

Destination : Modernité

L'état d'avancement de la modernisation réglementaire

Conférencier : M. Nicolas Bouchard É.A.

Direction de l'évaluation foncière

Congrès de l'Association des évaluateurs municipaux du Québec
Sherbrooke, le 1^{er} juin 2012



*Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire*

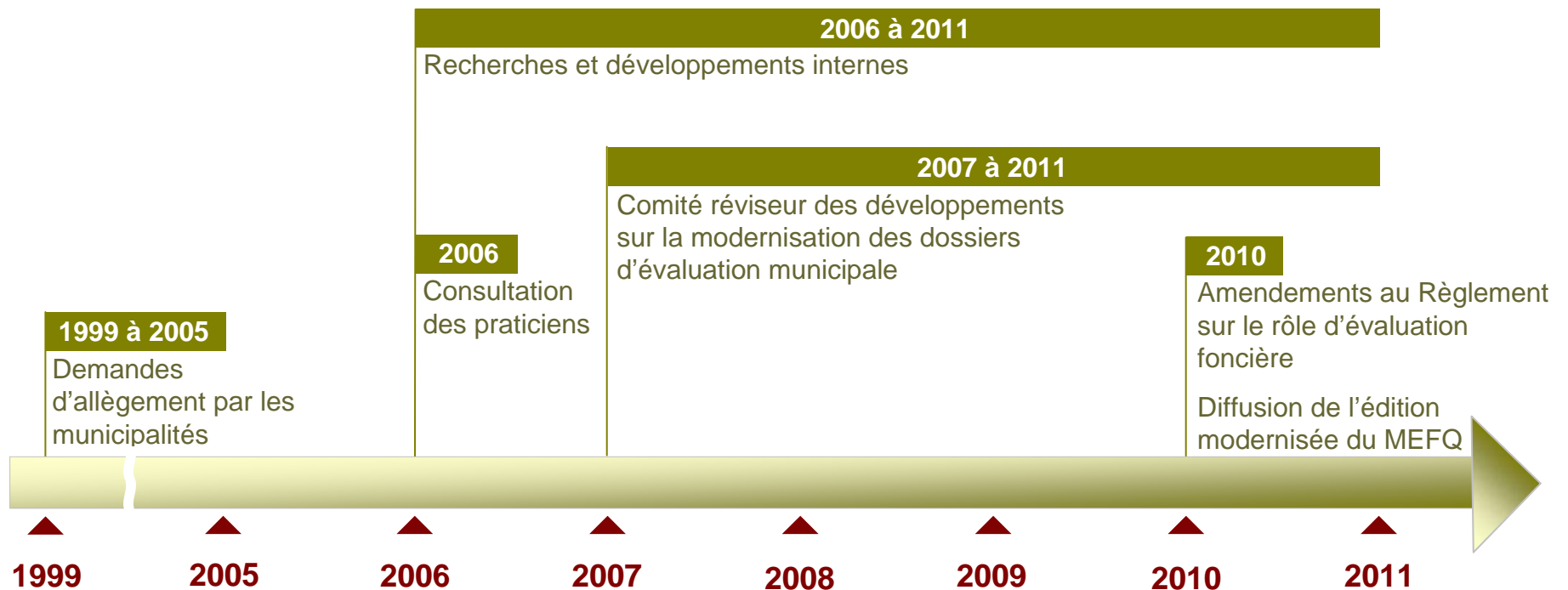
Québec 



Contenu de la présentation

1. Origine, contexte et échéancier de la modernisation
2. Pourquoi suivre l'implantation de la modernisation?
3. Les modalités de suivi retenues
4. L'état d'avancement de la modernisation
5. Les suites du suivi 2012

