

Mot du préfet



Ce mois-ci, ma chronique portera sur trois sujets, sujets sur lesquels nous avons fait des recommandations auprès du gouvernement du Québec afin qu'il puisse donner suite à nos demandes :

Droit d'imposition sur les carrières et sablières

Le 12 juin dernier, l'Assemblée nationale adoptait le projet de loi 82 qui prévoit des dispositions sur l'imposition des droits sur les carrières et sablières pour les MRC et les municipalités. Ces nouvelles mesures visent à offrir, aux municipalités concernées par ces types d'extraction et d'exploitation, des revenus additionnels pour compenser les dommages causés par le transport lourd. La MRC de Portneuf a par ailleurs décidé, lors de la séance du conseil du 20 septembre, de ne pas bénéficier du premier droit d'imposition et de le transmettre aux municipalités constituantes. Ce droit d'imposition est obligatoire en vertu du projet de loi 82 et il sera applicable à compter du 1^{er} janvier 2009. Les municipalités auront ainsi le pouvoir de taxer les exploitants à raison de 50¢ la tonne métrique.

Report de l'impôt foncier

Un projet de loi a été présenté à l'Assemblée nationale le 18 juin dernier pour modifier les compétences municipales afin de permettre de reporter les augmentations de taxes foncières causées par les variations inégales de valeurs foncières. Cette modification à la loi permettrait aux municipalités d'instaurer un programme de report de l'impôt foncier afin que les contribuables concernés puissent repousser cette augmentation au moment de la vente de leur propriété.

Gestion des droits fonciers

La ministre des Affaires municipales et des Régions, Mme Nathalie Normandeau, et la ministre des Transports et ministre des Ressources naturelles et de la Faune, Mme Julie Boulet, ont annoncé le 24 septembre dernier, la signature d'une entente de décentralisation visant à confier aux municipalités régionales de comté de nouvelles responsabilités. Cette entente a une durée de cinq ans et repose sur le principe d'un partage moitié-moitié des revenus et des dépenses associés aux activités déléguées.

Ainsi, le gouvernement procédera à la décentralisation de la gestion de certains droits fonciers sur les terres du domaine public tels que les baux de villégiature. Cette annonce vient concrétiser une demande que nous promouvons depuis une bonne dizaine d'années. Notre territoire comporte plus de 700 baux de villégiature et nous pensons que cette nouvelle responsabilité pourra être avantageuse pour la MRC de Portneuf.

Compte tenu que ce n'est qu'un survol rapide de ces trois sujets, des informations supplémentaires seront traitées ultérieurement.

Michel Matte, préfet

Ce qu'il faut savoir à propos des rôles d'évaluation municipale

La MRC de Portneuf est l'organisme municipal responsable de l'évaluation pour les 18 municipalités ainsi que pour les territoires non organisés (TNO) se trouvant sur son territoire. Cela représente un peu plus de 32 000 propriétés réparties sur près de 4 100 km².

À tous les trois ans, le rôle d'évaluation de chaque municipalité doit être réévalué afin d'éliminer autant que possible les écarts entre les observations faites dans le marché et les valeurs inscrites au rôle. La *valeur réelle* ou la *valeur marchande* d'une propriété est sa valeur d'échange dans un marché libre et ouvert à la concurrence. Il s'agit du prix le plus probable qu'un acheteur est prêt à payer pour un immeuble lors d'une vente de gré à gré. La *valeur au rôle*, quant à elle, est la valeur qui est inscrite au rôle d'évaluation. Elle représente la valeur réelle d'un immeuble, soit le prix auquel il se serait vendu le 1^{er} juillet de l'année précédant le dépôt du rôle. Pour les rôles d'évaluation de 2009-2010-2011, il s'agit du 1^{er} juillet 2007. La valeur au rôle est définie à l'article 43 de la Loi sur la fiscalité municipale.

L'équipe d'inspecteurs et de techniciens chevronnés du Service de l'évaluation foncière parcourt le territoire de la MRC pour recueillir les informations qui sont nécessaires au travail d'analyse du marché et au maintien de la qualité de notre inventaire. C'est pourquoi il est important pour nous de pouvoir compter sur votre collaboration lorsque vous recevez la visite de l'un de nos représentants.

Le 15 septembre dernier, le Service de l'évaluation foncière de la MRC de Portneuf a déposé les nouveaux rôles d'évaluation pour les municipalités de Neuville, Saint-Alban, Saint-Casimir, Deschambault-Grondines, Saint-Léonard-

de-Portneuf, Cap-Santé et Saint-Raymond. Ceux-ci entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2009 pour les années 2009-2010-2011. Les études de marché effectuées dans ces municipalités montrent une augmentation de la valeur des propriétés variant, en moyenne, de 20% à 30% dépendamment des municipalités. Ces études sont réalisées à partir des transactions immobilières survenues dans les dernières années. Le territoire de chaque municipalité est découpé en secteurs qui regroupent des propriétés possédant des caractéristiques similaires. Les valeurs sont déterminées en tenant compte du contexte dans lequel se trouvent ces immeubles : localisation, proximité des services, voisinage, état physique des bâtiments, etc. Ainsi, afin de déterminer la valeur des propriétés d'un secteur, nous analysons les transactions comparables survenues dans ce secteur ou dans un secteur comparable situé à proximité.

Bien que la MRC soit responsable de l'évaluation foncière, il est important de rappeler que ce sont les municipalités qui sont responsables de la taxation. Suite au dépôt des rôles, il revient à chaque municipalité de faire son exercice budgétaire et de déterminer ses taux de taxes en fonction de ses besoins.

En septembre 2009, la MRC procédera au dépôt des rôles pour six autres municipalités, soit Saint-Basile, Portneuf, Sainte-Christine-d'Auvergne, Rivière-à-Pierre, Saint-Ubalde et Lac-Sergent. Les rôles pour les municipalités de Saint-Marc-des-Carières, Pont-Rouge, Saint-Gilbert, Saint-Thuribe, Donnacona ainsi que les TNO seront, quant à eux, déposés en septembre 2010.

Nancy Brassard, É.A.

Directrice du Service de l'évaluation foncière

nancy.brassard@mrc-portneuf.qc.ca

Saviez-vous que?

La prochaine assemblée publique du conseil de la MRC se tiendra le 15 octobre 2008 à 20h00.