



- 2420, rue Lemieux
- Québec, Québec
- G1P 2V4

Taxation 2011/2012 - NDDM

Bonjour membres de l'ARC,

Vendredi, 8 juin dernier, Donald Dryburgh et moi avons rencontré monsieur Sylvain Gosselin, responsable de l'évaluation à la MRC de Mékinac, et l'évaluateur signataire, monsieur Mathieu Guimond. À cette rencontre s'est joint monsieur le maire Jean-Guy Lavoie de Notre-Dame-de-Montauban.

Cette rencontre suggérée par monsieur Lavoie lors de notre visite au Conseil municipal le 1^{er} mai dernier avait pour but de nous expliquer le processus d'évaluation et la révision du rôle triennal d'évaluation.

Voici quelques points nous ont été expliqués :

- C'est la MRC qui est responsable du rôle d'évaluation ;
- Ce rôle d'évaluation doit être revu aux 3 ans ;
- S'il y a stabilité dans le marché, il n'y a pas de nouveau rôle ;
- S'il y a augmentation du prix des ventes, il y aura un nouveau rôle ;
- Une municipalité de moins de 5 000 habitants peut, lorsque la MRC l'avise que son 3 ans est arrivé à terme, prolonger son rôle pour 3 années supplémentaires ;
- En 2009, le rôle tenait compte des ventes au 1^{er} juillet 2004 ;
- Le rôle de 2012 tient compte des transactions au 1^{er} juillet 2010 ;
- À NDDM, les élus en place en 2009 ont décidé de reconduire le rôle jusqu'en 2012 ;
- Pour établir le rôle d'évaluation d'une MRC, il y a :
 - Analyse des ventes par municipalité ;
 - Analyse des ventes par secteur ;
 - Analyse des ventes par lac ;
 - Il y a une valeur médiane qui est établie et celle-ci est vérifiée et approuvée par le Ministère des affaires municipales et de l'organisation du territoire.

Donc, s'il y a une stabilité dans la valeur de revente dans le marché, il n'y a pas d'augmentation au rôle d'évaluation.

Cependant, s'il y a augmentation de la valeur de revente dans le marché, il y aura automatiquement un nouveau rôle d'évaluation et ce dernier amènera indéniablement une augmentation de taxes.

Suite à la compilation de vos comptes de taxes, on a pu établir que la valeur des terrains n'était pas la même au mètre carré. Plus le terrain est petit, plus sa valeur est grande ce qui nous a démontré que la valeur d'un terrain de 4 000 mètres carrés se situe à ± 15 \$ le mètre².

À l'inverse un terrain de $\pm 12 500$ mètres carrés se situe à $\pm 8,30$ \$ le mètre².



- 2420, rue Lemieux
- Québec, Québec
- G1P 2V4

Nous avons questionné à ce sujet et c'est la règle, un terrain pour un chalet doit avoir $\pm 4\ 000$ M², ce 4 000 mètres est une base pour la villégiature à cause des installations septiques et de puits et son évaluation dans notre secteur est ± 15 \$ le M², la balance de la superficie du terrain devient accessoire et sa valeur au M² descend. Donc plus le terrain est grand, plus la valeur globale au M² descend.

À la fin de cette rencontre, j'ai expliqué au maire que le niveau de taxation élevé n'était pas lié à l'évaluation de la MRC, mais à un taux d'imposition de base trop élevé de sa municipalité.

Il m'a dit qu'il ne pouvait rien faire cette année vu que le conseil municipal est obligé de garder un certain montant de l'évaluation globale en caisse.

Je lui ai remémoré ses paroles et lui ai dit qu'il a répondu oui à la question que je lui avais posé, à savoir, est-ce que le Conseil municipal va avoir une ouverture pour trouver une solution à cette augmentation exagérée de taxes.

Il m'a promis d'organiser une rencontre avec le Conseil municipal, les dirigeants de la municipalité et des représentants de l'ARC.

Nous sommes donc en attente d'une date et nous vous ferons part des développements en temps et lieux.

Serge Lachance

Président

12-06-2012

