

Les rôles d'évaluation foncière et l'évaluation de votre propriété



Le Service d'évaluation de la MRC d'Arthabaska détermine et tient à jour les rôles d'évaluation de 20 municipalités présentes sur le territoire.

Chacun d'entre eux est déposé à tous les trois ans, d'où le terme « rôle triennal ». Bien que la municipalité soit propriétaire du rôle de sa localité, c'est la MRC d'Arthabaska qui en a la garde et la responsabilité.

En vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, la MRC d'Arthabaska, de par son Service d'évaluation, doit procéder à la mise à jour desdits rôles d'évaluation foncière dont elle a la responsabilité. Le tout est effectué dans le respect des règlements et normes adoptés par le gouvernement du Québec.

Les valeurs qui sont inscrites au rôle triennal tiennent compte du marché immobilier au 1^{er} juillet de l'année précédant son entrée en vigueur. Elles servent de base au calcul des taxes foncières. C'est l'adoption de chaque budget municipal qui rend public les mesures fiscales et les taux de taxation appliqués aux évaluations.





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

Il s'agit de l'inventaire de tous les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité. Il indique la valeur de chaque propriété sur la base de sa **valeur réelle**, à une date précise.

La valeur réelle ou marchande

La valeur réelle ou marchande d'une propriété est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Autrement dit, il s'agit du prix le plus probable que pourrait payer un acheteur pour une propriété lors d'une vente de gré à gré. Cette valeur, inscrite au rôle d'évaluation, sert de base pour le calcul des taxes municipales et scolaires.

Comment s'effectue l'analyse?

Pour déterminer la valeur réelle d'un immeuble, le Service de l'évaluation se base sur les caractéristiques des propriétés relevées lors des visites effectuées par les techniciens et inspecteurs. Des analyses précises sont ensuite effectuées en fonction du marché permettant de conduire à de nouveaux rôles d'évaluation foncière.

Les valeurs sont mises à jour en fonction d'études de marché variées, à partir de transactions immobilières, ainsi que plusieurs facteurs diversifiés, comme la localisation et le secteur, l'état et la qualité de construction des bâtiments, la superficie, le zonage, la proximité des services, etc.



Il existe trois méthodes d'évaluation reconnues, soit la méthode du coût, la méthode de comparaison et la méthode du revenu.

La **méthode du coût** est basée sur ce qu'il en coûterait aujourd'hui pour construire une propriété similaire en tenant compte de l'âge de la construction.

La **méthode de comparaison** consiste à comparer les ventes d'immeubles semblables dans un même voisinage tout en les ajustant pour considérer les points de divergences.

Quant à la **méthode du revenu**, elle est utilisée pour les propriétés générant des loyers ou dans lesquelles se tiennent des activités économiques. La valeur est alors déterminée en convertissant les revenus attribués à l'immeuble en capital immobilier.

Effectuer une demande de révision

Toute personne qui désire contester l'exactitude de son rôle triennal peut déposer une demande de révision lors de la **première année du rôle triennal** (au plus tard le 30 avril) ou lors de **modifications au rôle** (dans les 60 jours suivant la date d'envoi de l'avis de modification du rôle) auprès de la MRC d'Arthabaska, située au 150, rue Notre-Dame Ouest, à Victoriaville.

À noter que la demande doit s'appuyer sur des motifs valables, être effectuée sur le formulaire prescrit (**disponible en ligne au www.mrc-arthabaska.qc.ca ou auprès de votre municipalité**) et être accompagnée de la somme d'argent applicable.





Plus d'information

Il est possible d'obtenir davantage de renseignements sur l'évaluation d'une propriété en contactant le Service de l'évaluation de la MRC d'Arthabaska.

MRC d'Arthabaska

150, rue Notre-Dame Ouest
Victoriaville (Québec) G6P 1R9

819 752-2444

evaluation@mrc-arthabaska.qc.ca

VICTORIAVILLE
et sa région

www.mrc-arthabaska.qc.ca

