

# Une nouvelle ère s'amorce : soyons prêts!

Nicolas Bouchard É.A., coordonnateur de l'évaluation foncière

Direction générale de la fiscalité et de l'évaluation foncière

Congrès de l'Association des évaluateurs municipaux du Québec  
Lévis, le 31 mai 2014



*Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire*

Québec 

## Contenu de la présentation

---



- 1** Le MAMOT et l'évaluation foncière : son rôle et sa structure organisationnelle
- 2** Les principales activités de la DGFEF en matière d'évaluation foncière
- 3** L'après modernisation : un aperçu probable des dix prochaines années

# 1 Le MAMOT et l'évaluation foncière

## Le système québécois d'évaluation foncière



Un système décentralisé où chacun des intervenants agit en partenariat

Gouvernement du Québec	OMRE	Municipalités locales
<p><b><u>MAMOT</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Révision des lois, des règlements et des documents normatifs;</li><li>- Soutien des services municipaux;</li><li>- Examen des résultats et interventions préventives.</li></ul>	<p>(85 MRC et 95 municipalités)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Choix des moyens financiers et opérationnels;</li><li>- Confection et tenue à jour des rôles d'évaluation;</li><li>- Justification du contenu du rôle d'évaluation.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Production et envoi des avis d'évaluation;</li><li>- Choix fiscaux pertinents et équitables;</li><li>- Production et envoi des comptes de taxes.</li></ul>
<p><b><u>Ministère de la Justice</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Entend et statue sur les recours exercés par les contribuables (TAQ).</li></ul>		<p><b>Commissions scolaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Production et envoi des comptes de taxes.</li></ul>

Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire

Québec 

# 1 Le MAMOT et l'évaluation foncière

## Sa structure organisationnelle



Avant le 12 septembre 2013

**Sous-ministériat aux politiques**

Direction générale  
des politiques

Direction générale  
de l'urbanisme et de  
l'aménagement du territoire

Direction  
des affaires métropolitaines

Direction générale  
de la fiscalité

Direction  
de l'évaluation foncière



Depuis le 12 septembre 2013

**Sous-ministériat aux politiques**

Direction générale  
des politiques

Direction générale  
de l'urbanisme et de  
l'aménagement du territoire

Direction  
des affaires métropolitaines

**Direction générale  
de la fiscalité et de l'évaluation foncière**

*Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire*

Québec 

# 1 Le MAMOT et l'évaluation foncière

La DGFEF est ses effectifs



## Direction générale de la fiscalité et de l'évaluation foncière

**Bernard Guay**

Directeur général

**André G. Bernier**

Directeur général adjoint

### Service de l'évaluation foncière

**Nicolas Bouchard, É.A.**

Coordonnateur de l'évaluation foncière

- 1 agent de secrétariat
- 4 techniciens en évaluation foncière
- 5 professionnels

### Équipe fiscalité et finances

- 1 agent de secrétariat
- 1 technicien en administration
- 11 professionnels

*Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire*

Québec 

## 2 Les principales activités de la DGFEF en matière d'évaluation foncière

---



### La modernisation de l'évaluation foncière

- Groupe de soutien à l'implantation de la modernisation
  - Mandat consistant à faciliter l'implantation de la modernisation en soutenant les organisations municipales et leurs mandataires;
  - Guichet unique pour toute question relative à la modernisation;  
[soutien.modernisation@mamrot.gouv.qc.ca](mailto:soutien.modernisation@mamrot.gouv.qc.ca)
  - Deux personnes ressources attitrées exclusivement à ces fonctions :

Serge  
Paquin

Marie-Claude  
Guay

*Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire*

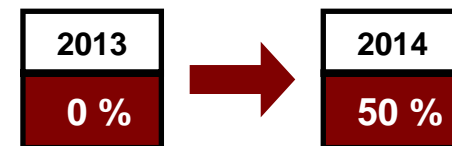
Québec 

## 2 Les principales activités de la DGFEF en matière d'évaluation foncière



### La modernisation de l'évaluation foncière (suite)

- Suivi annuel de l'état d'avancement de la modernisation
  - Élaboration du portrait 2014 en cours;
  - À ce jour, importante amélioration de l'indicateur n° 7 relatif à la présentation publique des renseignements inscrits au rôle d'évaluation.