Quelques dates sur l'origine de la modernisation

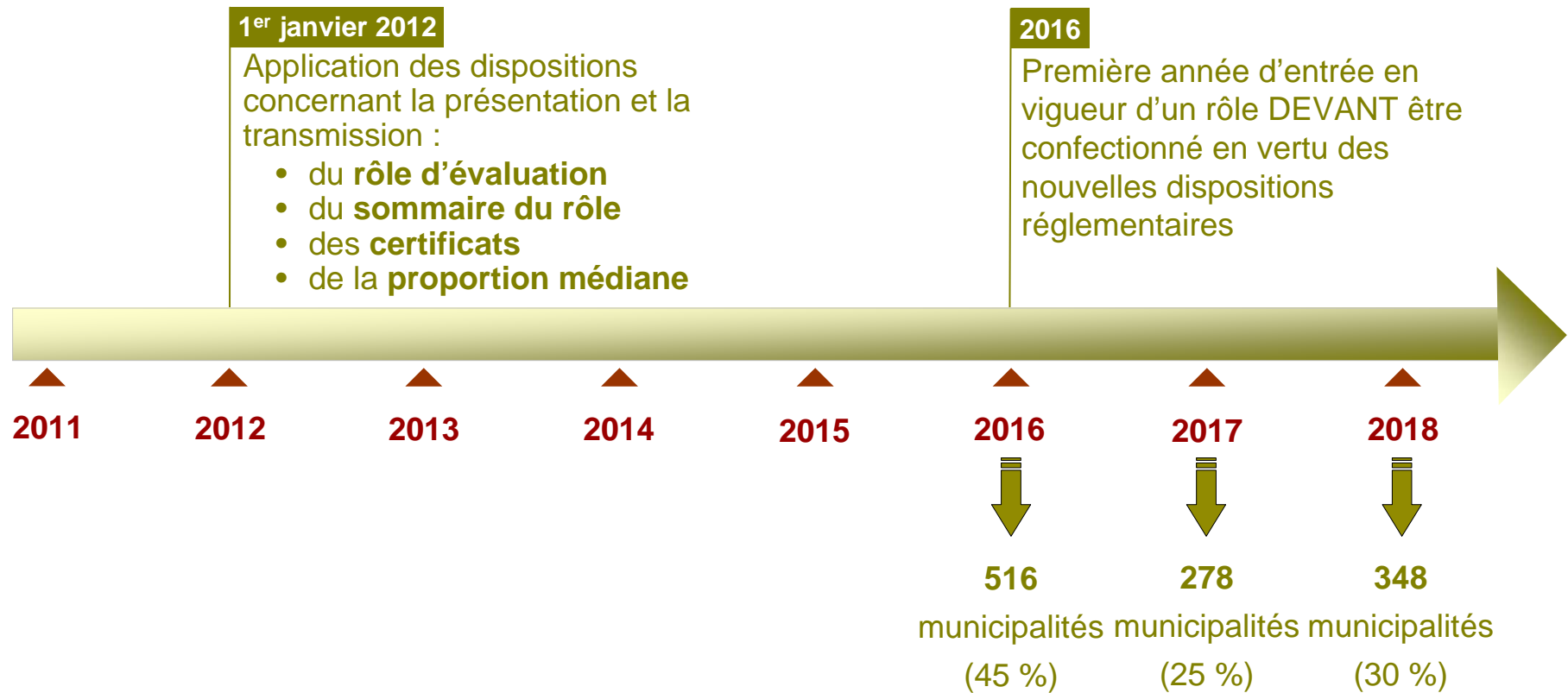


**Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire**

Québec 



L'échéancier d'implantation prescrit



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

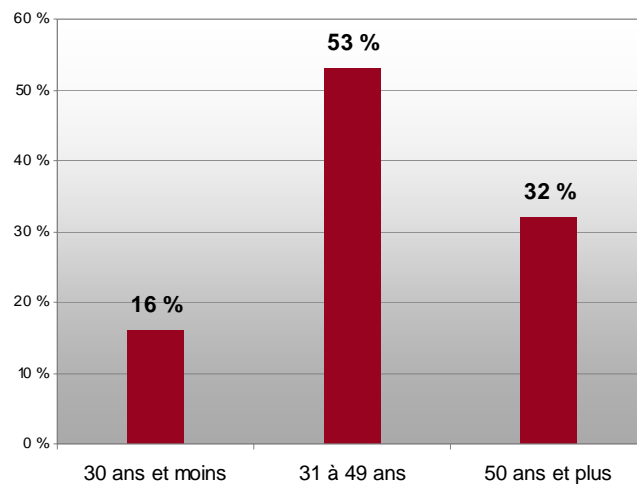
Québec



Contexte d'implantation

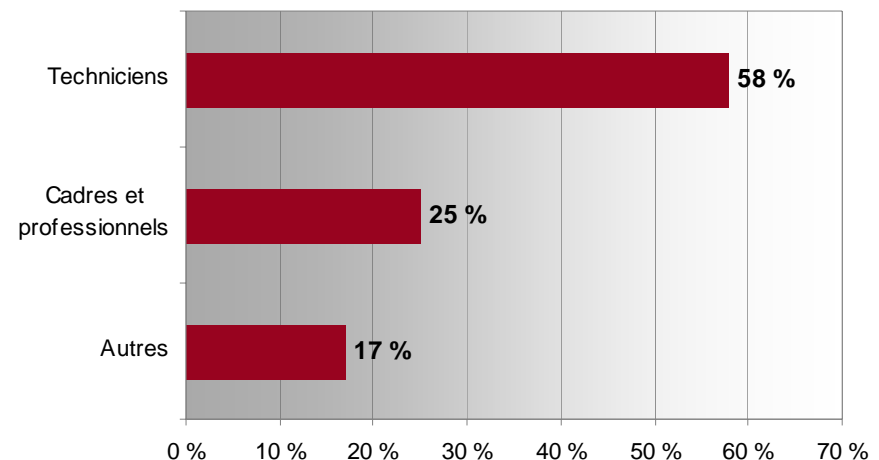
- Vétusté du cadre réglementaire et normatif.
- Intérêt accru des contribuables pour de l'information spécialisée.
- Main-d'œuvre de l'évaluation municipale en renouvellement.

