

PAR COURRIEL

Québec, le 24 octobre 2024

M. Simon Jolin-Barrette
Député de Borduas
Leader parlementaire du gouvernement
Édifice Pamphile-Le May, 1^{er} étage
1035, rue des Parlementaires
Québec (Québec) G1A 1A4
Leader.SJB@assnat.qc.ca

Monsieur le Leader parlementaire,

Le 18 septembre 2024, M. André Fortin, député de Pontiac, a déposé deux extraits de pétition à l'Assemblée nationale. Il y est demandé que le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation examine le facteur comparatif de 3,7 du rôle d'évaluation, en 2024, pour la Municipalité d'Alleyne-et-Cawood et que le processus de rôle triennal soit revu afin de prévenir de futures évaluations injustes.

Avant d'entrer dans les détails, il faut rappeler que les rôles d'évaluation foncière sont en vigueur pour trois ans. Toutefois, ce ne sont pas tous les rôles d'évaluation de toutes les municipalités qui entrent en vigueur en même temps. Ainsi, certaines municipalités ont un rôle qui est en à sa 3^e année d'existence, alors que d'autres en sont à leur 2^e ou 1^{re} année au même moment.

Le facteur comparatif, évoqué dans la pétition, est un outil utilisé pour ramener les rôles d'évaluation sur une base comparable et ainsi permettre de les comparer. Cela est nécessaire pour certaines opérations financières, notamment pour calculer, de façon équitable, les quotes-parts des municipalités pour le financement des municipalités régionales de comté.

Pour ce faire, on utilise une valeur foncière uniformisée. La multiplication du facteur comparatif à la valeur inscrite au rôle d'évaluation permet d'obtenir une valeur uniformisée. Celle-ci est une indication globale de la variation des valeurs des immeubles depuis l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation d'une municipalité. La valeur uniformisée permet ainsi de comparer la richesse foncière des municipalités dont les rôles ne sont pas entrés en vigueur en même temps.

... 2

En 2024, le rôle d'évaluation de la Municipalité d'Alleyn-et-Cawood, évoqué dans la pétition, en était à son troisième exercice financier et le marché immobilier y était particulièrement actif, ce qui explique son facteur comparatif élevé.

Dès lors, on constate que la valeur uniformisée n'est pas la valeur de taxation. Donc le facteur comparatif n'est pas utilisé pour établir la taxe foncière d'une municipalité. C'est plutôt la valeur inscrite au rôle d'évaluation qui sert à établir la taxation foncière.

Par ailleurs, il est important de souligner que, lors du dépôt d'un nouveau rôle, une hausse des valeurs foncières ne signifie pas que les taxes foncières varieront de manière proportionnelle. Par exemple, une municipalité peut ajuster son taux de taxe à la baisse afin de maintenir un niveau global de taxation équivalent. C'est d'ailleurs ce que la plupart des municipalités font, puisque leurs besoins financiers ne croissent pas nécessairement au rythme des valeurs foncières. En général, les propriétés dont l'augmentation de la valeur foncière est équivalente au taux de croissance moyen de la valeur des immeubles de la municipalité ne verront pas de hausse majeure de leur compte de taxes.

À ce titre, un nouveau rôle a été déposé par la Municipalité d'Alleyn-et-Cawood le 12 septembre dernier et entrera en vigueur le 1er janvier 2025. La croissance moyenne de la valeur des immeubles au sein de la municipalité est de 69 %. Celle-ci est supérieure aux moyennes observées ailleurs au Québec, mais pas dans les plus importantes observées. En effet, selon les données disponibles au 15 octobre 2024, la croissance moyenne de la valeur des immeubles au Québec est de 47 % (variant de 2% à 131%).

Pour atténuer l'impact de cette hausse des valeurs foncières, la Municipalité, comme toutes les municipalités du Québec, jouit d'une grande autonomie en matière budgétaire et financière. Les municipalités peuvent en effet recourir à plusieurs outils fiscaux pour ce faire. Par exemple, elles peuvent atténuer un tel impact en recalibrant leurs taux de taxation ou en étalant l'impact de cette hausse sur trois ans. De plus, elles peuvent diversifier leurs sources de revenus en percevant des taxes qui ne sont pas basées sur la valeur foncière, par exemple en ayant recours à de la tarification, à des taxes en vertu du pouvoir général de taxation ou des redevances réglementaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Leader parlementaire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La ministre,



ANDRÉE LAFOREST