

Comprendre le rôle d'évaluation foncière



Le rôle d'évaluation foncière consiste à déterminer la valeur marchande des propriétés pour des fins fiscales, en garantissant une répartition équitable des taxes municipales. Il implique également de maintenir un registre précis et actualisé des propriétaires afin de soutenir la gestion municipale et d'assurer une distribution juste et équitable de la charge fiscale locale entre les contribuables.



Sur quels critères se base-t-il ?

L'évaluation prend compte des conditions du marché 18 mois avant l'entrée en vigueur du nouveau rôle. La date du marché sur laquelle le rôle d'évaluation foncière 2025-2027 est basé est donc le 1er juillet 2023, puisque son entrée en vigueur est le 1er janvier 2025.

Les critères d'évaluation sont :

- la localisation
- la superficie du terrain
- la dimension du bâtiment
- l'âge de la propriété
- la condition
- la qualité de la construction



Rôle 2025-2027

À Saint-Hubert, la valeur imposable au rôle d'évaluation foncière 2025-2027 est passé de 207 870 700 \$ à 290 574 700 \$ comparé au rôle 2020-2024. Une augmentation moyenne des propriétés de 39.74 %.

Il est important de noter que l'augmentation de la valeur d'un immeuble n'entraîne pas nécessairement une augmentation du compte de taxes.



En savoir plus sur une propriété et l'augmentation annuelle du rôle ?

La plateforme GoNet, accessible au bas de chaque page de notre site web, vous permet de consulter les renseignements géographiques et les descriptifs attribuables, entre autres, à l'évaluation foncière de chaque propriété, incluant la vôtre.

Il est également possible de consultez le Sommaire du rôle d'évaluation foncière de chaque année (2025, 2026 et 2027) dans la section Espace citoyen / Finances et taxation / Rôle d'évaluation de notre site web. Cette information vous permet de connaître l'augmentation annuelle de l'ensemble des valeurs imposables (terrains, bâtiments, immeubles) de Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup.



Selon l'article 5 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, une MRC a compétence en matière d'évaluation foncière à l'égard de toute municipalité locale comprise dans son territoire. La MRC de Rivière-du-Loup est donc responsable de réaliser toutes les activités reliées à la confection et à la tenue à jour des rôles d'évaluation foncière. Cette équipe peut également vous assister avec une demande en lien avec le rôle d'évaluation foncière. Contactez cette équipe au **418 867-2485, poste 224**.



À quoi sert l'évaluation ?

La valeur foncière combinée aux taux de taxation permet de répartir équitablement l'ensemble des coûts des services municipaux offerts à la population.



À quelle fréquence ?

Un rôle d'évaluation se fait tous les trois ans, mais il peut être fait tous les six ans pour les municipalités de moins de 5 000 habitants.

Ici, à Saint-Hubert, la dernière évaluation foncière remonte au 1er janvier 2022 (basé sur une date de marché du 1er juillet 2020), ce qui explique la grande variation de valeur de certaines propriétés.



Demandes de révisions administratives

Année de dépôt du rôle (2025)

Tout contribuable, s'il a des motifs sérieux, peut contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle nouvellement déposé **avant le 30 avril de l'année en cours**.

Années subséquentes (2026 et 2027) - 2 options

A) Tout contribuable **ayant reçu un certificat de l'évaluateur et avis de modification du rôle d'évaluation foncière** peut demander une révision, s'il a des motifs sérieux de croire que l'évaluateur n'a pas effectué une modification qu'il aurait dû apporter. Cette demande doit être effectuée **au plus tard 60 jours** à partir de la date indiquée par étampe sur le certificat.

B) Tout contribuable peut demander une révision en tout temps si l'évaluateur n'effectue pas une modification demandée.

Pour demander une révision :

1. Remplir le formulaire disponible au bureau municipal ou dans la section Espace citoyen / Finances et taxation / Rôle d'évaluation) de notre site web (municipalite.saint-hubert-de-riviere-du-loup.qc.ca).
2. Déposez le formulaire complété en personne au bureau municipal ou par courrier recommandé au 10, rue du Saint-Rosaire, Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup, GOL 3LO.

- **Demandes postées** : inclure un chèque payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup pour couvrir les frais administratifs non remboursables requis par la MRC de Rivière-du-Loup pour le traitement de votre demande.
- **Demandes en personne** : les frais administratifs peuvent être payés par chèque payable à l'ordre de la Municipalité de Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup, par paiement direct ou en argent comptant.

Valeur inscrite au rôle d'évaluation

500 000 \$ et moins

500 001 à 2 000 000 \$

Frais administratif 2026

93,20 \$

372, 60 \$

Pour toute question ou tout commentaire, n'hésitez pas à nous contacter. Nous serons heureux de vous assister !

VOTRE ÉQUIPE MUNICIPALE