Main-d'oeuvre par groupe d'âge (2010)



Sur un total de 1423 personnes

Main-d'oeuvre par catégorie d'emploi (2010)



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

Québec 



Pourquoi suivre l'implantation de la modernisation ?

- Pour SAVOIR
 - Pour nous (MAMROT)
 - Pour vous (les organisations municipales)

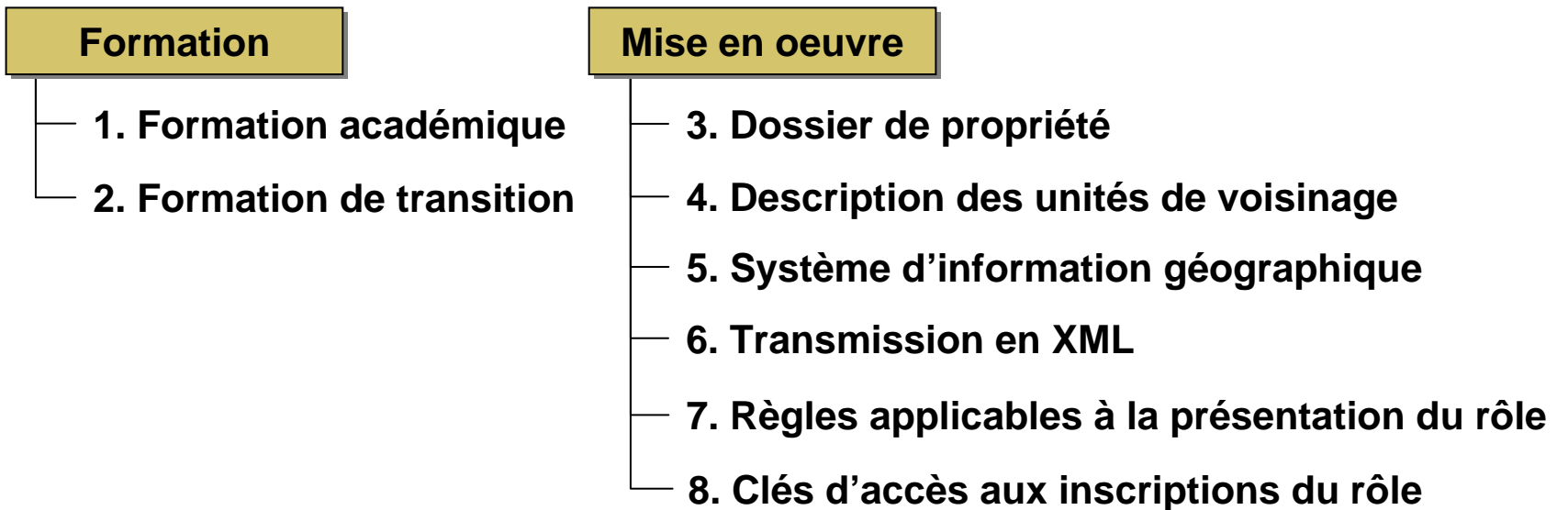
- Pour RASSURER
 - Inconnu ➡ Insécurité ➡ Hésitation
 - Connu ➡ Assurance

- Pour AGIR
 - Diffuser de l'information appropriée;
 - Organiser l'implantation.

Les modalités de suivi retenues



- **Huit** indicateurs concernant **deux** secteurs d'activité :



- Collecte de données réalisée annuellement par divers moyens (au 1^{er} avril).
- Résultat de chacun des indicateurs présenté sur une base de 100.

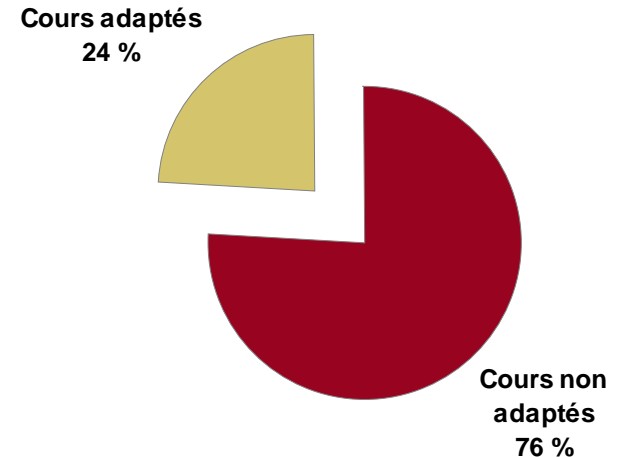
L'état d'avancement de...

1 – La formation académique



- Au Québec, **cinq** institutions d'enseignement de niveau collégial offrent un programme technique en évaluation foncière.
- Au total, **35** cours traitent majoritairement d'évaluation foncière municipale.
- De ce nombre, **huit** cours ont été adaptés aux nouvelles dispositions réglementaires et normatives instaurées en 2010.

