

PRÉSENTATION PUBLIQUE DES RENSEIGNEMENTS INSCRITS AU RÔLE D'ÉVALUATION SOMMAIRE DES RÈGLES APPLICABLES

DOCUMENT DE NATURE TECHNIQUE À L'INTENTION DES
ÉVALUATEURS ET DES OFFICIERS MUNICIPAUX

JUIN 2025

Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation.

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : www.quebec.ca/gouv/affaires-municipales-habitation.

ISBN 978-2-555-01588-3 (PDF)

Dépôt légal, Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2025.

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2025

Table des matières

Contexte	4
Lieu de consultation des inscriptions figurant au rôle.....	5
Accès aux inscriptions figurant au rôle	5
Règles applicables à la présentation publique des inscriptions au rôle.....	6
Transformation des renseignements contenus au fichier du rôle..	7
Diffusion du rôle sur Internet	8
Exemple d'application des règles de présentation publique des renseignements au rôle	8
Présentation publique des renseignements d'une unité d'évaluation appartenant aux sous-catégories résidentielles	8
Présentation publique des renseignements d'une unité d'évaluation appartenant aux sous-catégories non résidentielles.....	10

Contexte

L'article 73 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (LFM) prévoit que toute personne peut prendre connaissance des inscriptions figurant à tout rôle d'évaluation qui a été déposé.

Destiné à être consulté principalement par les évaluateurs et les officiers municipaux, ce document vise à faciliter la compréhension des règles applicables lors de la présentation publique des inscriptions au rôle d'évaluation. Son contenu ne remplace pas les dispositions ni les consignes en vigueur apparaissant dans la LFM, les règlements qui en découlent et les consignes prévues à la partie 4B du Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ), comme le prévoit le *Règlement sur le rôle d'évaluation foncière* (RREF, art. 20, al. 1).

Lieu de consultation des inscriptions figurant au rôle

Le rôle d'évaluation foncière peut être consulté au bureau du greffier de la municipalité locale. Plusieurs municipalités le diffusent également sur leur site Internet. Dans tous les cas, les règles de présentation publique prescrites doivent être respectées.

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble peut consulter le dossier de propriété préparé par l'évaluateur qui a servi de base à une inscription au rôle et en obtenir une copie (LFM, art. 79). Le dossier de propriété est constitué d'un ensemble structuré de renseignements propres à une unité d'évaluation, recueillis ou établis par l'évaluateur en application du processus réglementaire de confection et de tenue à jour du rôle d'évaluation.

Accès aux inscriptions figurant au rôle

Afin que toute personne le désirant puisse accéder efficacement aux inscriptions figurant au rôle, et ce, pendant toute la durée d'application de celui-ci, la réglementation en vigueur exige que, lorsqu'elles sont présentées publiquement, ces inscriptions soient accessibles en utilisant l'un ou l'autre des trois renseignements suivants (RREF, art. 20, al. 2) :

- le numéro matricule de l'unité d'évaluation;
- la désignation cadastrale de tout immeuble qui y est compris;
- l'adresse de tout immeuble qui y est compris.

Toutefois, considérant la nature des informations apparaissant au rôle, il importe d'éviter les usages inappropriés ou abusifs de la consultation publique des inscriptions qui s'y trouvent. C'est pourquoi la réglementation stipule qu'aucun autre renseignement ne doit donner accès à ceux-ci.

Dans un objectif de transparence, il est possible pour quiconque de consulter l'intégralité des renseignements du rôle d'évaluation foncière.

De plus, la LFM permet à un propriétaire de demander au greffier ou au greffier-trésorier de la municipalité le retrait de son nom et de son adresse postale de l'affichage public du rôle lorsque l'accès à ces renseignements pourrait mettre en péril sa sécurité ou celle d'une autre personne occupant l'immeuble. Ceci peut être d'intérêt notamment pour les propriétaires d'une maison d'hébergement pour les victimes de violence.

Règles applicables à la présentation publique des inscriptions au rôle

Afin que toute personne le désirant puisse prendre connaissance des inscriptions figurant au rôle, il importe que l'information à consulter soit compréhensible par le public. Le fichier du rôle, tel qu'il est constitué par l'évaluateur et transmis au greffier municipal lors du dépôt, n'est pas conçu en ce sens et ne peut donc pas atteindre cet objectif par lui-même.

Il s'avère donc nécessaire d'appliquer des règles universelles ayant pour effet :

- de transformer certains renseignements codifiés au fichier du rôle afin de les rendre facilement intelligibles;
- de structurer l'ensemble des renseignements selon un ordonnancement visuellement convivial;
- d'assurer une uniformité terminologique à l'échelle du Québec.

