

Que nous réserve l'après modernisation de l'évaluation foncière?

Congrès de l'Association des techniciens en évaluation foncière du Québec
Lac-Delage, le 13 novembre 2015

Nicolas Bouchard, É.A.

Coordonnateur de l'évaluation foncière

Direction générale de la fiscalité et de l'évaluation foncière

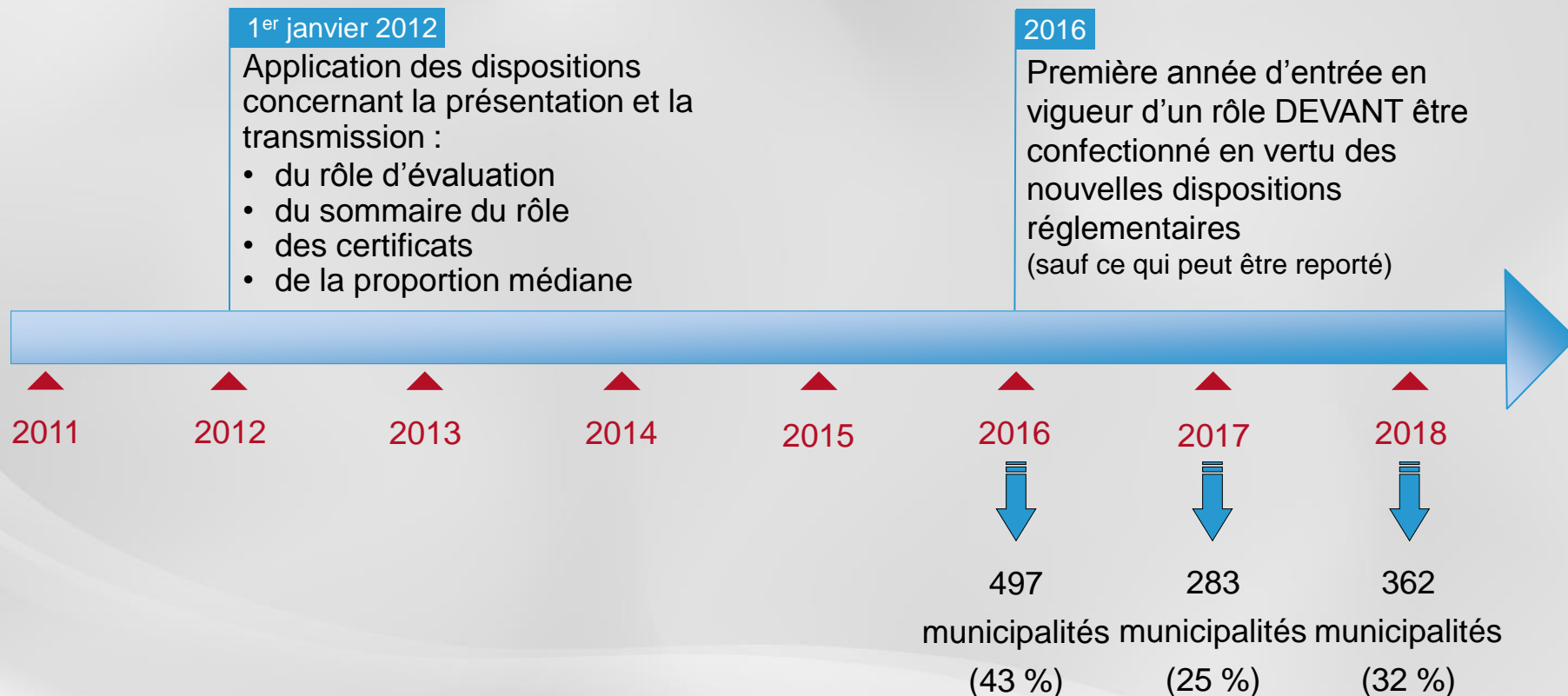
Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

Contenu de la présentation

1. Qu'en est-il de l'implantation de la modernisation de l'évaluation foncière?
2. Ce que nous réserve l'après modernisation
3. Ressources humaines affectées à l'évaluation foncière : résultats de l'enquête 2015

1. Qu'en est-il de l'implantation de la modernisation?

Retour sur l'échéancier réglementaire



1. Qu'en est-il de l'implantation de la modernisation?

Report partiel de l'échéancier réglementaire

Entrée en vigueur le 8 juillet 2015 du Règlement modifiant le Règlement sur le rôle d'évaluation foncière, permettant de reporter l'échéancier de la modernisation en ce qui a trait à :