Proportion des cours adaptés et non adaptés aux nouvelles dispositions



Commentaires

- Très intéressant de constater que les institutions d'enseignement se soient employées à adapter leurs cours.
- Discussions en cours avec le ministère de l'Éducation, du Sport et du Loisir.

Indicateur 1

24 %

Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec 

L'état d'avancement de...

2 – La formation de transition



- Programme développé et diffusé par l'OEAQ, en collaboration avec le MAMROT et l'AEMQ.
- Accessible à toute personne qui œuvre déjà dans le domaine de l'évaluation foncière municipale.
- Diffusion récurrente jusqu'en 2016, selon la demande.
- Programme comportant cinq modules :

Module 1	Module 2	Module 2a	Module 3	Module 4
Éléments de base caractérisant la modernisation	Modernisation de la description des terrains, des bâtiments résidentiels, multirésidentiels et agricoles	Détermination de la qualité et de la complexité des composantes et établissement de l'âge apparent – cas pratiques <i>(mai 2012)</i>	Modernisation de la description des bâtiments non résidentiels <i>(automne 2012)</i>	Système d'information géographique <i>(automne 2012)</i>

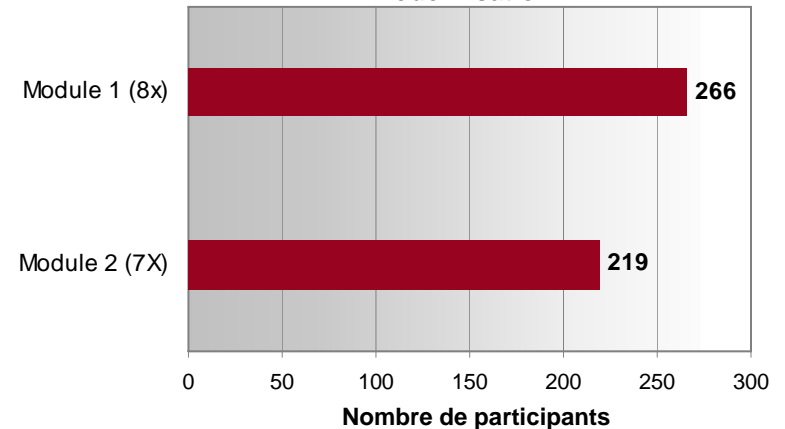
L'état d'avancement de...

2 – La formation de transition (suite)



- Le module 1 a accueilli **266** personnes (8 représentations) et le module 2, **219** personnes (7 représentations).
- 449** personnes ont suivi au moins un des deux modules (32 % du total de 1423 employés).

Nombre de participants aux différents modules du programme de formation de transition sur la modernisation



Commentaires

- Forte popularité du programme depuis sa création et commentaires très positifs dans l'ensemble.
- Intérêt marqué des praticiens en évaluation foncière municipale pour la modernisation.
- Objectif final inférieur à 100 %.

Indicateur 2

32 %

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

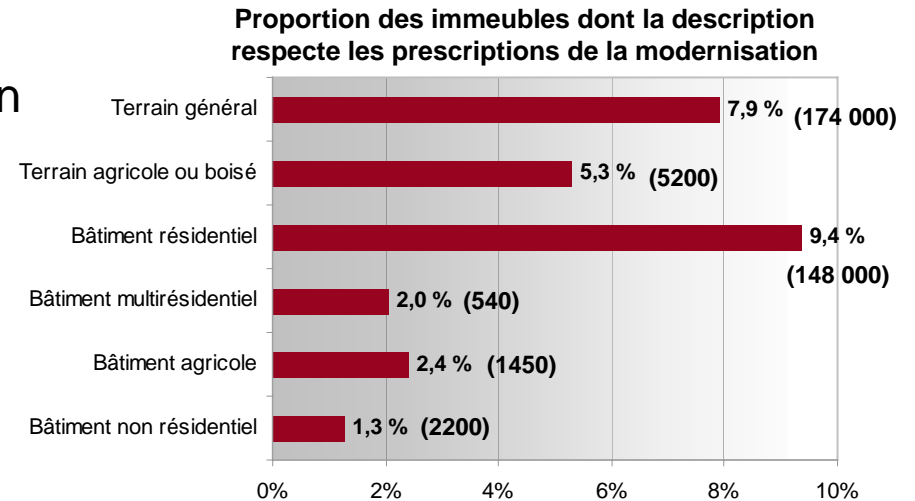
Québec

L'état d'avancement du...

3 – Dossier de propriété

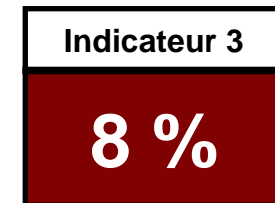


- **8 %** des terrains généraux et **9 %** des bâtiments résidentiels sont décrits selon les nouvelles prescriptions.
- **1,3 %** des bâtiments non résidentiels respectent les nouvelles prescriptions.



