répertoires officiels des renseignements prescrits détaillés au MEFQ
  - Illustrations fournies à des fins didactiques seulement
- Instauration de normes de transmission des renseignements d'évaluation foncière à quiconque a droit de les obtenir (municipalité, MRC, MAMROT, MAPAQ, etc.)
  - Format et schémas universels de transmission décrits au MEFQ
  - Normes basées sur les répertoires et attributs figurant au MEFQ



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

# 4.3

## Répertoires officiels des renseignements prescrits

**\*22 MURS EXTÉRIEURS**

<b>MATÉRIEAUX</b>	<b>01 PAREMENTS</b>	<b>02 RÉNOVATIONS</b>	<b>03 RCT</b>
3 BÉTON 30 SYNTHÉTIQUE 5 BRIQUE 41 ENDUIT 6 MÉTAL DE FINITION 7 PIERRE 97 VERRE 9 BOIS 98 AUTRE 29 FIBRE 99 AUCUN	MAT. % <b>A B</b>	TYPE ANNÉE % <b>A B C</b> TYPE 1 LOURD 2 LÉGER	TYPE % <b>A B</b>
<b>04 QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PAREMENTS</b>	<b>A</b>		
<b>07 PORTES ET FENÊTRES</b>	<b>05 RÉNOVATIONS</b>	<b>06 RCT</b>	
QUALITÉ ET COMPLEXITÉ DES PORTES ET FENÊTRES Q-C <b>A</b>	ANNÉE % <b>A B</b>	% <b>A</b>	

RÉPERTOIRE DES RENSEIGNEMENTS PRESCRITS ET LEURS ATTRIBUTS								
Bâtiments résidentiels								
N° séq.	CODIFICATION	Description du renseignement	Statut 1: Administratif 2: Descriptif 3: Démonstratif	Présence obligatoire O: Oui N: Non	Type	Taille Tot. Déc.	Multiplicité U: Unique M: Multiple Nombre maximal si multiple	Domaine autorisé (ou nomenclature)
<b>Bloc *22 MURS EXTÉRIEURS (si AD0201A &lt;&gt; 3 : les règles de présence décrites s'appliquent; si AD0201A = 3 : voir le MÉFQ)</b>								
1	R2201Ax	Code du matériau décrit pour le parement	2	O	Caractère	2	M 9	03, 05, 06, 07, 09, 29, 30, 41, 97, 98, 99
2	R2201Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire des murs recouverte du matériau décrit	2	O	Entier	3	M 9	1 à 100
3	R2202Ax	Code du type de parements pour les matériaux décrits ayant fait l'objet d'une rénovation la même année	2	N	Caractère	1	M 9	1, 2
4	R2202Bx	Millésime de l'année de rénovation du type de parements	2	N	Entier	4	M 9	1900 à 2050
5	R2202Cx	Appréciation en pourcentage de la proportion de l'aire du même type de parements ayant été rénovée la même année	2	N	Entier	3	M 9	1 à 100
6	R2203Ax	Code du type de parements pour les matériaux décrits à remplacer à court terme	2	N	Caractère	1	M 2	1, 2
7	R2203Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des parements, selon le type, à remplacer à court terme	2	N	Entier	3	M 2	1 à 100
8	R2204A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux murs extérieurs du bâtiment résidentiel	2	O	Caractère	1	U	A, B, C, D, E
9	R2205Ax	Millésime de l'année de rénovation des portes et fenêtres	2	N	Entier	4	M 9	1900 à 2050
10	R2205Bx	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes et fenêtres ayant été rénovées la même année	2	N	Entier	3	M 9	1 à 100
11	R2206A	Appréciation en pourcentage de la proportion des portes et fenêtres à remplacer à court terme	2	N	Entier	3	U	1 à 100
12	R2207A	Code de la qualité et de la complexité attribué aux portes et fenêtres du bâtiment résidentiel	2	O	Caractère	1	U	A, B, C, D, E



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec



## Traitement différent des actes professionnels

- Réorganisation/simplification des barèmes de coûts unitaires en base 1997
- Règles de démonstration des calculs « sans formulaire »
- Systématisation de la détermination de la classe
- Systématisation de l'établissement de l'âge apparent
- Retrait de l'obligation de démontrer l'application des actes professionnels dans chaque dossier de propriété
  - Pas obligatoire, mais pas interdit
  - La démonstration doit exister ou pouvoir être produite à nouveau
  - Circonstances de démonstration : responsabilité professionnelle



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

## 5.2

## Détermination systématique de la classe

8 éléments retenus comme révélateurs de l'ensemble

1. Importance relative de chaque élément (%)
2. Appréciation Q-C attribuée à chacun (points)
3. Classe déterminée selon le total des points (grille)

