

Montréal, le 6 décembre 2024



Commission de l'aménagement du territoire
Secrétaire : Mme Éloïse Roy-Gamache
Édifice Pamphile-Le May
1035, rue des Parlementaires, 3e étage
Québec (Québec) G1A 1A3

CAT - 070
2025-02-04
É. Roy-Gamache

courriel : cat@assnat.qc.ca

Objet : Projet de loi 79 – contrats des organismes municipaux

Madame Roy-Gamache,

Nous souhaitons vous faire part des commentaires de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec (OEAQ ou Ordre) concernant le projet de loi 79, *Loi édictant la Loi sur les contrats des organismes municipaux et modifiant diverses dispositions principalement aux fins d'allègement du fardeau administratif des organismes municipaux* (ci-après PL79).

L'OEAQ encadre la pratique des évaluateurs agréés au Québec. Il a pour mission de protéger le public en assurant la compétence, l'éthique et la déontologie de ses détenteurs de permis. En vertu de l'article 22 de la loi sur la fiscalité municipale, l'évaluateur d'un organisme municipal responsable de l'évaluation (OMRÉ) doit être membre de l'OEAQ.

L'Ordre appuie l'intention d'assouplir et d'offrir des nouveaux outils pour mieux répondre aux besoins des organismes municipaux, notamment :

- La simplification et modernisation du cadre de gestion contractuelle pour une agilité accrue sans compromettre l'intégrité des différents processus;
- La réduction des délais et de la lourdeur administrative pour alléger le fardeau des organismes municipaux.

Attribution de contrats

L'évaluation foncière est une importante constituante du régime fiscal municipal québécois et la confiance du public envers celle-ci est un enjeu d'importance puisque le rôle d'évaluation foncière sert de base pour la répartition de la charge fiscale de chacune des municipalités entre ses contribuables.

Ordre des évaluateurs agréés du Québec

1050 côte du Beaver Hall, 14^e étage | Montréal Québec H2Z 0A5
oeaq@oeaq.qc.ca | Tél. (514) 281-9888 | Tél. 1 800 9VALEUR | Fax: (514) 281-0120

L'évaluateur et/ou son équipe est désigné par l'OMRÉ et peut l'être par le biais d'un contrat public. À cet effet, nous souhaitons attirer votre attention sur un élément particulier qui vise à maintenir la confiance du contribuable en regard de l'attribution de ce type de contrat sans appel d'offres.

L'article 14 du PL 79 permet à un organisme municipal de donner un mandat à l'Union des municipalités du Québec (ci-après UMQ) ou à la Fédération québécoise des municipalités locales et régionales (ci-après FQM) d'attribuer un contrat.

L'article 217 du projet de loi apporte une modification à la Loi concernant l'activité d'assureur de la FQM qui permet à cet organisme d'obtenir des contrats, directement d'une municipalité, sans appel d'offres.

L'Ordre est satisfait des objectifs du PL79 permettant à la FQM et l'UMQ d'attribuer un contrat pour un organisme municipal. Il est toutefois nécessaire de s'assurer que leurs filiales respectives sont aussi soumises au processus de demande de soumission.

L'Ordre est particulièrement sensible à la possibilité d'offrir des services d'évaluation municipale, sans appel d'offres.

L'Ordre répond aux appels de citoyens concernant les services rendus en matière d'évaluation foncière et les appels d'offres s'y rattachant.

Enjeux et risques

L'Ordre reconnaît la charge des obligations contractuelles des municipalités. Il est crucial d'évaluer les enjeux et risques liés à la confection des rôles.

Le professionnel qui signe le rôle d'évaluation doit obligatoirement être un évaluateur agréé, membre de l'Ordre, suivant l'article 22 de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

Il est important de maintenir l'indépendance et la qualité des actes professionnels en matière d'évaluation foncière municipale. Il faut donc tenir compte des éléments suivants :

- S'assurer de l'indépendance et de l'impartialité entre les élus et le signataire du rôle d'évaluation;
- S'assurer du contrôle de la qualité du travail effectué, suivant la *Loi sur la fiscalité municipale* et les règlements en découlant, le Manuel d'évaluation foncière du Québec et les normes de pratique professionnelle de l'Ordre;
- Avoir une connaissance du territoire et du marché à desservir;
- Avoir le personnel qualifié et en nombre suffisant pour supporter le signataire du rôle et de répondre aux demandes du public;

Ces éléments peuvent être validés par un appel d'offres bien encadré, qui réduit les risques liés à la qualité du rôle, pouvant autrement fournir à la municipalité des données inexactes pour déterminer les taux de taxation ou entraîner une augmentation significative des demandes de révision.

Dans une sphère d'activité où la technologie évolue rapidement, l'absence d'appel d'offres en matière d'évaluation foncière peut potentiellement priver les municipalités d'innovations ayant, entre autres pour objectif de minimiser les coûts ou de moderniser la prestation de service aux citoyens.

Le descriptif des immeubles localisés sur le territoire des municipalités doit également être tenu à jour pour assurer la fiabilité des données contenu au dossier de propriété, nécessitant des ressources dans la région pour effectuer les visites des biens immobiliers.

Guide des appels d'offres

Suivant la modernisation des rôles d'évaluation instaurée en 2010, les acteurs du milieu ont collaboré pour développer un document modèle d'appel d'offres pour les services professionnels en évaluation foncière, mis en application en 2013. Ce document est disponible sur le site de l'Ordre¹.

La Corporation des officiers municipaux agréés du Québec (COMAQ), l'Association des directeurs généraux des MRC du Québec (ADGMRCQ), l'UMQ et la FQM ont collaboré avec l'Ordre pour soutenir les officiers municipaux et les fournisseurs de services à accroître l'uniformité des appels d'offres, diminuer les imprécisions et améliorer les connaissances des travaux d'évaluation.

L'Ordre est pleinement en accord avec la mise à jour les procédés d'appels d'offres, ce qui est le principe même de ce projet de loi. Il est primordial de maintenir ce processus pour tous les fournisseurs de services d'évaluation foncière.

Conclusion

L'intégrité des processus d'octroi des contrats et la transparence sont des éléments essentiels dans le domaine de l'évaluation municipale afin de maintenir la confiance du public envers les instances municipales et le système foncier québécois.

Les municipalités doivent avoir la possibilité de faire un choix éclairé quant à l'attribution du contrat d'évaluation foncière municipale.

¹ <https://oeaq.qc.ca/actualites-et-publications/normes-pratique-professionnelle/>

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos commentaires, et nous demeurons à votre disposition afin de participer activement à la recherche de solutions qui pourraient être envisagées.

Nous vous prions d'agréer, Madame Roy-Gamache, l'expression de notre considération distinguée.

Pierre Goudreau, É.A.
Président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec

