

À l'agenda de la DGFEF

Sous-comité technique sur l'adaptation des pratiques d'évaluation foncière à la modernisation réglementaire (4^e réunion)

Québec

Hiver 2014

Comité consultatif sur l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière (7^e réunion)

Québec

10 avril 2014

Publication des prochaines éditions du MEFQ

Soucieuse d'offrir un plus long délai aux praticiens de l'évaluation foncière pour prendre connaissance des changements apportés dans la nouvelle édition du MEFQ et les appliquer au moment de la confection du prochain rôle d'évaluation, la Direction générale de la fiscalité et de l'évaluation foncière prend les moyens pour que, dorénavant, les mises à jour du MEFQ soient publiées plusieurs mois avant la date de dépôt des rôles d'évaluation.

Ainsi, l'édition 2014, qui sera la cinquième mise à jour de cet important ouvrage de référence, sera publiée d'ici le 31 mars 2014. Comme les précédentes, celle-ci sera accessible en ligne sur le site Web des [Publications du Québec](#).

Surveillez les prochaines éditions du **E.F. express** pour connaître tous les détails de cette prochaine mise à jour. On y retrouvera notamment un sommaire des ajouts et des modifications que contiendra l'édition 2014 du MEFQ.

Modification des droits afférents aux recours instruits devant le TAQ

Le 4 septembre 2013, le gouvernement du Québec a décrété de nouveaux tarifs afférents aux recours instruits devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ), notamment ceux portant sur le rôle d'évaluation foncière (G.O.Q. 18 septembre 2013, partie 2, p. 4061). Établis en fonction de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de l'unité d'évaluation faisant l'objet du recours, ces droits exigibles depuis le 17 décembre 2013 sont reproduits au tableau suivant :

Droits exigibles au dépôt d'une requête portant sur le rôle d'évaluation foncière

Droits exigibles	Intervalle de valeur au rôle		
75 \$	- \$	à	500 000 \$
300 \$	500 000 \$	à	2 000 000 \$
500 \$	2 000 000 \$	à	5 000 000 \$
1 000 \$	5 000 000 \$	et plus	

Il importe de rappeler qu'en vertu de l'article 263.2 de la Loi sur la fiscalité municipale, tout organisme municipal responsable de l'évaluation peut adopter un règlement pour rendre obligatoire le versement d'une somme en même temps que le dépôt d'une demande de révision. Cependant, la somme à verser pour une unité d'évaluation **ne peut dépasser celle exigée lors du dépôt d'une requête devant le TAQ.**

Jurisprudence récente relativement aux services de garde en milieu familial

Le TAQ a récemment été saisi de recours relatifs à l'inscription d'un code d'immeuble non résidentiel (code INR) à des unités d'évaluation considérant la présence d'un service de garde en milieu familial. Selon plusieurs décisions rendues sur le même sujet et parues le 13 décembre 2013, le Tribunal considère que l'exercice d'un service de garde en milieu familial dans un immeuble résidentiel ne fait aucunement perdre son statut d'immeuble résidentiel à l'unité d'évaluation. En conséquence, cette situation ne justifie pas l'inscription d'une classe non résidentielle. Tout évaluateur est donc invité à faire une lecture attentive de ces décisions et de prendre les dispositions appropriées, le cas échéant [Voir à ce sujet les décisions SAI-M-200156-1206, SAI-M-200158-1206, SAI-M-200226-1206, SAI-M-200228-1206, SAI-M-200926-1207, SAI-M-201174-207].



Formation de transition sur la modernisation

Un programme de formation est disponible pour appuyer l'implantation de la modernisation. Développé et diffusé sous la responsabilité de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), en collaboration avec le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire et l'Association des évaluateurs municipaux du Québec, ce programme est accessible à toute personne qui œuvre déjà dans le domaine de l'évaluation municipale. Comportant cinq modules, il est prévu que sa diffusion soit récurrente d'ici 2016.