1. Tout bâtiment de type non résidentiel – reporté au rôle d'évaluation foncière suivant celui auquel il devait initialement s'appliquer
2. La mise en place du système d'information géographique tant que 80 % du territoire de la municipalité n'aura pas fait l'objet de la rénovation cadastrale

1. Qu'en est-il de l'implantation de la modernisation?

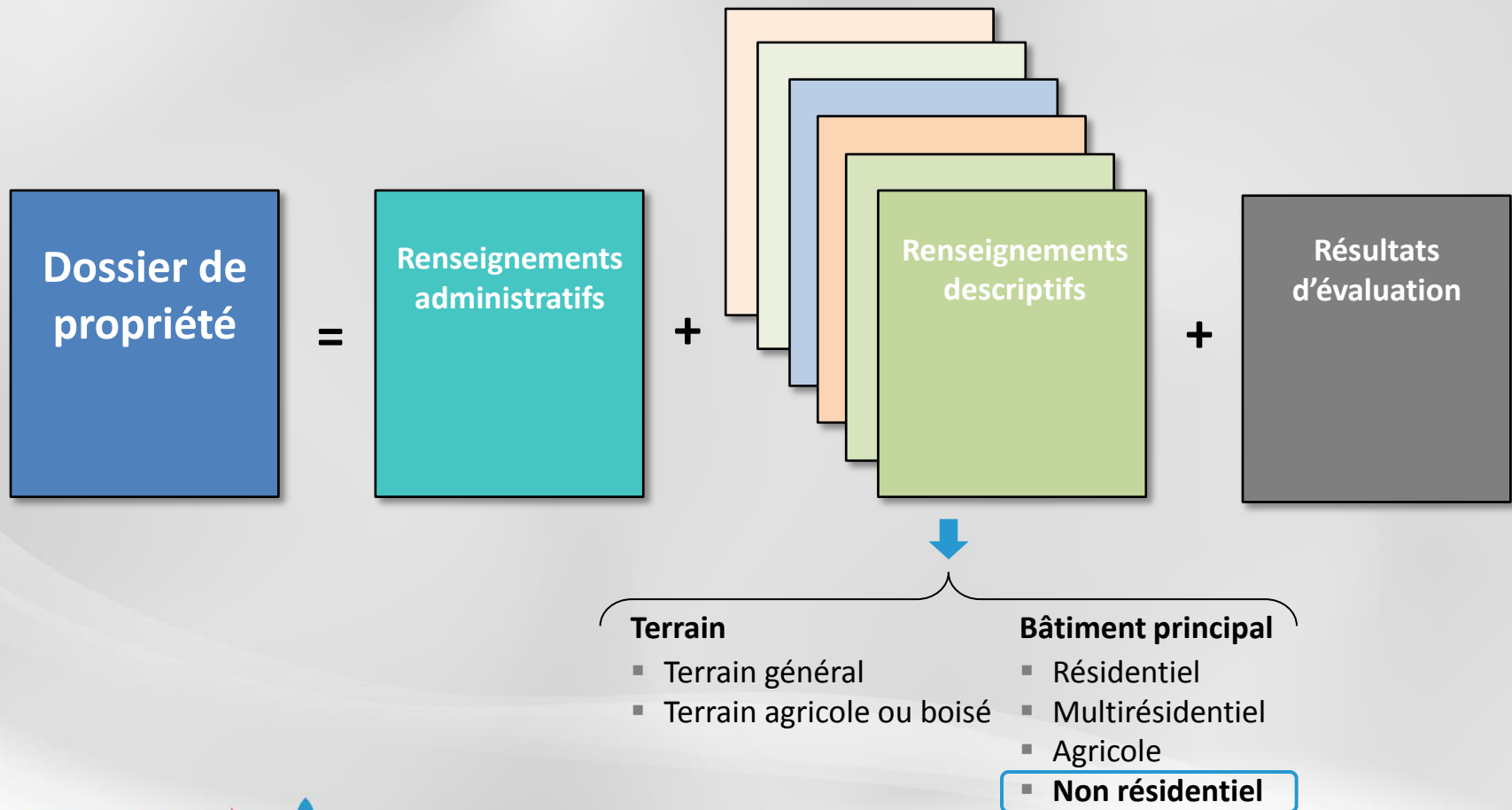
Report partiel de l'échéancier réglementaire (suite)

