

Projets de règlement

Projet de règlement

Loi sur la fiscalité municipale
(L.R.Q., c. F-2.1)

Rôle d'évaluation foncière — Modifications

Avis est donné par les présentes, conformément aux articles 10 et 11 de la Loi sur les règlements (L.R.Q., c. R-18.1), que le Règlement modifiant le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, dont le texte apparaît ci-après, pourra être édicté par le gouvernement à l'expiration d'un délai de 45 jours à compter de la présente publication.

Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière afin de moderniser les règles qui régissent actuellement les dossiers d'évaluation foncière, notamment en éliminant l'obligation faite aux évaluateurs municipaux d'utiliser des formulaires universels pour la cueillette et l'établissement des renseignements d'évaluation.

Le projet de règlement prévoit également une période transitoire pour la mise en application des modifications apportées au règlement ou découlant de la mise à jour du Manuel d'évaluation foncière auquel il est fait référence. Ainsi, il sera possible de ne pas tenir compte de ces modifications pour tout rôle entrant en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2015. Toutefois, certaines règles de présentation et de transmission des renseignements relatifs aux rôles d'évaluation seront applicables à compter de l'exercice financier 2012 sans possibilité de retarder leur mise en application.

Des renseignements additionnels peuvent être obtenus en s'adressant à M. Luc Sauvageau, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, 5^e étage, Aile Tour, Québec, G1R 4J3 (téléphone : 418 691-2044; télécopieur : 418 643-3204).

Toute personne intéressée ayant des commentaires à formuler au sujet de ce projet de règlement est priée de les faire parvenir par écrit, avant l'expiration du délai de 45 jours, au ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, 4^e étage, Québec, G1R 4J3.

*Le ministre des Affaires municipales,
des Régions et de l'Occupation du territoire,*
LAURENT LESSARD

Règlement modifiant le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière*

Loi sur la fiscalité municipale
(L.R.Q., c. F-2.1, a. 263, par. 1^o et 2^o et a. 263.1)

1. L'article 2 du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière est remplacé par le suivant :

« **2.** Tout renvoi au Manuel signifie que l'évaluateur doit se conformer aux consignes qui y sont énoncées. ».

2. Les sections II à IV de ce règlement sont remplacées par les suivantes :

« SECTION II RENSEIGNEMENTS SERVANT À LA CONFECTION ET À LA TENUE À JOUR DU RÔLE

3. L'évaluateur tient à jour un fichier des mutations relatives aux immeubles qu'il doit évaluer.

À cette fin, il recueille et note les renseignements prévus à la partie 2A du Manuel quant à tout transfert de la propriété d'un tel immeuble.

Il peut éliminer du fichier tout renseignement dont il n'a plus besoin. Toutefois, il ne peut éliminer un renseignement relatif à une vente que si celle-ci remonte à plus de quatre ans.

4. L'évaluateur tient à jour, pour chaque unité d'évaluation, un dossier de propriété formé de renseignements administratifs, de renseignements descriptifs et de résultats d'évaluation concernant cette unité.

À cette fin, il recueille, note et établit les renseignements prévus à la partie 2C du Manuel.

Sous réserve de l'article 12.2, l'obligation prévue au premier alinéa n'a pas pour effet de forcer l'évaluateur à s'assurer de l'exactitude des renseignements descriptifs

* Les dernières modifications au Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, édicté par l'arrêté du ministre des Affaires municipales du 1^{er} septembre 1994 (1994, G.O. 2, 5702), ont été apportées par le règlement édicté par l'arrêté de la ministre des Affaires municipales et de la Métropole du 14 juin 2000 (2000, G.O. 2, 4416). Pour les modifications antérieures, voir le « Tableau des modifications et Index sommaire », Éditeur officiel du Québec, 2009, à jour au 1^{er} avril 2010.

en sa possession qui concernent l'unité d'évaluation à une fréquence plus courte que celle prévue à l'article 36.1 de la Loi. Toutefois, l'évaluateur doit s'assurer de l'exactitude de ces renseignements chaque fois qu'il est tenu, en vertu de l'article 175 de la Loi, de modifier les inscriptions au rôle qui concernent l'unité.