DÉTERMINATION SYSTÉMATIQUE DE LA CLASSE					
Bâtiment résidentiel de 1 à 5 logements					
Éléments appréciés	Coût de base	Pondération	Code Q-C	Points	
1. Fondations	9 534 \$	14,3%	C	14	
2. Parements extérieurs	8 466 \$	12,7%	D	6	
3. Portes et fenêtres	3 828 \$	5,7%	C	6	
4. Toit (couverture et bâti)	9 083 \$	13,6%	C	14	
5. Finitions intérieures	15 559 \$	23,3%	C	23	
6. Finis de planchers	7 674 \$	11,5%	C	12	
7. Cuisines	7 295 \$	10,9%	C	11	
8. Salles de bain et salles d'eau	5 225 \$	7,8%	C	8	
<b>Total des 8 éléments</b>	<b>66 664 \$</b>	<b>100%</b>		<b>93</b>	

Code Q-C	Points
A	200
B	150
C	100
D	50
E	0

Classe déterminée systématiquement : **5**

Classe	Points
1	189 - 200
2	164 - 188
3	139 - 163
4	114 - 138
5	89 - 113
6	64 - 88
7	39 - 63
8	14 - 38
9	0 - 13

MAMR/2008/09/29



**Feu vert**

à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec





## Établissement systématique de l'âge apparent

- Incorporé à l'application de la méthode du coût du MEFQ
- Procédé de calcul qui prend en compte :
  - l'année de construction originelle du bâtiment
  - l'année des agrandissements et leur importance relative
  - les rénovations apportées à 18 composantes visées
  - la durée de vie typique de chacune d'entre elles
  - les détériorations signalées comme nécessitant un remplacement à court terme



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 

## Modernisation du rôle d'évaluation foncière

- Modernisation des dossiers => révision des renseignements figurant au rôle d'évaluation : ajouts, retraits et modifications
- Forme 1 : fichier électronique du rôle d'évaluation foncière
  - Répertoire des renseignements prescrits et leurs attributs au MEFQ
  - Un autre répertoire visera distinctement le certificat
  - Format et règles de transmission définis au MEFQ, tant pour le rôle que pour le certificat
- Forme 2 : présentation publique des renseignements du rôle
  - Abandon du formulaire obligatoire et universel
  - Décodification et transformation des renseignements
  - Règles de présentation publique des inscriptions au rôle



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

## 6.2

# Règles de présentation publique des inscriptions au rôle d'évaluation

- En-tête général et 5 sections spécifiques, présentés dans l'ordre numérique
- Aucun ajout de renseignements, sauf liens hypertextes
- Titres, numéros et noms d'affichage prescrits au MEFQ
- Renseignements décodifiés seulement
- Distinction visuelle entre les renseignements eux-mêmes et leur titre
- Règles applicables à tout support

Rôle d'évaluation foncière	
Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle en vigueur pour les exercices financiers 2010, 2011 et 2012	
<b>1. Identification de l'unité d'évaluation</b>	
Adresse :	2525, rue de la Citadelle Ouest
Arrondissement :	Jacques-Cartier
Numéro de lot :	3450525
Métricole :	6797-9-2-4298
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	1804
Dossier n° :	12345678
<b>2. Propriétaire</b>	
Nom :	Jean-Marie Tremblay
Nom :	Lucie LaJeunesse
Adresse postale :	4545, boulevard Champlain, Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription rôle :	2907-08-29
<b>3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation</b>	
<b>Caractéristiques de terrain</b>	
Measures frontale :	15,22 m
Superficie :	623,70 m <sup>2</sup>
<b>Caractéristiques du bâtiment principal</b>	
Nombre d'étages :	2
Année de construction :	1997
Aire des étages :	140,4 m <sup>2</sup>
Genre de construction :	À étages entiers
Lien physique :	Détaché
Nombre de logements :	1
Nombre de locaux non résidentiels :	1
Nombre de chambres locatives :	3
<b>4. Valeurs au rôle d'évaluation</b>	
Code de référence au marché :	2008-07-41
Valeur du terrain :	62 304 \$
Valeur du bâtiment :	249 704 \$
Valeur de l'immeuble :	312 008 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	245 444 \$
<b>5. Répartition fiscale</b>	
Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux votés de location : Non résidentielle classe-4	
Valeur imposable de l'immeuble :	312 008 \$
Valeur non imposable de l'immeuble :	0 \$