Commentaires

- Effets concrets de la modernisation dans les organisations municipales.
- Résultats encourageants pour les années à venir.



Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec

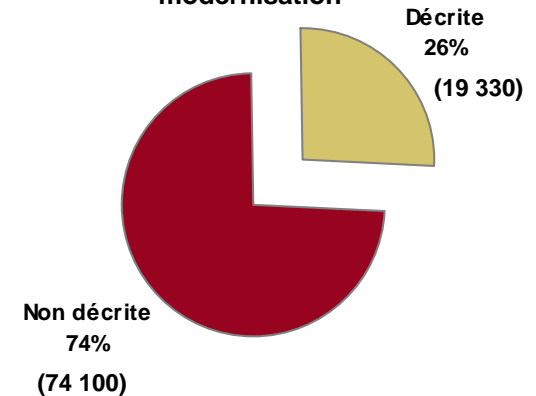
L'état d'avancement de...

4 – La description des unités de voisinage



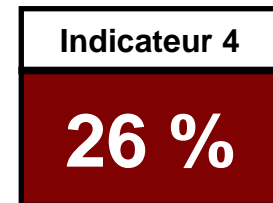
- Description des unités de voisinage récemment prescrite par la réglementation.
- **26 %** des unités de voisinage sont décrites selon les prescriptions de la modernisation.

Proportion des unités de voisinage dont la description respecte les prescriptions de la modernisation



Commentaires

- Descriptions déjà existantes selon les suggestions figurant au MEFQ.
- Résultats révélateurs de l'intérêt professionnel et des possibilités technologiques.



Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec

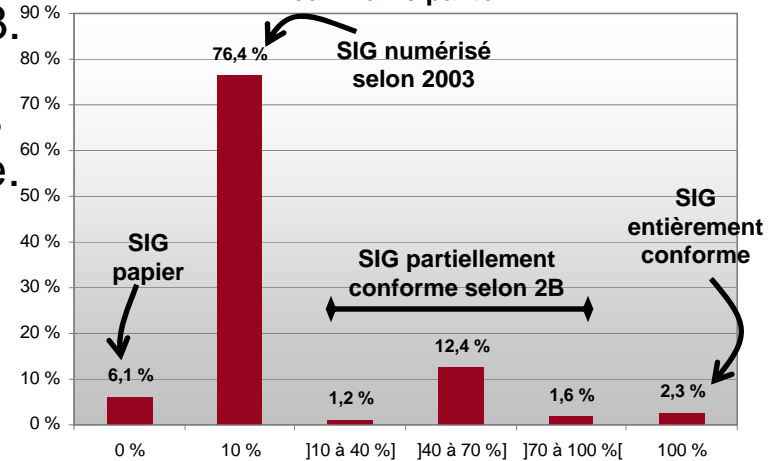
L'état d'avancement du...

5 – Système d'information géographique



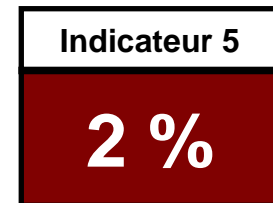
- La majorité des unités d'évaluation (**76 %**) se trouve dans une municipalité où le SIG est numérisé selon la structure proposée en 2003.
- 6 %** des unités d'évaluation sont situées dans une municipalité où le SIG n'est pas numérisé.
- L'élaboration du SIG, conformément aux règles de la partie 2B, est complétée ou en cours de réalisation pour **18 %** des unités.

Proportion des unités d'évaluation selon le degré de conformité du système d'information géographique de leur municipalité



Commentaires

- Le faible résultat de cet indicateur s'explique notamment par la publication récente des nouvelles normes.
- L'avancement actuel de la rénovation cadastrale (70 %) permet d'entretenir de l'espoir.



Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec

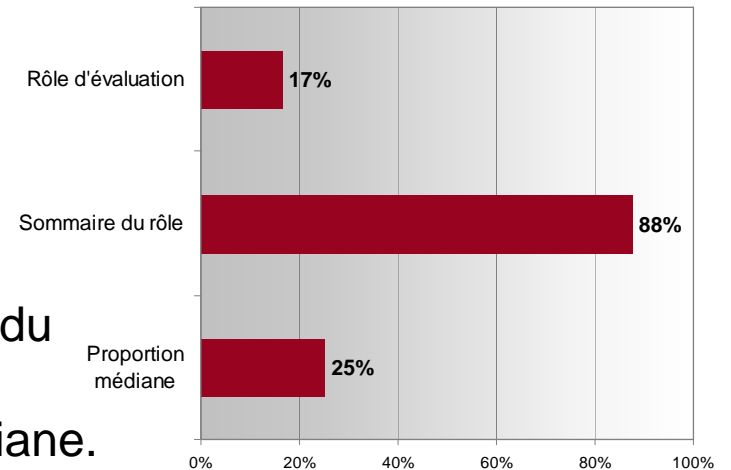
L'état d'avancement de...

