VILLE DE LA TUQUE

SERVICE DES FINANCES
DIVISION DE L'ÉVALUATION

COMPRENDRE VOTRE ÉVALUATION MUNICIPALE

RÔLE D'ÉVALUATION

Le rôle d'évaluation foncière est l'évaluation de tous les immeubles situés sur le territoire de chaque municipalité locale.

IMMEUBLE

Un immeuble désigne le terrain, le bâtiment principal et toutes dépendances comme un garage ou une remise.

VALEUR MARCHANDE

Pour le rôle triennal 2027-2028-2029, la valeur marchande représente le prix que les acheteurs ont payé en moyenne pour un type de maison comparable au **1er juillet 2025**.

Évaluation foncière et évaluation municipale sont des synonymes!



PRIX

Vous devez savoir que les prix de vente des propriétés de votre voisinage peuvent influencer l'évaluation de votre immeuble. L'analyse de toutes les transactions immobilières est effectuée afin de faire des ajustement et déterminer la tendance du marché. Quand plusieurs propriétés d'un secteur se vendent à des montants supérieurs à l'évaluation, on suppose que cette tendance du marché s'applique à tous les immeubles d'une même unité de voisinage.

Un marché à la hausse contribuera à une augmentation du rôle d'évaluation. Cela même si aucune amélioration n'a été apportée au bâtiment ou au terrain.

UNITÉ DE VOISINAGE

Le rôle indique la valeur réelle des immeubles selon les différentes unités de voisinage et ce, à une date déterminée. Une unité de voisinage regroupe des immeubles d'un même secteur, ayant des caractéristiques semblables.

Deux maisons identiques en apparence se verront donc attribuer des valeurs foncières différentes si elles sont situées dans des secteurs différents de la municipalité ou si elles sont soumises à différentes forces mesurables du marché.

LES APPARENCES SONT TROMPEUSES

Votre maison et celle de votre voisin se ressemblent peut-être, mais des facteurs tels que la qualité et la complexité de la construction, un sous-sol fini, l'âge du bâtiment, le type de garage, la superficie du terrain ou sa topographie peuvent influencer le résultat de l'évaluation.



RÉVISION

Avant de contester, faites vos devoirs! Il faut des motifs sérieux qui justifient une demande de révision. Vous devez détenir des preuves significatives pour appuyer vos arguments. Il ne s'agit pas de vérifier les augmentations de valeurs avec l'ancienne évaluation ou l'écart avec vos voisins. N'oubliez pas que vous avez la responsabilité du fardeau de la preuve. Il vous faudra exposer les motifs ou les arguments qui soutiendront les conclusions que vous recherchez. À ce sujet, le montant des taxes à payer ne constitue pas un motif qui justifie une modification au rôle.

POSEZ-VOUS LA QUESTION :

Est-ce que le montant reflète la valeur de ma propriété si vous la mettiez en vente? Si vous répondez oui, il sera bien difficile de faire les représentations auprès de la firme d'évaluation.