## Feu vert

à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec



## L'édition modernisée du MEFQ 2010 : une mission contemporaine

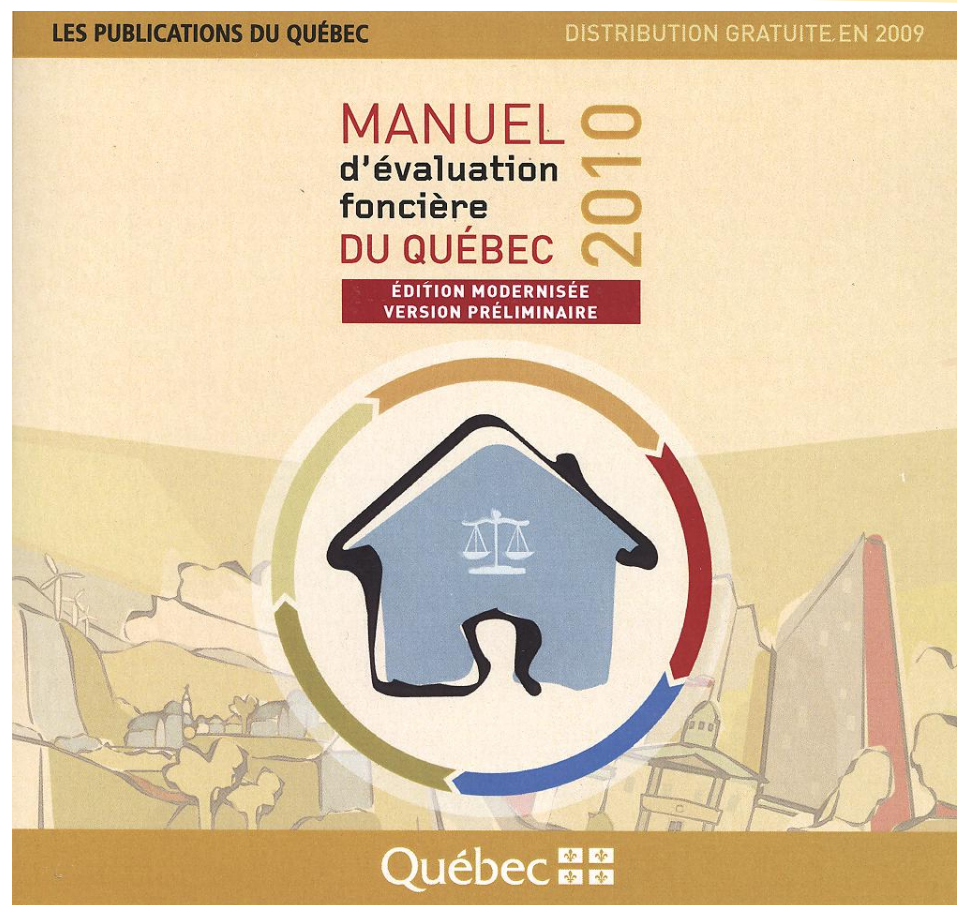
- Concrétise les objectifs stratégiques du Ministère
- Mission centrale : encadrer le processus de confection et de tenue à jour des rôles en visant des valeurs équitables, produites de façon uniforme, transparente et efficace
- Les trois fonctions attribuées au MEFQ :
  1. Documenter officiellement l'application des dispositions législatives et réglementaires régissant l'évaluation foncière au Québec
  2. Assurer l'uniformité méthodologique des pratiques d'évaluation municipale en contexte décentralisé
  3. Favoriser l'autonomie des praticiens et des organisations qui les emploient



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

7.2

## L'édition modernisée du MEFQ 2010 : une image renouvelée



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière




*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 

# L'édition modernisée du MEFQ 2010 : une structure nouvelle mais familière

	Partie 1	Partie 2	Partie 3	Partie 4	Partie 5
<b>Introduction</b>	<b>Principes et processus</b>	<b>Fichiers permanents</b>	<b>Processus d'évaluation</b>	<b>Résultats d'évaluation</b>	<b>Continuité du rôle</b>
Présentation	1A Évaluation foncière et nature de la valeur	2A Fichier des mutations immobilières	3A Mesure des taux de variation du marché	4A Répartitions fiscales	5A Proportion médiane
Mission du MEFQ	1B Principes fondamentaux d'évaluation foncière	2B Éléments graphiques	3B Équilibrage du rôle d'évaluation	4B Rôle d'évaluation	5B Indicateurs de performance
Éléments facilitant l'utilisation du MEFQ	1C Processus de confection et de tenue à jour	2C Dossiers de propriété	3C Évaluation par la méthode de comparaison	4C Sommaire du rôle	5C Révision administrative
		2D Unités de voisinage	3D Évaluation par la méthode du revenu		5D Tenue à jour du rôle
			3E Évaluation par la méthode du coût		
			3F Réconciliation		

	Publication complète en 2009
	Publication partielle en 2009, complétée en 2010
	Publication prévue en 2010