6 – La transmission des fichiers en XML



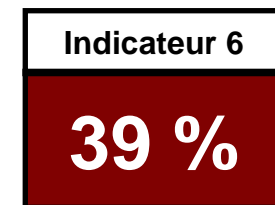
- **17 %** des fichiers du rôle d'évaluation étaient conformes à la suite d'une seule validation.
- Cette proportion est de **88 %** pour le fichier du sommaire du rôle et de **25 %** pour celui de la proportion médiane.
- Pour l'élaboration de l'indicateur, le poids relatif du rôle d'évaluation est de **50 %** et de **25 %** pour le sommaire de même que pour la proportion médiane.

Proportion des fichiers valides à la suite d'une seule validation



Commentaires

- L'utilisation du XML a permis de détecter des erreurs qui subsistaient depuis plusieurs années.
- Le XML est un outil imparfaitement maîtrisé.



Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec

L'état d'avancement des...

7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle



1. Pour chaque unité d'évaluation, le rôle comporte un en-tête au contenu général suivi de cinq sections au contenu spécifique présentées selon leur ordre numérique.

En-tête au contenu général

Cinq sections au contenu spécifique

Rôle d'évaluation foncière
Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle
en vigueur pour les exercices financiers 2012, 2013 et 2014

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 2525, rue de la Citadelle Ouest
Arrondissement : Jacques-Cartier
Numéro de lot : 3450525
Numéro matricule : 6787-92-4288
Utilisation prédominante : Logement
Numéro d'unité de voisinage : 1004
Dossier n° : 12345678

2. Propriétaire

Nom : Jean-Marie Tremblay
Nom : Louise Lajeunesse
Adresse postale : 4545, boulevard Champlain, Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription au rôle : 2007-08-28

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	15,22 m	Nombre d'étages :	2
Superficie :	622,70 m ²	Année de construction :	1997
		Aire d'étages :	148,4 m ²
		Genre de construction :	À étages entiers
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	1
		Nombre de locaux non résidentiels :	1
		Nombre de chambres locatives :	3

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché : 2010-07-01
Valeur du terrain : 62 300 \$
Valeur du bâtiment : 249 700 \$
Valeur de l'immeuble : 312 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 245 400 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentielle classe 4
Valeur imposable de l'immeuble : 312 000 \$ Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

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

Québec

L'état d'avancement des...

7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle



2. L'en-tête et chaque section ne contiennent que les renseignements qui doivent y figurer.

Pas d'ajout

- Valeur uniformisée
- Proposition médiane
- Taxes et arrérages
- [...]

Rôle d'évaluation foncière
Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle
en vigueur pour les exercices financiers 2012, 2013 et 2014

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 2525, rue de la Citadelle Ouest
Arrondissement : Jacques-Cartier
Numéro de lot : 3450525
Numéro matricule : 6787-92-4286
Utilisation prédominante : Logement
Numéro d'unité de voisinage : 1004
Dossier n° : 12345678

2. Propriétaire

Nom : Jean-Marie Tremblay
Nom : Louise Lajeunesse
Adresse postale : 4545, boulevard Champlain, Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription au rôle : 2007-08-28

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	15,22 m	Nombre d'étages :	2
Superficie :	622,70 m ²	Année de construction :	1997
		Aire d'étages :	148,4 m ²
		Genre de construction :	À étages entiers
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	1
		Nombre de locaux non résidentiels :	1
		Nombre de chambres locatives :	3

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché : 2010-07-01
Valeur du terrain : 62 300 \$
Valeur du bâtiment : 249 700 \$
Valeur de l'immeuble : 312 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 245 400 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentielle classe 4
Valeur imposable de l'immeuble : 312 000 \$ Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

Pas de retrait

- Nom des propriétaires
- Adresse postale des propriétaires
- [...]

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

Québec



L'état d'avancement des...

7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle



3. Les renseignements figurant au fichier du rôle sont transformés pour leur présentation publique.

Utilisation prédominante : **Logement**

Genre de construction : **À étages entiers**

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle
en vigueur pour les exercices financiers 2012, 2013 et 2014

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 2525, rue de la Citadelle Ouest
Arrondissement : Jacques-Cartier
Numéro de lot : 3450525
Numéro matricule : 6787-92-4288
Utilisation prédominante : Logement
Numéro d'unité de voisinage : 1004
Dossier n° : 12345678

2. Propriétaire

Nom : Jean-Marie Tremblay
Nom : Louise Lajeunesse
Adresse postale : 4545, boulevard Champlain, Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription au rôle : 2007-08-28

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	15,22 m	Nombre d'étages :	2
Superficie :	622,70 m ²	Année de construction :	1997
		Aire d'étages :	148,4 m ²
		Genre de construction :	À étages entiers
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	1
		Nombre de locaux non résidentiels :	1
		Nombre de chambres locatives :	3

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché : 2010-07-01
Valeur du terrain : 62 300 \$
Valeur du bâtiment : 249 700 \$
Valeur de l'immeuble : 312 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 245 400 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentielle classe 4
Valeur imposable de l'immeuble : 312 000 \$ Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

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

Québec

L'état d'avancement des...

