

## Présentation des principaux ajustements techniques qui seront apportés au MEFQ

Le 24 octobre dernier, le Comité consultatif sur l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière tenait sa deuxième réunion de l'année. Conformément au mandat confié lors de la réunion précédente au sous-comité technique, des recommandations ont été présentées pour solutionner différentes problématiques d'adaptation de pratiques de l'évaluation foncière à la modernisation qui avaient été soumises par certains praticiens ayant effectué des travaux de modernisation. De plus, la Direction générale de la fiscalité et de l'évaluation foncière faisait état des solutions aux problématiques soulevées lors d'un atelier relatif au système d'information géographique.

Le comité consultatif a donc retenu d'apporter certains ajustements techniques au Manuel d'évaluation foncière du Québec concernant l'ajout de quelques renseignements descriptifs, l'établissement et l'application de la classe ainsi que la révision de quelques normes et règles du système d'information géographique.

### Les ajustements techniques concernant l'ajout de renseignements descriptifs

1. Afin de considérer dans le calcul systématique de l'âge apparent le fait que de nombreuses fondations font l'objet de rénovations majeures, trois nouveaux renseignements descriptifs relatifs aux fondations seront ajoutés, soit le pourcentage de rénovation, l'année des rénovations et le pourcentage de ce qui est à refaire à court terme. Cette solution s'appliquera aux quatre catégories de bâtiments visées par le MEFQ (résidentiel, multirésidentiel, agricole et non résidentiel), à l'exception du pourcentage de ce qui est à refaire à court terme pour le cas des bâtiments agricoles.
2. Pour éviter des augmentations brusques du coût de base d'un bâtiment résidentiel lors de la finition d'un sous-sol, la définition de l'aire finie du sous-sol sera modifiée. Ainsi, cette aire sera considérée comme telle lorsqu'une finition sera présente à au moins deux de ses composantes, soit au plancher et aux murs ou aux murs et au plafond.
3. Afin de lier la partie du coût de base applicable à l'aire finie du sous-sol quant aux modifications qu'on pourrait lui apporter, la conformité de ses finitions ne sera plus appréciée en fonction de celle des autres étages. Il s'agira plutôt de décrire la qualité de ses finitions ainsi que celle de ses finis de planchers afin de traiter distinctement ces finitions de celles des étages.

Les illustrations suivantes montrent les modifications qu'apportent ces changements aux renseignements prescrits relatifs aux bâtiments résidentiels. Il s'agit d'adapter ces renseignements aux autres catégories de bâtiments le cas échéant. Les illustrations et applications de calcul seront mises à jour sur le site [Web du MAMROT](#) prochainement.

#### Bloc \*15 - Fondations

Trois renseignements ajoutés

*15 FONDATIONS				
TYPES	FONDATIONS		RÉNOVATIONS	RCT
1 PILLIERS				
2 PILLIERS EXCAVÉS				
3 MURET				
4 RADIER	6	55	2006 60	25
5 SOLE	3	44	2007 40	
6 SOUS-SOL				
7 VIDE SANITAIRE	9	1		
9 AUCUN				

Pourcentage de ce qui est à refaire à court terme  
 Pourcentage de rénovation  
 Année de rénovation

#### Bloc \*34 - Finis de planchers

Deux renseignements ajoutés

*34 FINIS DE PLANCHERS						
MATÉRIEAUX	FINIS DE PLANCH. (ÉTAG. ET ATTIQUE)		RÉNOVATIONS		RCT	
	MAT.	%	TYPE	ANNEE	TYPE	%
1 DUR						
60 BOIS SAUF BOIS DUR	60	60				
62 BOIS DUR	35	40				
35 CÉRAMIQUE						
40 AUTRE MATÉRIAU DUR						
3 SOUPLE						
75 TAPIS						
77 VINYLE						
90 AUTRE MATÉRIAU SOUPLE						
99 AUCUN						

Qualité des finis de planchers du sous-sol  
 Absence de finis au plancher

#### Bloc \*33 - Finitions intérieures

Un renseignement modifié et un ajouté

*33 FINITIONS INTÉRIEURES				
MURS ET PLAFONDS (ÉTAGES ET ATTIQUE)	PLAFOND CATHÉDRALE		RÉNOVATIONS	RCT
FINITION				
MATÉRIEAUX	MAT.	%	ANNEE	%
63 BOIS MOU	93	100		50
64 CONTREPLAQUÉ PRÉFINI				
65 FIBRE				
93 PANNEAUX DE COUPE				
90 AUTRE MATÉRIAU				
99 AUCUN				

Qualité des finitions du sous-sol  
 Absence de finition au plafond

## Les ajustements techniques concernant l'établissement et l'application de la classe

- Lors de l'application du facteur de classe, il sera désormais autorisé de déterminer ce facteur en fonction du pointage généré par la détermination systématique de la classe (de 0 à 200) au lieu de celle attribuée, laquelle correspond à un chiffre allant de 1 à 9. Cette façon de faire permettra notamment d'atténuer considérablement les effets de seuil indésirables entre deux classes lorsque survient un événement ayant pour effet de modifier la classe d'un bâtiment. Cette solution s'appliquera aux trois catégories de bâtiments visées par la détermination systématique de la classe (résidentiel, multirésidentiel et non résidentiel).
- Lors de la détermination systématique de la classe des bâtiments résidentiels, le coût de base des finis intérieurs a un poids relatif trop important par rapport à celui des autres composantes en raison de l'inclusion du coût du bâti des cloisons, et ce, malgré le fait que ce bâti soit peu représentatif de la qualité et de la complexité des finitions intérieures. Pour résoudre ce problème, le coût du bâti des cloisons sera désormais calculé au bloc \*21 – Charpente (au lieu du bloc \*33 – Finitions intérieures). Ce faisant, il ne sera plus considéré dans la détermination systématique de la classe des bâtiments résidentiels. Cette solution vise également l'établissement systématique de l'âge apparent de ce type de bâtiments.

