

L'ÉVALUATION FONCIÈRE

Article d'intérêt – Partie 2



Dans la première partie de cette rubrique, nous avons défini l'évaluation municipale, ses critères et l'arrivée du nouveau rôle triennal au début de l'année 2017. Maintenant, nous vous présenterons brièvement le mécanisme principal, en plus de la révision du rôle d'évaluation foncière survenant tous les trois ans, qui influence la valeur de votre résidence, soit les travaux que vous effectuez et les permis de construction émis par la Ville de Donnacona.

L'importance de faire une demande de permis

Au-delà de la simple procédure administrative assurant la conformité de vos interventions, l'action de faire une demande de permis en bonne et due forme pour un projet de rénovation ou de construction peut se révéler essentielle pour l'évaluation juste de votre propriété. Il faut savoir qu'en effet, pour le service de l'évaluation de la MRC de Portneuf, le permis de construction émet un signal que des travaux sont en cours. Éventuellement, ils devront procéder à une évaluation qui pourrait avoir comme effet de modifier la valeur au rôle de l'immeuble concerné. C'est suite à la visite de l'inspecteur municipal, qui constatera la fin de vos travaux ayant fait l'objet du permis, que ce dernier transmettra le dossier à l'évaluateur pour fins d'analyse. Celui-ci émettra ensuite un certificat de modification si la valeur doit être ajustée. De plus, il faut savoir que l'évaluateur responsable n'envoie pas un avis de modification à la Ville pour tous les types de travaux. S'il juge que les changements apportés ne contribuent pas à modifier la valeur de l'immeuble en cause, il n'en émettra pas.

Dans tous les cas, cette valeur ajoutée à votre immeuble devient en contrepartie un argument de vente utile pour toutes négociations et transactions immobilières futures. Dans le doute, ou **si vous souhaitez contester** la nouvelle valeur inscrite pour votre immeuble sur le rôle d'évaluation foncier, il faut alors communiquer avec la MRC de Portneuf pour obtenir de l'information et déposer une requête suffisamment justifiée. La démarche à suivre est relativement simple, mais peut être longue et vous devrez respecter les délais, critères et assumer certains frais.

Une visite s'impose

Une visite pour fins d'évaluation s'effectue seulement lors de certains événements précis. En effet, l'évaluateur n'inspecte les propriétés que lorsque :

- Des travaux ont été réalisés à la suite de l'octroi d'un permis de construction et/ou rénovation.
- La propriété a été vendue. L'inspection est effectuée dans les mois qui suivent la transaction et vise à s'assurer que la description de l'immeuble correspond à l'immeuble vendu.

Si aucun travaux n'ont fait l'objet d'un permis de construction et/ou rénovation et si la propriété n'a pas été vendue, la Loi sur la fiscalité municipale oblige le service de l'évaluation à s'assurer au moins une fois tous les neuf ans de l'exactitude des données en sa possession par le biais d'une inspection complète du territoire pour fins d'évaluation. Au final, le permis permet non seulement au propriétaire d'assurer la conformité de ses travaux de rénovation ou de construction avec la réglementation d'urbanisme, mais aussi de lui assurer une évaluation juste de sa propriété qui évolue graduellement dans le temps.

Pour toute autre question ou pour de plus amples informations sur cette question, n'hésitez pas à consulter le site internet de la **MRC de Portneuf** au : www.mrc.portneuf.com. La section foire aux questions vous donnera plus de détails et d'informations sur l'évaluation municipale. Vous pouvez aussi visiter le site internet de la municipalité et **consulter notre service en ligne de consultation du rôle d'évaluation** au www.villededonnacona.com.