7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle



4. Les titres, numéros et noms d'affichage présentés au rôle sont ceux prescrits à cet effet.

Rôle d'évaluation foncière
Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle
en vigueur pour les exercices financiers 2012, 2013 et 2014

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	2525, rue de la Citadelle Ouest
Arrondissement :	Jacques-Cartier
Numéro de lot :	3450525
Numéro matricule :	6787-92-4288
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	1004
Dossier n° :	12345678

2. Propriétaire

Nom :	Jean-Marie Tremblay
Nom :	Louise Lajeunesse
Adresse postale :	4545, boulevard Champlain, Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription au rôle :	2007-08-28

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	15,22 m	Nombre d'étages :	2
Superficie :	622,70 m ²	Année de construction :	1997
		Aire d'étages :	148,4 m ²
		Genre de construction :	À étages entiers
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	1
		Nombre de locaux non résidentiels :	1
		Nombre de chambres locatives :	3

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2010-07-01
Valeur du terrain :	62 300 \$
Valeur du bâtiment :	249 700 \$
Valeur de l'immeuble :	312 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	245 400 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentielle classe 4	
Valeur imposable de l'immeuble : 312 000 \$	Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

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

Québec



L'état d'avancement des...

7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle



5. Les renseignements sur l'unité d'évaluation se distinguent visuellement des noms d'affichage auxquels ils sont associés.

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de Saint-Jacques-la-Rochelle
en vigueur pour les exercices financiers 2012, 2013 et 2014

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 2525, rue de la Citadelle Ouest
Arrondissement : Jacques-Cartier
Numéro de lot : 3450525
Numéro matricule : 6787-92-4288
Utilisation prédominante : Logement
Numéro d'unité de voisinage : 1004
Dossier n° : 12345678

2. Propriétaire

Nom : Jean-Marie Tremblay
Nom : Louise Lajeunesse
Adresse postale : 4545, boulevard Champlain, Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription au rôle : 2007-08-28

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain	Caractéristiques du bâtiment principal
Mesure frontale : 15,22 m	Nombre d'étages : 2
Superficie : 622,70 m ²	Année de construction : 1997
	Aire d'étages : 148,4 m ²
	Genre de construction : À étages entiers
	Lien physique : Détaché
	Nombre de logements : 1
	Nombre de locaux non résidentiels : 1
	Nombre de chambres locatives : 3

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché : 2010-07-01
Valeur du terrain : 62 300 \$
Valeur du bâtiment : 249 700 \$
Valeur de l'immeuble : 312 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : 245 400 \$

5. Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation : Non résidentielle classe 4
Valeur imposable de l'immeuble : 312 000 \$ Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : 2525, rue de la Citadelle Ouest
Arrondissement : Jacques-Cartier
Numéro de lot : 3450525
Numéro matricule : 6787-92-4288
Utilisation prédominante : Logement
Numéro d'unité de voisinage : 1004
Dossier n° : 12345678



Noms d'affichage



Renseignements sur
l'unité d'évaluation

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

Québec 

L'état d'avancement des...

7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle



- 6. Les règles 1 à 5 s'appliquent à tout support servant à la présentation publique des inscriptions au rôle.



Consultation au bureau du greffier



Consultation sur Internet

Application des mêmes règles

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

Québec 

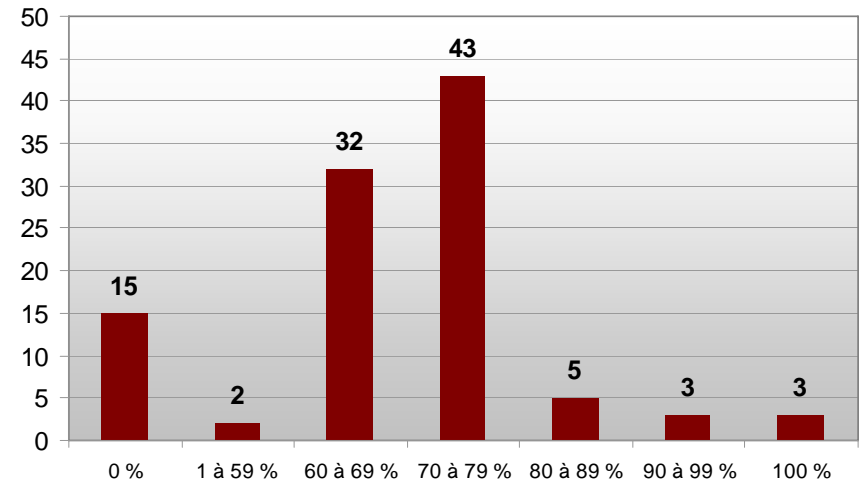
L'état d'avancement des...