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec 

# L'édition modernisée du MEFQ 2010 : une présentation didactique

- Format paysage
- Disposition 60-40
- Exemples d'application illustrés
- Photographies
- Repères graphiques
  - Puces « caramel »
  - Trame bleu pâle
  - Pictogrammes exclusifs

PARTIE 2C – DOSSIERS DE PROPRIÉTÉ  
Chapitre 4 – Renseignements descriptifs applicables aux bâtiments RÉSIDENTIELS

### 4.19.3 Verrière trois saisons

**Verrière trois saisons :** Construction à parois translucides installée en permanence sur ce qui aurait été autrement une issue du bâtiment principal. Cette verrière peut être constituée de différents matériaux tels que le verre, le polymère, la fibre de verre, etc. Elle ne peut être utilisée l'hiver puisqu'elle n'est ni isolée ni chauffée adéquatement pour y séjourner de façon permanente.

La verrière trois saisons est décrite par une séquence de quatre renseignements :

- **Aire (R6203Aa).** Surface brute de plancher occupée par la verrière trois saisons.
- **Année (R6203Bx).** Millésime de l'année au cours de laquelle la verrière trois saisons ainsi décrite a fait l'objet de rénovations.
- **% rénovations (R6203Cx).** Proportion, exprimée en pourcentage, de la partie de la verrière trois saisons ayant fait l'objet de rénovations, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit de la verrière trois saisons.
- **% RCT (R6203Dx).** Proportion, exprimée en pourcentage, signalant les détériorations de la verrière trois saisons nécessitant un remplacement à court terme, appréciée par rapport à la surface totale du plancher, des murs et du toit de la verrière trois saisons.



À caractère multiple, cette séquence de renseignements est utilisée autant de fois que nécessaire pour décrire adéquatement ce qui caractérise les verrières trois saisons du bâtiment.


Renseignements décrivant une verrière 3 saisons :


- a verrière est de forme rectangulaire, d'une largeur de 4,30 m par 4,80 m;
- cette verrière a été installée en 2007.


VERRIÈRE 3 SAISONS	RENOVATIONS	RCT
AIRES (m <sup>2</sup> )	ANNÉE	%
20,6	2007	100

Exemples de verrières trois saisons

 voir 2.4.4 pour les détails sur la notion de rénovation.

 voir 2.4.3 pour les détails sur l'appréciation d'un pourcentage.

 voir 2.4.5 pour les détails sur la notion de détérioration nécessitant un remplacement à court terme.

Manuel d'évaluation foncière du Québec – 2010 2C-149



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire

Québec 

7.5

## L'édition modernisée du MEFQ 2010 : une version préliminaire... en 2009

- Contenu partiel de... 1018 pages
- Diffusion gratuite, mais limitée
- Vise une appropriation graduelle par les praticiens
- Pas officiel sans amendement réglementaire



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 



## 8.1

# Implantation de la modernisation : dispositions législatives et réglementaires

- Amendement à la LFM (1) : juin 2009
- Amendement de la réglementation : mars 2010
- Mise en vigueur du MEFQ 2010 : mars 2010
- Amendement à la LFM (2) : décembre 2010



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

**Québec** 

## Implantation de la modernisation : moyens d'accompagnement fournis

1. Documents de support à l'implantation de l'édition modernisée du MEFQ 2010 : site à accès sécurisé (HTTPS)
  - Guides de transformation des renseignements existants
  - Illustrations des renseignements prescrits
  - Applications de calcul (méthode du coût)
2. Questions et réponses
  - Vos questions : par courriel à [evaluation.fonciere@mamrot.gouv.qc.ca](mailto:evaluation.fonciere@mamrot.gouv.qc.ca)
  - Nos réponses : regroupées par sujet sur le site HTTPS
3. Formation sur la transition vers la modernisation
  - En collaboration avec les regroupements professionnels
  - Prévues à compter de l'automne 2010



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

## 8.3

# Implantation de la modernisation : échancier d'application projeté

- Début : rôles 2011 (dépôt 2010)
- Rôle d'évaluation et certificats : rôles 2012 (date unique pour toutes les municipalités du Québec)
- Fin de l'implantation (date limite) : rôles 2016 (dépôt 2015)



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 

# VOUS faites maintenant partie de la réussite !

Nous vous remercions de participer à la réussite de ce projet par :

- l'**appropriation** du contenu qui est mis à votre disposition (cédérom du MEFQ et documents de support sur HTTPS)
- la **rétroaction** que vous y donnerez par les questions et suggestions que vous nous adresserez (par courriel)
- la **planification** que vous amorcerez au cours des prochains mois pour instaurer cette modernisation dans vos travaux

**MERCI! À LA PROCHAINE!**



**Feu vert**  
à la modernisation  
des dossiers d'évaluation foncière

*Affaires municipales,  
Régions et Occupation  
du territoire*

Québec 