

ÉVALUATION FONCIÈRE

Comme vous le savez, il est du devoir de la M.R.C. Antoine-Labelle, par son service d'évaluation, de déposer à chaque trois ans un nouveau rôle d'évaluation pour chacune des 17 municipalités faisant parti de son territoire.

Le dernier rôle d'évaluation déposé à la Municipalité de Ferme-Neuve remontait en 2008, alors l'année 2011 sera celle où nous verrons notre municipalité vivre avec son nouveau rôle d'évaluation déposé en octobre dernier.

Quelques chiffres pour mieux nous situer :

En janvier 2010, le rôle d'évaluation global de la municipalité était approximativement 195 millions de dollars. C'est donc à partir de ces chiffres que le conseil municipal de Ferme-Neuve a, en 2010, fixé son taux d'évaluation foncière à .977¢ du cent dollars d'évaluation pour chacun des terrains, chalets et résidences sur le territoire de la municipalité. Ce taux était basé sur les besoins dans les secteurs de l'administration, des travaux publics, des loisirs, de la sécurité (pompiers et policiers), du développement économique et de l'environnement.

Durant l'année 2010, de nouvelles constructions, des rénovations de plusieurs résidences ou chalets ont permis à la municipalité de voir son rôle d'évaluation global de 195 millions, qu'il était en janvier 2010, augmenter à environ 200 millions aujourd'hui. Cette augmentation du rôle d'évaluation permettra donc à la municipalité de percevoir des taxes supplémentaires d'environ 40 000 \$ pour l'année en cours, somme non prévue, qui viendra, je l'espère, contribuer à un surplus budgétaire pour l'année 2010.

2011, nouveau rôle d'évaluation déposé par le service d'évaluation foncière de la M.R.C. Antoine-Labelle. Ce nouveau rôle se fixe à 232 millions de dollars pour la Municipalité de Ferme-Neuve soit une augmentation globale d'environ 17 % pour l'ensemble de nos propriétaires. Est-ce que tous les propriétaires se voient toucher par cette même augmentation? La réponse est NON. Globalement, les secteurs des résidences urbaines et l'ensemble de notre secteur agricole verront une augmentation de leur taux d'évaluation plus restreinte que les propriétaires forestiers (lots à bois ou de villégiature) et encore plus particulièrement les propriétaires de résidences ou chalets situés dans une bande riveraine.

Pourquoi une telle variation? Le service d'évaluation à la M.R.C. Antoine-Labelle, en plus de se baser sur des données scientifiques, se sert énormément de statistiques basées sur les ventes de propriétés de chacun de ces secteurs. Ainsi, nous pouvons assez facilement conclure que les secteurs touchés par les plus fortes augmentations au rôle d'évaluation ont été les secteurs où les ventes depuis les trois dernières années ont connu des hausses de valeur de revente assez significatives.

Oui, vendre un immeuble, un terrain, un lot forestier à un bon prix est très intéressant, mais ne jamais oublier que toute spéculation, ou transaction dans ce secteur d'activité économique a ses conséquences, et lors du dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, les répercussions sont là pour l'ensemble des résidents et propriétaires de ces secteurs. Si un terrain se vend tel prix, donc les terrains environnants valent autant selon les

évaluateurs. Raisonement assez simple diront certains, mais une formule justifiable dans le domaine de l'évaluation municipale.

Aucune façon de faire n'est parfaite dans ce bas monde, et le système d'évaluation foncière n'y échappe pas. Donc, j'en profite, pour inviter l'ensemble des propriétaires de notre localité à venir consulter, au bureau municipal, leur nouveau rôle d'évaluation qui sera en vigueur pour les trois prochaines années soit 2011-2012-2013. Comme je l'ai dit précédemment, rien n'est parfait, donc il appartiendra à chacun de vous de vérifier l'évaluation foncière de votre ou vos propriétés dans la municipalité. Si vous vous sentez lésé face à ce nouveau rôle, des procédures existent et permettent à tous et chacun de se faire entendre auprès des officiers de la M.R.C. Antoine-Labelle, responsables de l'évaluation. Toutes ces informations peuvent vous être expliquées par notre personnel au bureau municipal.

Le rôle d'évaluation relève du service d'évaluation de la M.R.C. Antoine-Labelle. La Municipalité de Ferme-Neuve, comme toutes les autres municipalités de la M.R.C. Antoine-Labelle (17), n'a aucun pouvoir dans ce domaine. Par contre, il appartiendra à vos élus municipaux de gérer ce nouveau rôle dans le prochain budget (2011) en imposant un taux de taxe permettant de combler ses besoins de fonctionnement pour la prochaine année. Une baisse du taux de taxe, à l'ensemble des propriétaires de notre municipalité, ne veut pas nécessairement dire que tous recevront un compte de taxe à la baisse pour 2011. N'oubliez pas que certains secteurs ont connu des hausses d'évaluation plus significatives que d'autres.

Gilbert Pilote
Maire

P.S. Savez-vous comment est dépensé ce .977 ¢ du dollar d'évaluation ?

.17 ¢ Administration
.11 ¢ Sécurité publique
.16 ¢ Urbanisme et tourisme
.31 ¢ Transport et voirie
.18 ¢ Loisirs et culture
.04 ¢ Autres