7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle



- Des **113** municipalités observées, **88** (78 %) ont modifié leur présentation du rôle.
- Les principaux manquements sont :
 - l'absence de l'adresse postale du propriétaire;
 - le non-respect des titres prescrits;
 - l'ajout de renseignements autres que ceux prescrits.
- En accordant 20 % à chacune des règles de présentation (règles 1 à 5).

Nombre de municipalités selon le pourcentage de conformité de la présentation publique de leur rôle d'évaluation



Commentaires

- Résultats dans l'ensemble insatisfaisants étant donné le dépassement de l'échéancier.
- Importance de bien faire connaître les règles applicables.

Indicateur 7

3 %

Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec

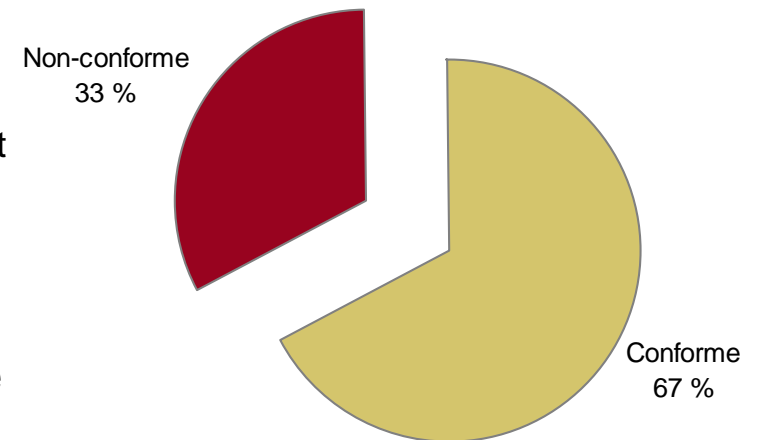
L'état d'avancement des...

8 – Clés d'accès aux inscriptions du rôle



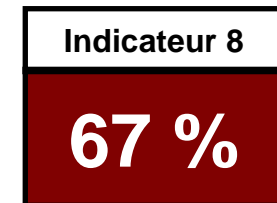
- Lorsque les inscriptions de toute unité d'évaluation sont présentées publiquement, elles sont accessibles selon trois clés :
 - ↳ Le numéro matricule de l'unité d'évaluation
 - ↳ La désignation cadastrale de tout immeuble qui y est compris
 - ↳ L'adresse de tout immeuble qui y est compris
- Pour **68 %** des municipalités, l'accès aux inscriptions du rôle d'évaluation est conforme aux exigences réglementaires.

Proportion des municipalités dont l'accès aux inscriptions du rôle est conforme



Commentaires

- Règles déjà existantes et concrétisées dans la nouvelle réglementation.
- Résultats insatisfaisants eu égard aux circonstances.



Affaires municipales,
Régions et Occupation
du territoire

Québec

L'état d'avancement de l'implantation

Sommaire des résultats des indicateurs pour 2012



Nom de l'indicateur

1 - Formation académique
2 - Formation de transition
3 - Dossier de propriété
4 - Description des unités de voisinage
5 - Système d'information géographique
6 - Transmission en XML
7 - Règles applicables à la présentation publique du rôle
8 - Clés d'accès aux inscriptions du rôle

Résultat 2012

24 %
32 %
8 %
26 %
2 %
39 %
3 %
67 %

Commentaires

- Donne une image réaliste, représentative des faits
- Des efforts seront requis, surtout pour les indicateurs numéros 6 et 7.



Les suites du suivi 2012... ... pour le MAMROT

- Optimisation des transmissions XML (rôle, sommaire et médiane) :
 - modification des attributs de certains renseignements prescrits;
 - prescription de nouveaux renseignements;
 - assouplissement des gabarits XSD;
 - clarification des consignes au MEFQ et sur le site Web du MAMROT.
- Présentation publique du rôle d'évaluation :
 - sensibilisation des municipalités à l'importance de respecter les règles applicables;
 - envoi d'une lettre aux greffiers municipaux concernés;
 - production d'un guide explicatif sur le rôle d'évaluation destiné aux citoyens.
- Analyse des résultats par le Comité consultatif sur l'implantation de la modernisation.



Les suites du suivi 2012... **... pour les évaluateurs et les municipalités**

- Planifier l'implantation de la modernisation, si ce n'est déjà fait.
- Maîtriser davantage les consignes du MEFQ et du site Web.
- Se familiariser avec le format de transmission XML.
- Appliquer les gabarits XSD aux fichiers avant de les transmettre à quiconque.
- Échanger avec l'évaluateur, échanger avec la municipalité.

Et ce n'est qu'un début!



- « Ce que l'on mesure a tendance à s'améliorer ». *(un sage)*
- Les échéances réglementaires sont là pour demeurer.
- La modernisation fait partie des changements à intégrer aux opérations de toute organisation concernée.
- Plusieurs réalisations positives sont déjà observées.

Bonne modernisation!

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

Québec 