50 % des rôles examinés ont un résultat > à 95 %

\*Résultat préliminaire

- Comité consultatif et sous-comités
  - 7<sup>e</sup> réunion du Comité consultatif sur l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière tenue le 10 avril 2014;
  - Mise sur pied de deux sous-comités :
    - Sous-comité technique sur l'adaptation des pratiques d'évaluation foncière à la modernisation réglementaire;
    - Sous-comité en matière de communication et de formation en évaluation foncière destinées aux élus et aux gestionnaires municipaux

**Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire**

**Québec** 

## 2 Les principales activités de la DGFEF en matière d'évaluation foncière

---



### Mise à jour et diffusion du Manuel d'évaluation foncière du Québec

- Ouvrage majeur de 2954 pages, tenu à jour périodiquement en fonction de l'évolution des pratiques d'évaluation foncière
- Diffusion de la 4<sup>e</sup> mise à jour depuis 2010 le 31 mars 2014
- Révision de certains concepts graphiques du Manuel :
  - Pour tout commentaire ou suggestion : [evaluation.fonciere@mamrot.gouv.qc.ca](mailto:evaluation.fonciere@mamrot.gouv.qc.ca)

Julie  
Laflamme

Justine  
Pouliot

*Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire*

Québec 



## 2 Les principales activités de la DGFEF en matière d'évaluation foncière

---



### Analyse et approbation des proportions médianes

- Établissement de la proportion médiane par l'évaluateur conformément aux règles édictées
- Approbation des proportions médianes par le ministre
- Envoi d'une lettre d'approbation à toutes les municipalités locales

Nathalie  
Bourassa

Geneviève  
Émond

*Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire*

Québec 

## 2 Les principales activités de la DGFEF en matière d'évaluation foncière

---



### Collecte et validation des sommaires et des rôles d'évaluation

- Collecte et validation de :
  - 1142 rôles d'évaluation foncière;
  - 1196 sommaires de rôle d'évaluation.
- Travaux répartis entre août et décembre annuellement
- Transmission électronique des renseignements par le PGAMR

Mathieu  
Lelièvre

Richard  
Bilodeau

*Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire*

Québec 

## 2 Les principales activités de la DGFEF en matière d'évaluation foncière

---



### Mandats ponctuels sur diverses problématiques

- Bonification des pratiques actuelles relatives à la désuétude externe de marché
- Révision du traitement des infractions à la Loi sur la fiscalité municipale
- Demandes de modification de la durée de certains cycles triennaux pour mieux répartir la charge de travail
- Révision de la forme et du contenu minimal des divers documents relatifs à la fiscalité municipale
- Élaboration d'un guide méthodologique pour la réalisation d'une étude relative à l'impact des éoliennes sur la valeur foncière des propriétés
- ...

Marc-André  
Comeau

Patricia  
Beauregard

Toute l'équipe

**Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire**

**Québec** 

### **3 L'après modernisation : un aperçu probable des dix prochaines années**

---



#### **Révision des indicateurs de performance**

- Tenir compte des réalités actuelles
- Davantage de données accessibles compte tenu de la modernisation de l'évaluation foncière

#### **Vérification de la conformité réglementaire**

- Exécutée à distance, cette vérification permettrait d'assurer le respect des dispositions réglementaires
- Agir en complémentarité avec l'inspection professionnelle de l'OEAQ

### **3 L'après modernisation : un aperçu probable des dix prochaines années**

---



#### **Faciliter l'accès au dossier de propriété par le propriétaire**

- Favoriser la transparence de l'évaluation foncière
- Considérer l'informatisation des renseignements d'évaluation foncière et les technologies de l'information contemporaines

#### **Actualisation des barèmes de coûts unitaires**

- Considérer l'évolution des exigences, des matériaux et des techniques de construction depuis 1997
- Affermir la crédibilité des évaluations résultant de l'utilisation de la méthode du coût

## En conclusion...

---



- DGFEF : un nouveau nom, la même équipe dynamique
- Éclairage sur nous et sur ce que l'on fait
- Aperçu de quelques projets à venir pour les prochaines années en matière d'évaluation foncière

***La modernisation n'est pas une fin en soi, c'est le début d'une nouvelle ère!***

**Bon congrès!**

Affaires municipales  
et Occupation  
du territoire

Québec 