Précisions concernant le projet de report de tout bâtiment de type non résidentiel :

- Constitue un droit accordé à l'évaluateur et non une obligation
- Vise uniquement les **renseignements descriptifs** relatifs au bâtiment non résidentiel

1. Qu'en est-il de l'implantation de la modernisation?

Report partiel de l'échéancier réglementaire (suite)



1. Qu'en est-il de l'implantation de la modernisation?

Report partiel de l'échéancier réglementaire (suite)

Précisions concernant le projet de report du système d'information géographique (matrice graphique) :

- Constitue un droit accordé à l'évaluateur et non une obligation
- Vise uniquement les municipalités dont la rénovation cadastrale n'a pas été complétée à au moins 80 % au 1^{er} janvier précédant l'entrée en vigueur de leur rôle
- Le nom des municipalités admissibles figure à une annexe du MEFQ prévue à cet effet (annexe 2B.1)

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Principaux travaux projetés

1. Réviser les indicateurs de performance
2. Vérifier la conformité réglementaire
3. Faciliter l'accès au dossier de propriété par le propriétaire
4. Actualiser les barèmes de coûts unitaires apparaissant au MEFQ

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Origine des barèmes de coûts unitaires

- Mise sur pied de la Commission royale d'enquête sur la fiscalité (Commission Bélanger) – 1963
- Principaux constats concernant l'évaluation foncière :
 - Absence d'uniformité entre les municipalités du Québec
 - Incohérence et absence de méthode d'évaluation
- Recommandations de la Commission :
 - Uniformiser les dispositions légales
 - Créer une Régie provinciale de l'évaluation foncière
 - Instituer une Commission d'appel en matière d'évaluation

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Origine des barèmes de coûts unitaires

- Plus précisément, la Commission a recommandé que :
« Les fonctions de la Régie de l'évaluation foncière devraient consister notamment à uniformiser et à normaliser les évaluations, à préparer un manuel d'évaluation, à contrôler la qualité des rôles, à appliquer un programme de formation des évaluateurs et à aider à la confection des rôles d'évaluation. »
- Adoption en 1971 de la Loi sur l'évaluation foncière, une loi unique régissant l'évaluation foncière dans toutes les municipalités
- Élaboration et diffusion (entre 1974 et 1976) du Manuel d'évaluation foncière du Québec afin d'imposer l'application de normes et de critères identiques pour tous les rôles d'évaluation

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Pourquoi des barèmes propres au MEFQ?

- Accroître la cohérence et l'uniformité des évaluations établies au moyen de la méthode du coût
- Procurer des économies d'échelle sur tout le territoire québécois
- Tenir compte des particularités de l'industrie québécoise de la construction
- Favoriser la transparence du système et l'accessibilité de l'information

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Présentation des barèmes de coût unitaires

L'édition modernisée du MEFQ comporte cinq barèmes de coût :

Barème de coûts unitaires	Description des bâtiments concernés	Nombre de coûts unitaires
Résidentiel	Habitation. Moins de 6 logements et moins de 4 étages	627
Multirésidentiel typique	Habitation. Au moins 6 logements, charpente de bois et moins de 5 étages	161
Multirésidentiel atypique	Habitation. Au moins 6 logements, charpente d'acier ou de béton ou 5 étages et plus.	211
Agricole	Élevage et agriculture	197
Non résidentiel	Tout bâtiment non visé par les autres barèmes	5 005

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Présentation des barèmes de coût unitaires

Ces cinq barèmes ont notamment pour caractéristiques communes de :

- Refléter les particularités et les conditions du marché de la construction qui existaient au 1^{er} juillet 1997
- Résulter de la restructuration des coûts unitaires apparaissant aux volumes 4 et 5 de l'édition 2006 du MEFQ
- Être cohérents entre eux, puisque structurés selon un même système de codification des blocs de renseignements, des matériaux et des coûts unitaires

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Mises à jour antérieures des barèmes

Résumé des différentes mises à jour des barèmes

Base	Date de référence	Date de publication	Système de mesure	Taxes
1972	1 ^{er} janvier 1972	Hiver 1976	Impériale	Inclus
1983	1 ^{er} janvier 1983	Automne 1984	Internationale	Inclus
1997	1 ^{er} juillet 1997	Printemps 1998	Internationale	Exclus

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Motifs justifiant l'actualisation des barèmes

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires et normatives du domaine de la construction
- Tenir compte des techniques de construction et des matériaux contemporains
- Poursuivre la simplification des barèmes → Coût de remplacement
- Être représentatif du marché actuel de la construction →

Facteur temps (résidentiel)
1,81

* Bulletin 2014

Assurer la pérennité du système québécois d'évaluation foncière

2. Ce que nous réserve l'après modernisation

Procédés d'actualisation à l'étude

Tous les procédés sont à l'étude, notamment :

- Calcul détaillé de chaque coût unitaire
- Utilisation de barèmes d'autres sources
- Indexation des coûts unitaires
- [...]

