

Portrait 2012 de l'état d'avancement de la modernisation

Telle qu'annoncée dans le *DEFexpress*, il a été retenu de dresser un portrait annuel de l'état d'avancement de la modernisation réglementaire instaurée en 2010. Ce portrait sert à mesurer et à faire connaître la progression de cette modernisation ainsi qu'à en assurer un suivi adéquat d'ici à l'échéance réglementaire, fixée à 2016, 2017 ou 2018, selon la première année de chaque rôle triennal d'évaluation.

À cet effet, huit indicateurs ont été déterminés et seront mesurés en date du 1^{er} avril de chaque année. Pour favoriser le succès de cette opération, nous sollicitons la participation des évaluateurs municipaux, des institutions d'enseignement collégial offrant des programmes en évaluation foncière ainsi que de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ). D'ailleurs, nous profitons de l'occasion pour les remercier de leur grande collaboration à la collecte de données pour l'année 2012.

Selon chacun des indicateurs, sommairement présentés ci-dessous, l'état d'avancement de la modernisation réglementaire, au 1^{er} avril 2012, est la suivante :

Indicateur 1 – La formation de base

- Au Québec, cinq institutions d'enseignement de niveau collégial offrent un programme de formation technique en évaluation foncière. Au total, 35 cours offerts par l'ensemble de ces institutions traitent majoritairement d'évaluation foncière municipale.
- De ce nombre, huit cours (24 %) ont été adaptés aux nouvelles dispositions réglementaires et normatives instaurées en 2010.

Indicateur 1
24 %

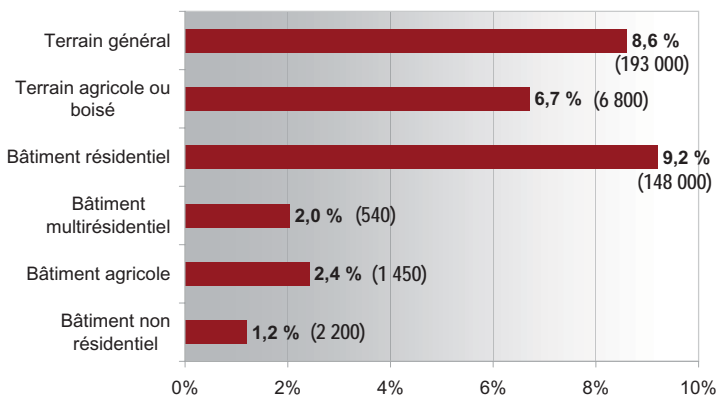
Indicateur 2 – La formation de transition

- La formation de transition considérée par cet indicateur est celle qui s'adresse aux personnes qui œuvrent déjà en évaluation foncière municipale et qui ont suivi au moins un cours du programme de formation de transition sur la modernisation, développé et diffusé par l'OEAQ, en collaboration avec le MAMROT et l'Association des évaluateurs municipaux du Québec.
- Au 1^{er} avril 2012, deux modules (sur les cinq prévus) avaient été offerts. Le module 1 a accueilli 266 personnes (8 représentations) et le module 2, 219 personnes (7 représentations).
- Pour l'ensemble des cours donnés, 449 personnes en ont suivi au moins un, soit 32 % des 1 423 personnes (dénombrées en 2010) qui œuvrent en évaluation foncière municipale au Québec.

Indicateur 2
32 %

Indicateur 3 – Les dossiers de propriété

Proportion des immeubles dont la description respecte les prescriptions de la modernisation



- La modernisation nécessite de modifier la description contenue dans les dossiers de propriété des immeubles évalués, maintenant répartis en six types : le terrain général, le terrain agricole ou boisé ainsi que le bâtiment résidentiel, multirésidentiel, agricole ou non résidentiel.
- Au 1^{er} avril 2012, les descriptions contenues dans les dossiers de propriété respectent les nouvelles prescriptions réglementaires pour :
 - 8,6 % des terrains généraux (193 000 terrains);
 - 9,2 % des bâtiments résidentiels (148 000 bâtiments);
 - 1,3 % des bâtiments non résidentiels (2 200 bâtiments).
- Dans l'ensemble, 8 % des immeubles portés aux rôles sont décrits conformément aux nouvelles dispositions réglementaires et normatives. Dans ce décompte, il faut noter que le terrain et les bâtiments d'une unité d'évaluation comptent pour deux immeubles.

Indicateur 3
8 %

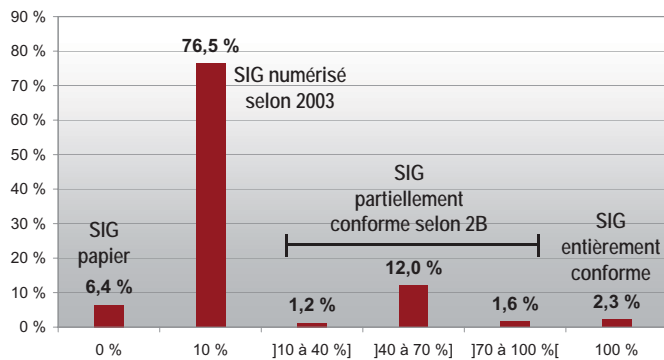
Indicateur 4 – La description des unités de voisinage

- La description des unités de voisinage constitue une nouvelle obligation réglementaire instaurée par la modernisation de 2010; celle-ci était facultative auparavant.
- Actuellement, 20 700 unités de voisinage sont décrites selon les nouvelles prescriptions, soit 27 % du nombre total d'unités de voisinage au Québec.