## Les ajustements techniques particuliers au système d'information géographique

1. Afin de favoriser la similarité des données du SIG avec celles du rôle ou de sa tenue à jour, les versions publiques du SIG, du rôle d'évaluation ou de sa tenue à jour devront correspondre entre elles dans un délai maximal de 30 jours. Ce délai ne vise pas les versions de travail au sein des organisations.
2. Dans le but d'alléger la gestion des données du SIG et sa consultation, les grilles de divisions et de sections ne seront plus requises. En conséquence, la structure des données prescrites sera réduite de 33 couches à 31. Toutefois, ces grilles demeureront obligatoires lors de la diffusion sur papier, laquelle n'est pas obligatoire.
3. Étant donné que l'utilisation du datum NAD83 SCRS peut entraîner le changement de nombreux numéros matricules, une zone tampon de 1 m de rayon, sans tenir compte des décimales, sera tolérée autour du centroïde visuel (exemple : 2436 par rapport à 2537, le centroïde 2436 serait conservé). Il faudra toutefois déplacer le centroïde pour le faire correspondre aux coordonnées du numéro matricule ainsi conservé. Pour convertir le NAD 83 d'origine à NAD 83 SCRS, il faudra utiliser le grid de SYREQ (NA83SCRS.GSB) produit par le ministère des Ressources naturelles (MRN) comme paramètres de transformation, lequel grid sera prescrit au MEFQ. Ce grid se trouve à l'intérieur du fichier contenant le logiciel à l'adresse suivante : <http://www.mrn.gouv.qc.ca/produits-services/syreq/syreq.jsp>.
4. Pour éviter le repositionnement de la majorité des données transmises par le MRN, le repositionnement des annotations sera limité à celles qui seront inversées (incluant les mesures d'arc et de rayon). C'est la règle de lisibilité qui devra dominer. De plus, l'ancrage des annotations aux renseignements géographiques qu'elles précisent pourra aussi se faire par la position bas-gauche.
5. Pour ne pas répéter inutilement de nombreuses données, la totalité des mesures de lignes de lot est requise pour les lots irréguliers seulement. Quant aux éléments graphiques, ils peuvent être rattachés à plusieurs lots en utilisant les séquences puisque le numéro de lot est un renseignement multiple (voir MEFQ page 2B-144). Le ou les lots peuvent ensuite être reliés à leur numéro matricule au moyen des clés de validation et de celles de liaison (voir MEFQ page 2B-41).
6. Considérant qu'une unité de voisinage est un regroupement du plus grand ensemble possible d'unités d'évaluation contiguës ayant sensiblement les mêmes caractéristiques, pouvant également en contenir d'autres qui s'écartent exceptionnellement de ces caractéristiques, il sera précisé au MEFQ qu'une unité d'évaluation ne peut être traversée par une limite d'unité de voisinage. Les limites des unités de voisinage doivent se superposer à celles des unités d'évaluation ou sur l'hydrographie, traverser ou suivre des voies publiques, etc., pour relier toutes les unités d'évaluation faisant partie de la même unité de voisinage. De plus, le code à 4 caractères alphanumériques demeure le seul identifiant possible de l'unité de voisinage.
7. Pour éviter des travaux lors des mises à jour, l'alignement topologique des couches doit se faire en fonction des limites de lot pour qu'il n'y ait pas de disparité entre les couches. À cet effet, la distance entre les sommets doit respecter les règles d'alignement topologique et, lorsque c'est le cas, peut être inférieure au minimum de 5 cm prévu par le MEFQ. Il faut rappeler également que toute mise à jour de couche est entièrement sous la responsabilité de l'évaluateur, même lorsque cette tâche a été déléguée à un autre service de l'organisme municipal responsable en matière d'évaluation. Dans cette éventualité, il incombe à l'évaluateur de s'assurer du respect du MEFQ.
8. Étant donné qu'une seule décimale est un niveau de précision insuffisant pour exprimer une superficie en hectares, le MEFQ sera modifié pour que trois décimales soient dorénavant utilisées.
9. Afin d'illustrer efficacement les très grands territoires, le domaine autorisé des renseignements prescrits sera modifié pour permettre l'utilisation de l'échelle de représentation 1 : 50 000.

Par ailleurs, plusieurs préoccupations ont été soumises à la DGFEF et ont permis de produire neuf questions et réponses qui ont été ajoutées à la foire aux questions apparaissant sur le site [Web du MAMROT](#). Tout intervenant en matière de modernisation de SIG devrait prendre connaissance de ces préoccupations.

### @ Nous joindre

Pour toute question relative au présent bulletin d'information, veuillez vous adresser à l'adresse suivante : [Soutien.Modernisation@mamrot.gouv.qc.ca](mailto:Soutien.Modernisation@mamrot.gouv.qc.ca).