Le ou les procédés retenus devront tenir compte des enjeux suivants :

- Disponibilité des ressources humaines et financières
- Crédibilité des barèmes apparaissant au MEFQ
- Renseignements prescrits au dossier de propriété depuis la modernisation

3. Ressources humaines affectées à l'évaluation foncière

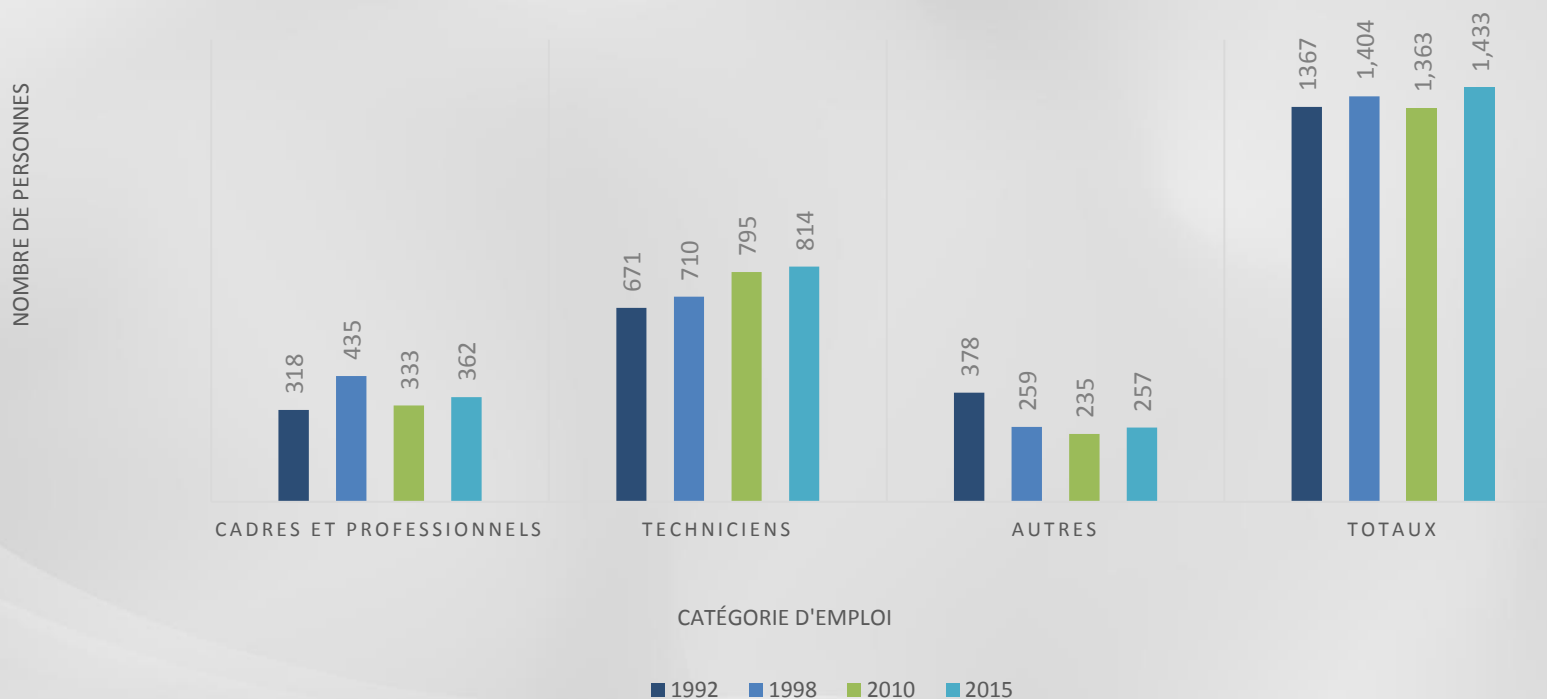
Résultats de l'enquête 2015

- Enquête tenue au printemps 2015 par la DGFEF
- Permet au Ministère d'actualiser ses données concernant sa clientèle en évaluation foncière
- Identifie la catégorie d'emploi et le groupe d'âge de la main-d'œuvre
- Enquêtes antérieures : 1992, 1998 et 2010
- Principaux constats généraux :
 - Maintien du nombre de personnes œuvrant dans ce domaine
 - Léger vieillissement de la main-d'œuvre