Les règles suivantes s'appliquent à la présentation publique des inscriptions au rôle concernant chaque unité d'évaluation. L'énoncé de chacune de ces règles est suivi de notes explicatives et de commentaires permettant de mieux en comprendre le contexte d'application.

- Pour chaque unité d'évaluation, le rôle comporte un en-tête au contenu général suivi de cinq sections au contenu spécifique présentées selon leur ordre numérique.
 - › La présentation selon un ordre numérique défini vise l'uniformité d'ordonnancement des inscriptions au rôle.
- L'en-tête et chaque section ne contiennent que les renseignements qui doivent y figurer.
 - › Les seuls renseignements prescrits pour figurer au rôle sont ceux énumérés au répertoire figurant à l'annexe 4B.1 du MEFQ.
 - › Le rôle d'évaluation a un contenu clairement défini qui lui est propre. Il est donc inapproprié d'y incorporer d'autres renseignements qui ne sont pas prescrits à cette fin, de même que d'écarter des renseignements prescrits qui le sont.
 - › L'insertion de liens hypertextes menant à des explications sur des renseignements présentés au rôle ou à d'autres informations connexes (ex. : le système d'information géographique) est toutefois acceptable.
- Les renseignements figurant au fichier du rôle sont transformés pour leur présentation publique.
 - › Tout renseignement codé au fichier du rôle est décodé pour sa présentation publique afin de le rendre intelligible.
 - › Les consignes de transformation à appliquer sont énoncées à la section 3.2 de la partie 4B du MEFQ.
- Les titres, numéros et noms d'affichage présentés au rôle sont ceux prescrits à cet effet.
 - › Les titres, numéros et noms d'affichage prescrits pour être affichés au rôle sont ceux listés au tableau figurant à l'annexe 4B.2 du MEFQ.
 - › Ils sont tous présentés pour chaque unité d'évaluation, sous réserve de consignes particulières permettant de les omettre si le renseignement visé est absent.

- › La prescription de titres et de noms d’affichage est essentielle pour assurer l’uniformité terminologique.
- Les renseignements sur l’unité d’évaluation se distinguent visuellement des noms d’affichage auxquels ils sont associés.
 - › À la consultation du rôle, les renseignements propres à l’unité d’évaluation doivent se distinguer facilement des inscriptions à caractère général, tels les titres et noms d’affichage.
 - › La distinction visuelle peut être obtenue par la taille des caractères, par la couleur ou par tout autre moyen approprié.
 - › Les titres des en-têtes et des sections doivent également se démarquer des autres noms d’affichage.
- Les règles précédentes s’appliquent à tout support servant à la présentation publique des inscriptions au rôle.
 - › Les règles de présentation publique des inscriptions au rôle sont « neutres » quant aux supports utilisés (écran, papier, etc.) et les visent tous sans distinction.
 - › Ces règles ne régissent pas la présentation du rôle à des fins internes (non publiques), laquelle est laissée à la discrétion de chaque organisation.

Transformation des renseignements contenus au fichier du rôle

Le fichier du rôle d’évaluation foncière rassemble et structure tous les renseignements à être inscrits au rôle pour chacune des unités d’évaluation d’une municipalité. Plusieurs de ces renseignements y ont une forme codifiée ou abrégée pour faciliter leur traitement et leur transmission par des moyens électroniques. Afin de les rendre intelligibles dans le cadre de la présentation publique du rôle, ils doivent être transformés, comme cela a été indiqué précédemment.

L’opération à effectuer correspond à l’une des trois formes codifiées ou abrégées suivantes, selon le renseignement visé :

- Soit qu’il est **inscrit au rôle public tel qu’il figure au fichier** du rôle, donc sans transformation. C’est le cas de la majorité des renseignements que renferme le fichier du rôle;
- Soit qu’il doit être **décodé en inscrivant au rôle, en toutes lettres, la signification attribuée au code** concerné, dans les consignes qui s’appliquent au bloc de renseignements d’où ce code provient (ex. : « BO » au fichier du rôle est décodé en « Boulevard » au rôle public);
- Soit qu’il doit **faire l’objet d’une transformation particulière** allant au-delà de la simple « décodification », parce que les inscriptions au rôle nécessitent d’être abrégées ou rendues plus explicites que la signification attribuée au code en question. (Ex. : au fichier du rôle, l’évaluateur indique le millésime de l’année d’entrée en vigueur du rôle qu’il a déposé. Lors de l’affichage public, il y a alors lieu de transformer ce renseignement pour générer les millésimes des trois exercices financiers auxquels le rôle s’applique).