Pour la description des cours, les dates confirmées des prochaines séances et les modalités d'inscription, consulter le [site Web de l'OEAQ](#)



Superficie servant à déterminer la valeur imposable des assiettes de voies ferrées

La Loi sur la fiscalité municipale (article 48) précise que la valeur imposable d'un terrain formant l'assiette de la voie ferrée d'une entreprise de chemin de fer est établie en multipliant sa superficie par un taux moyen, lequel est obtenu en divisant la valeur totale des autres terrains inscrits au rôle au moment de son dépôt par la superficie totale du territoire de cette municipalité.

Sanctionnée le 6 décembre 2013, la Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal (2013, chapitre 30) précise la superficie de la municipalité dont il est question. En effet, par les dispositions de l'article 5 de cette loi, il s'agira désormais de la superficie terrestre du territoire apparaissant au [Répertoire des municipalités](#) diffusé sur le site Web du MAMROT.

Par conséquent, les évaluateurs municipaux concernés par ce changement doivent modifier le rôle d'évaluation foncière et, le cas échéant, le rôle de la valeur locative pour refléter tout changement de valeur d'un terrain constituant une telle assiette et qui découle de cet amendement. En raison des dispositions de l'article 12 de cette loi, cette modification est réputée être faite en vertu de l'article 174 ou 174.2 de la Loi sur la fiscalité municipale et elle prend effet à compter :

- 1° du 1^{er} janvier 2014, dans le cas d'une modification faite au plus tard le 31 décembre 2015;
- 2° dans le cas contraire, du premier jour de l'exercice financier qui précède celui au cours duquel elle est faite.

Toutefois, le *Manuel d'évaluation foncière du Québec* ne dispose actuellement d'aucun code correspondant au motif d'une telle modification, lequel s'avère nécessaire pour l'émission d'un certificat de tenue à jour. À l'occasion de la prochaine mise à jour du *Manuel*, prévue en mars 2014, l'annexe 5D.1 comportera le code « 400 » dont la description sera libellée comme suit : « Modification réputée être faite en vertu de l'article 174 ». L'article et le numéro du paragraphe ou de l'alinéa correspondant à ce nouveau code seront respectivement « 174 » et « s.o. ».

Création de la Société québécoise des infrastructures

Le 30 octobre 2013, l'Assemblée nationale a adopté la Loi concernant la gouvernance des infrastructures publiques, constituant la Société québécoise des infrastructures et modifiant diverses dispositions législatives (2013, chapitre 23). Cette loi, qui a fait l'objet d'une refonte dans le *Recueil des lois et règlements du Québec*, s'intitule dorénavant Loi sur les infrastructures publiques (RLRQ, chapitre I-8.3). L'article 22 prévoit la fusion de la Société immobilière du Québec et d'Infrastructure Québec afin de constituer la Société québécoise des infrastructures (SQI) à compter du 13 novembre 2013.

Ce changement législatif implique notamment de remplacer le nom de propriétaire « Société immobilière du Québec » par celui de « Société

québécoise des infrastructures » dans les renseignements relatifs aux immeubles appartenant à cette organisation. Les évaluateurs municipaux recevront d'ailleurs prochainement une lettre de la SQI à ce sujet. Elle identifiera les unités d'évaluation concernées et distinguera les immeubles utilisés par les établissements du réseau de la santé et des services sociaux de ceux occupés par les ministères et organismes gouvernementaux.

Dans sa prochaine mise à jour, le *Manuel d'évaluation foncière du Québec* sera également adapté aux parties 4A (Répartitions fiscales) et 4C (Sommaire du rôle) pour tenir compte de ce changement.

Quoi de neuf sur le site Web du MAMROT?

Documents mis à jour ou ajoutés depuis le 11 décembre 2013 dans la section « Évaluation foncière » du site Web du MAMROT :

- [Ordre du jour de la 6^e réunion du Comité consultatif sur l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière](#) (11 déc. 2013)
- Foire aux questions sur la modernisation réglementaire des dossiers d'évaluation : [Système d'information géographique \(SIG\)](#). (17 déc. 2013)

@ Nous joindre

Pour formuler des commentaires ou des suggestions concernant ce cyberbulletin, nous vous invitons à utiliser l'adresse evaluation.fonciere@mamrot.gouv.qc.ca.