3. Ressources humaines affectées à l'évaluation foncière

Résultats de l'enquête 2015

MAIN-D'ŒUVRE SELON LA CATÉGORIE D'EMPLOI

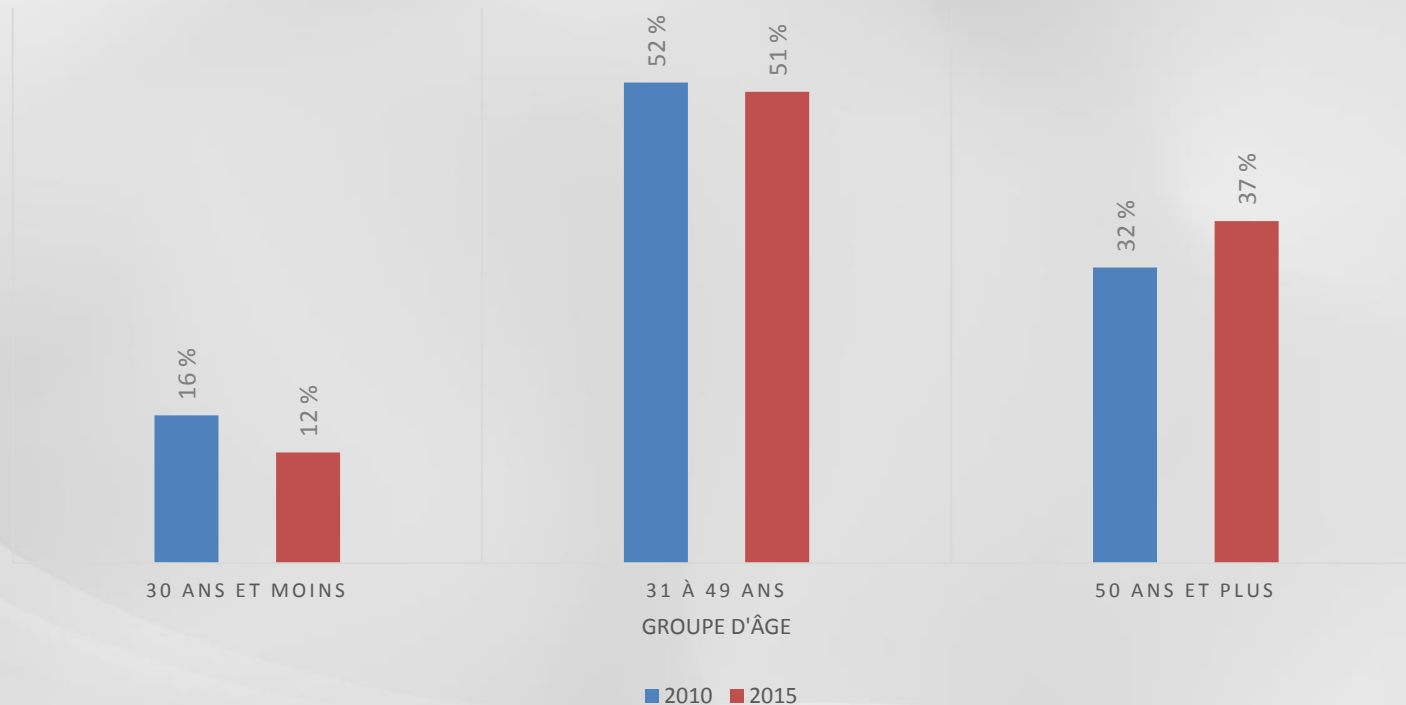


Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

3. Ressources humaines affectées à l'évaluation foncière

Résultats de l'enquête 2015

MAIN-D'ŒUVRE SELON L'ÂGE



Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

En conclusion...

- Poursuivre la réalisation de sa mission visant à améliorer le système québécois d'évaluation foncière
- Opération majeure d'une ampleur comparable à la modernisation de l'évaluation foncière
- D'ici là, prendre le temps de bien maîtriser tout le potentiel qu'offre la modernisation

Bon congrès!