5. L'évaluateur tient à jour, à des fins d'analyse et de comparaison dans le processus d'évaluation, un fichier des unités de voisinage où chacune d'elles est décrite au moyen des renseignements prévus à la partie 2D du Manuel.

Une unité de voisinage comprend des unités d'évaluation qui sont proches les unes des autres, présentent des caractéristiques homogènes et se trouvent dans un environnement similaire.

6. L'évaluateur tient à jour le système d'information géographique prévu à la partie 2B du Manuel.

Ce système comporte une carte du territoire où se trouvent les immeubles à évaluer et sur laquelle l'évaluateur indique chaque unité d'évaluation, chaque unité de voisinage et le système d'immatriculation des unités d'évaluation.

Le numéro matricule donné à une unité d'évaluation conformément au système d'immatriculation doit permettre l'accès à tout renseignement recueilli, noté ou établi relativement à cette unité dans le cadre du processus de confection ou de tenue à jour du rôle.

SECTION III PROCESSUS D'ÉVALUATION

7. L'évaluateur détermine, conformément à la partie 3A du Manuel, tout taux de variation du marché nécessaire pour établir quels auraient été les prix, dans le cas des ventes contenues dans le fichier des mutations immobilières, si ces ventes avaient été conclues selon les conditions du marché au 1^{er} juillet de chaque année.

8. L'évaluateur évalue chaque unité d'évaluation en utilisant la méthode la plus pertinente ou les méthodes les plus pertinentes, compte tenu de la nature de l'unité et des conditions du marché qui existent à la date visée au premier alinéa de l'article 46 de la Loi. Il utilise notamment les méthodes applicables en vertu de la Loi et des parties 3C, 3D, et 3E du Manuel, y compris les rajustements que ces méthodes comportent.

Il note au dossier de propriété de l'unité, conformément au chapitre 8 de la partie 2C du Manuel, les résultats d'évaluation obtenus selon chaque méthode utilisée.

9. L'évaluateur établit la valeur de chaque unité d'évaluation en fonction des renseignements recueillis et des résultats obtenus à la suite de l'application de la méthode utilisée. S'il a utilisé plusieurs méthodes à l'égard de l'unité, il procède, conformément à la partie 3F du Manuel, à la conciliation des indications de la valeur obtenues à la suite de l'application de chacune.

Il note au dossier de propriété de l'unité, conformément au chapitre 8 de la partie 2C du Manuel, la valeur établie en application du premier alinéa.

SECTION IV CONFECTION, DÉPÔT ET SOMMAIRE DU RÔLE

10. L'évaluateur dresse le rôle au moyen des renseignements prévus à la partie 4B du Manuel.

11. L'évaluateur signe le rôle en remplissant et en signant, lui-même ou par l'intermédiaire de son représentant désigné conformément à l'article 21 de la Loi, la partie 1 de la déclaration dont le libellé est prévu à l'annexe II.

Il dépose le rôle en le transmettant, avec la déclaration dont la partie 1 est remplie et signée, au greffier de la municipalité locale.

Le greffier atteste le dépôt en remplissant et en signant la partie 2 de la déclaration.

12. L'évaluateur dresse, signe et joint au rôle un sommaire reflétant l'état de celui-ci à la date de son dépôt.

Il dresse et signe, en outre, un sommaire reflétant l'état du rôle à une date comprise dans la période qui commence le 15 août et se termine le 15 septembre précédant chacun des deuxième et troisième exercices financiers auxquels s'applique le rôle. Il transmet le sommaire, au cours de cette période, au greffier de la municipalité locale.

Le sommaire prévu au premier ou au deuxième alinéa doit contenir au moins les renseignements nécessaires pour que l'évaluateur puisse se conformer au quatrième alinéa.

