

L'ÉVALUATION DE VOTRE PROPRIÉTÉ

NOUVEAU RÔLE EN 2012

Un nouveau rôle d'évaluation foncière de notre municipalité est en vigueur pour 2012, 2013 et 2014. En vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, la MRC des Appalaches a la responsabilité de procéder à la production, à l'équilibration et à la tenue à jour du rôle d'évaluation foncière de chacune des municipalités qui la compose. Pour ce faire, elle applique les règlements et les normes prescrites en cette matière, adoptées par le gouvernement du Québec. Un rôle d'évaluation foncière représente l'inventaire de tous les immeubles situés sur le territoire de la municipalité. Il indique la valeur de chaque propriété sur la base de sa valeur réelle. La valeur réelle d'une propriété représente sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Autrement dit, il s'agit du prix le plus probable que pourrait payer un acheteur pour une propriété lors d'une vente de gré à gré.

Quelques méthodes peuvent être utilisées afin de déterminer la valeur réelle d'une propriété, entre autres, la méthode du coût et la méthode de comparaison. Ce sont ces deux méthodes qui sont utilisées par la MRC pour notre municipalité.

- La méthode du coût permet de formuler une opinion sur la valeur d'une propriété en établissant son coût de remplacement.
- La méthode de comparaison permet de se faire une opinion sur la valeur d'une propriété en comparant les ventes récentes d'immeubles semblables dans un même voisinage.

Un nouveau rôle d'évaluation est confectionné tous les (3) ans, d'où lui vient le nom de triennal. Les valeurs qui y sont inscrites tiennent compte des conditions du marché immobilier au 1^{er} juillet de l'année qui précède le dépôt du rôle, soit au 1^{er} juillet 2010 dans notre cas. À moins de modifications à la propriété, ces valeurs sont valides pour la durée du rôle d'évaluation foncière et elles serviront de base pour le calcul des taxes municipales pour les années 2012-2013 et 2014.

Les contribuables en désaccord avec la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière peuvent faire une demande de révision seulement la première année du rôle triennal. Pour ce faire, vous devez remplir un formulaire prévu à cet effet. Des frais, non remboursables, variant selon la valeur inscrite au rôle, sont exigés pour chaque demande de révision. Les délais pour contester votre évaluation sont indiqués sur votre sur votre compte de taxes.

Pour tout renseignement supplémentaire sur votre propriété ou pour obtenir un formulaire de révision, adressez-vous à la MRC des Appalaches (418) 332-2757.