Indicateur 4
27 %

Indicateur 5 – Le système d'information géographique (SIG)

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

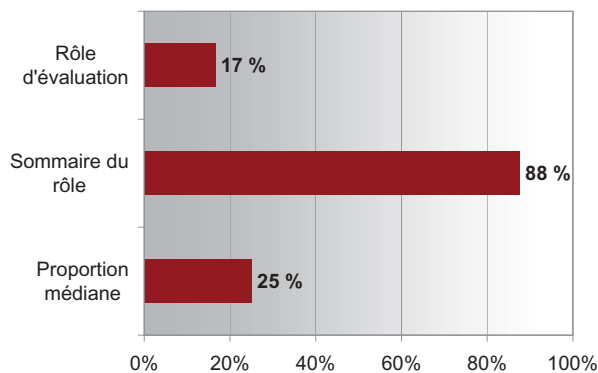


- L'adaptation du système d'information géographique existant (auparavant la matrice graphique) aux règles instaurées par la modernisation [partie 2B du Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ)] est mesurée selon divers critères. Ainsi, au 1^{er} avril 2012 :
 - 15 % des unités d'évaluation respectent partiellement les règles modernisées sur le SIG;
 - 76 % des unités d'évaluation se trouvent dans un SIG numérisé, mais selon la structure proposée en 2003;
 - 6 % des unités d'évaluation ne sont pas en format numérisé (format papier).
- 59 100 unités d'évaluation, soit 2 % du total québécois sont entièrement conformes aux règles modernisées sur le SIG.

Indicateur 5
2 %

Indicateur 6 – La transmission des fichiers en XML

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



- À compter de 2012, le format XML est universellement prescrit pour transmettre, à quiconque y a droit en vertu de la Loi, les renseignements du rôle d'évaluation, du sommaire du rôle, de la proportion médiane et des certificats de tenue à jour.
- Pour l'exercice financier 2012, le pourcentage de fichiers XML reçus au Ministère et entièrement conformes dès la première validation a été de :
 - 17 % pour les fichiers du rôle d'évaluation;
 - 88 % pour les fichiers du sommaire du rôle;
 - 25 % pour les fichiers de la proportion médiane.
- Considérant un poids relatif de 50 % accordé au rôle d'évaluation et de 25 % à chacun des deux autres éléments, la transmission XML s'est avérée conforme aux règles dans une proportion de 39 % pour 2012.

Indicateur 6
39 %

Indicateur 7 – Règles applicables à la présentation publique du rôle

- Depuis l'exercice financier 2012, six règles s'appliquent à la présentation publique des inscriptions du rôle d'évaluation. L'examen de 227 rôles publiés sur le Web révèle que :
 - 74 % (169 sur 227) comportent une présentation « modernisée », respectant ainsi l'une de ces règles;
 - 15 % respectent au moins quatre des cinq autres règles. Les principaux manquements sont l'absence de l'adresse postale du propriétaire, le non-respect des titres prescrits et l'ajout de renseignements autres que ceux prescrits.
- Au total, seulement 2 % des rôles examinés comportent des inscriptions entièrement conformes à l'ensemble des règles prescrites par la modernisation.

Indicateur 7
2 %

Indicateur 8 – Clés d'accès aux inscriptions du rôle

- La réglementation modernisée prescrit que, lorsque les inscriptions de toute unité d'évaluation sont présentées publiquement, elles ne doivent être accessibles que par trois clés uniquement : le numéro matricule, la désignation cadastrale et l'adresse de l'immeuble.
- L'examen de 227 rôles publiés sur le Web révèle que 32 % (72 sur 227) comportent d'autres clés d'accès que celles prescrites;
- Au total, pour 57 % des rôles examinés, l'accès aux inscriptions du rôle d'évaluation est conforme aux exigences réglementaires.

Indicateur 8
57 %

Les suites à donner au portrait 2012

À la lumière de ces résultats, et afin d'assurer le succès de l'implantation des nouvelles dispositions, le MAMROT entreprendra, si ce n'est déjà fait, les actions suivantes :

- optimiser les consignes sur les transmissions XML;
- sensibiliser des municipalités à l'importance de respecter les règles applicables en matière de présentation publique des inscriptions du rôle;
- produire un guide explicatif sur le rôle d'évaluation destiné aux citoyens.

Le succès de cette implantation dépend de la collaboration des municipalités et de leurs évaluateurs; il leur est donc fortement recommandé de :

- planifier l'implantation de la modernisation réglementaire;
- maîtriser davantage les consignes du MEFQ et du site Web;
- se familiariser avec le format de transmission XML et d'appliquer les gabarits XSD aux fichiers avant de les transmettre à quiconque;
- échanger, selon le cas avec l'évaluateur ou la municipalité, quant aux différentes avenues possibles pour réaliser la modernisation dans le respect des délais prescrits.