

Nouveau rôle d'évaluation de la Ville de Repentigny : un exercice obligatoire pour assurer l'équité entre les contribuables

Repentigny, le 26 novembre 2024 – Conformément à la Loi sur la fiscalité municipale du Québec, la Ville de Repentigny a déposé le 1^{er} novembre dernier son nouveau rôle d'évaluation 2025-2026-2027. Les citoyens¹ propriétaires peuvent désormais consulter la valeur actualisée de leur propriété. Le nouveau rôle prendra effet le 1^{er} janvier 2025 et représentera les conditions du marché immobilier en date du 1^{er} juillet 2023.

Qu'est-ce que le rôle d'évaluation

Le rôle d'évaluation est un exercice obligatoire qui a lieu tous les trois ans dans toutes les municipalités du Québec. Il constitue un inventaire des immeubles et détermine la valeur de chaque propriété située sur un territoire. Cet outil essentiel a pour objectif de répartir équitablement l'apport financier des contribuables, selon la valeur et l'usage de leur propriété. Soulignons que la mise à jour régulière du rôle d'évaluation garantit que les contributions des propriétaires évoluent en harmonie avec leur patrimoine foncier au fil du temps.

Une augmentation de la valeur d'une propriété ne signifie pas une hausse équivalente des taxes

La variation des valeurs entre le rôle actuel et le nouveau rôle reflète l'augmentation du marché immobilier de 2020 à 2023 à Repentigny. De fait, l'effervescence de ce marché au Québec – qui s'explique en partie par la pandémie – confirme une importante hausse des valeurs foncières, surtout dans le secteur résidentiel. Toutefois, il est important de préciser que cette hausse ne se traduira pas par une augmentation équivalente du compte de taxes municipales. Par ailleurs, en établissant les nouvelles valeurs de toutes les propriétés de la municipalité, le rôle d'évaluation 2025-2027 est un élément important à considérer au moment de déterminer les taux de taxation. Il permet par le fait même d'assurer le juste partage du coût des services municipaux entre les propriétaires.

Par conséquent, il est important de noter que les citoyens propriétaires ne pourront obtenir de détails concernant leur compte de taxes municipales avant l'adoption du budget, prévue en décembre 2024. Celui-ci leur sera transmis par la poste en même temps que l'avis d'évaluation, en janvier 2025.

« Depuis le dépôt du rôle, la Ville travaille à déterminer les taux de taxe 2025 par catégories d'immeubles en tenant compte des variations de valeurs. Nous avons toujours à cœur d'agir de manière rigoureuse et responsable dans la gestion du budget municipal, et souhaitons avant tout protéger le portefeuille des citoyennes et des citoyens », a souligné le maire Nicolas Dufour.

Quand et comment consulter la valeur d'une propriété

Les citoyens propriétaires peuvent maintenant prendre connaissance de la nouvelle valeur de leur propriété au repentigny.ca/evaluation, plus précisément sur la plateforme [en ligne](#). Ils peuvent aussi communiquer avec la Division de l'évaluation à evaluation@repentigny.ca ou au 450 470-3250 pour obtenir plus d'informations, au besoin. Ils sont par ailleurs invités à consulter le site Web ci-haut mentionné pour en

¹ La Ville de Repentigny prône des valeurs d'inclusion et d'égalité des genres, mais utilise le masculin dans ce communiqué de presse uniquement pour faciliter la lecture, sauf lorsqu'il est possible de préciser le genre.

apprendre davantage sur le rôle d'évaluation, puisqu'on y trouve également une foule d'informations utiles ainsi qu'une vidéo explicative pour répondre aux questions fréquemment posées.

Plus d'informations sur le rôle d'évaluation

Le rôle d'évaluation est un exercice impartial et apolitique, entre autres parce que c'est le marché immobilier qui détermine la valeur des propriétés et que l'évaluateur municipal est un acteur indépendant de l'administration municipale. Il effectue son travail en fonction de normes de pratiques professionnelles, du code d'éthique de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec et du *Manuel d'évaluation foncière du Québec*. Par ailleurs, plusieurs facteurs sont considérés au moment d'évaluer une propriété résidentielle, tels que le secteur, la dimension du terrain, la superficie habitable ou la dimension du bâtiment, l'âge de la propriété, la qualité de la construction et le type de possession (ex. : copropriété).

L'une des fonctions principales du rôle d'évaluation est d'indiquer la valeur de chaque propriété sur la base de sa valeur réelle (soit le prix le plus probable que paierait un acheteur potentiel pour une propriété dans les conditions du marché qui prévalaient au 1^{er} juillet de l'année précédant le dépôt du rôle). Le fait d'évaluer tous les immeubles selon leur valeur réelle et à une même date assure l'équité de l'exercice.

Principales dates à retenir

- 1^{er} novembre 2024 : dépôt du rôle d'évaluation 2025-2026-2027 indiquant les nouvelles valeurs des propriétés.
- Dans les jours qui ont suivi le 1^{er} novembre 2024 : mise en ligne des nouvelles valeurs des propriétés au repentigny.ca/evaluation afin de permettre aux citoyens propriétaires de les consulter.
- 1^{er} janvier 2025 : entrée en vigueur des nouvelles valeurs au rôle d'évaluation 2025-2026-2027.
- Fin janvier 2025 : envoi des comptes de taxes 2025 et de l'avis d'évaluation.

Renseignements : Service des communications
Ville de Repentigny
450 470-3100
repentigny.ca