Dans les 30 jours qui suivent celui où le sommaire prévu au premier ou au deuxième alinéa a été terminé, l'évaluateur transmet au ministre les renseignements prévus au formulaire figurant à la partie 4C du Manuel, lesquels sont établis au moyen des renseignements compris dans le sommaire. ».

Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 13, des suivants :

« **12.1.** Pour effectuer une équilibrage, au sens du troisième alinéa de l'article 46.1 de la Loi, l'évaluateur applique le processus prévu à la partie 3B du Manuel.

Il note au dossier de propriété de chaque unité, conformément au chapitre 8 de la partie 2C du Manuel, les résultats d'évaluation obtenus en application de ce processus.

12.2. Malgré le troisième alinéa de l'article 4, l'évaluateur doit, lorsqu'il effectue une équilibrage, vérifier l'exactitude des renseignements descriptifs en sa possession qui concernent les espaces locatifs, les conditions de location de ces espaces et les dépenses d'exploitation des immeubles où ces espaces sont situés.

À cette fin, il recueille et note les renseignements prévus à ce sujet aux chapitres 5 et 7 de la partie 2C du Manuel, selon le processus prévu à la partie 3B de celui-ci. ».

4. L'article 13 de ce règlement est modifié par la suppression, après le mot « équilibrage », de « , au sens du troisième alinéa de l'article 46.1 de la Loi, ».

5. L'article 14 de ce règlement est modifié par le remplacement, au troisième alinéa, du nombre « 14 » par « figurant à la partie 4C du Manuel ».

6. L'article 15 de ce règlement est modifié par le remplacement, au deuxième alinéa, du nombre « 14 » par « figurant à la partie 4C du Manuel ».

7. Les articles 18 et 19 de ce règlement sont abrogés.

8. La section VI de ce règlement est remplacée par les suivantes :

« SECTION V.1 TENUE À JOUR DU RÔLE

19.1. L'évaluateur dresse le certificat prévu au premier ou au troisième alinéa de l'article 176 de la Loi au moyen des renseignements prévus à la partie 5D du Manuel.

SECTION VI PRÉSENTATION ET TRANSMISSION DE RENSEIGNEMENTS

20. La présentation publique des inscriptions du rôle concernant une unité d'évaluation se fait selon la forme prévue à la partie 4B du Manuel.

Pendant l'application du rôle, ces inscriptions doivent être accessibles, lorsqu'elles sont présentées publiquement, en utilisant l'un ou l'autre des renseignements que sont le numéro matricule d'une unité d'évaluation, la désignation cadastrale et l'adresse de tout immeuble compris dans l'unité. Aucun autre renseignement ne doit donner cet accès.

21. Les renseignements visés aux articles 3 à 6, 10 à 12 et 19.1 sont transmis, à toute personne ayant le droit de les obtenir en vertu de la Loi, selon la forme prévue aux parties du Manuel mentionnées à ces articles. ».

9. L'annexe I de ce règlement est abrogée.

10. Aux fins de tout rôle entrant en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 2015, on peut, dans l'application du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière et du Manuel d'évaluation foncière du Québec, publié par Les Publications du Québec, ne pas tenir compte des modifications :

1° apportées au Règlement par le présent règlement;

2° découlant de toute mise à jour du Manuel effectuée après le (*indiquer ici la date précédant celle de l'entrée en vigueur du présent règlement*).

Toutefois, malgré le premier alinéa, la présentation et la transmission des renseignements visés aux articles 10 à 12 et 19.1 du Règlement, tel que modifié par le présent règlement, s'effectuent :

1° aux fins des exercices financiers de 2010 et 2011, conformément aux règles prévues au Règlement et au Manuel tels qu'ils se lisaient le (*indiquer ici la date précédant celle de l'entrée en vigueur du présent règlement*), compte tenu des adaptations nécessaires;

2° aux fins de tout exercice financier à compter de celui de 2012, conformément à la section VI du Règlement, tel que modifié par le présent règlement.

11. Le présent règlement entre en vigueur le quinzième jour qui suit la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

53695