Diffusion du rôle sur Internet

Même si seule sa publication au bureau du greffier de la municipalité locale est obligatoire en vertu de la LFM, bon nombre de municipalités diffusent également le rôle d'évaluation sur Internet. Cette façon de faire est encouragée, puisqu'elle en facilite grandement l'accès pour les contribuables tout en permettant de réduire les demandes de consultation en personne.

Il importe toutefois de préciser que les règles de présentation publique qui sont prescrites s'appliquent aussi à tout rôle diffusé sur Internet. Ainsi, il n'est pas permis d'ajouter des renseignements additionnels à ceux prescrits. Néanmoins, l'insertion de liens hypertextes menant à des explications sur des renseignements présentés au rôle ou à d'autres informations connexes (ex. : système d'information géographique) est permise.

Exemple d'application des règles de présentation publique des renseignements au rôle

Bien que la nature des renseignements à inscrire au rôle d'évaluation soit définie ci-dessus et que leur affichage soit soumis à certaines règles et consignes, les autres modalités de leur présentation publique sont laissées au choix de chaque organisation qui en assume la responsabilité. Afin de faciliter la compréhension des règles et des consignes énoncées précédemment, un exemple montrant leur application est présenté ci-après.

Présentation publique des renseignements d'une unité d'évaluation appartenant aux sous-catégories résidentielles

Cet exemple illustre le cas d'une unité d'évaluation composée d'un immeuble résidentiel, dans un contexte où :

- la municipalité a adopté une résolution en divisant son territoire en secteurs selon l'article 244.64.10 de la LFM aux fins de l'imposition de la taxe foncière générale;
- la municipalité a fixé, à l'égard du secteur, un taux de base sectoriel de la taxe foncière générale ainsi que des taux sectoriels particuliers applicables aux catégories et aux sous-catégories du secteur;
- la municipalité a adopté une résolution établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles résidentiels selon les sous-catégories suivantes :
 - › Sous-catégorie 1 : Résiduelle
 - › Sous-catégorie 2 : De 4 à 10 logements
 - › Sous-catégorie 3 : Plus de 10 logements

Par ailleurs, l'immeuble résidentiel concerné présente les caractéristiques suivantes :

- il abrite un logement;
- il est situé en milieu urbain et n'est pas compris en zone agricole;

- il n'est pas exempté de taxes foncières ni assujéti à une disposition exigeant la répartition de sa valeur;
- il est inscrit à un rôle qui ne résulte pas d'une équilibréation.

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Saint-Jacques-la-Rochelle**
en vigueur pour les exercices financiers 2026, 2027 et 2028

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	4800, rue de la Gare
Arrondissement :	Trait-Carré
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	3928743
Numéro matricule :	4783 69 8256 001 0457
Utilisation prédominante :	Logement
Numéro d'unité de voisinage :	2468
Dossier n° :	17845782

2. Propriétaire

Nom :	Audrey Marcotte
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne physique
Adresse postale :	4800, rue de la Gare #457, Saint-Jacques-la-Rochelle G1S 1Y2
Date d'inscription au rôle :	2006-07-01
Condition particulière d'inscription :	Copropriété divisé

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :		Nombre d'étages :	1
Superficie :	91,32 m ²	Année de construction :	2000
		Aire des étages :	109,4 m ²
		Genre de construction :	À étages entiers
		Lien physique :	Intégré
		Nombre de logements :	1
		Nombre de locaux non résidentiels :	0
		Nombre de chambres locatives :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2024-07-01
Valeur du terrain :	9 100 \$
Valeur du bâtiment :	170 900 \$
Valeur de l'immeuble :	180 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	120 000 \$

5. Répartition fiscale

Secteur aux fins de l'imposition de la taxe foncière générale :	Nord-Ouest		
Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :	Résiduelle		
	Sous-catégorie résidentielle à laquelle appartient l'unité	% applicable aux fins d'établissement du montant de la taxe	
	Sous-catégorie « Résiduelle »	100 %	
	Sous-catégorie « 4 à 10 logements »		
	Sous-catégorie « Plus de 10 logements »		
Valeur imposable de l'immeuble :	180 000 \$	Valeur non imposable de l'immeuble :	0 \$

Présentation publique des renseignements d'une unité d'évaluation appartenant aux sous-catégories non résidentielles

Cet exemple illustre le cas d'une unité d'évaluation composée d'un immeuble non résidentiel, dans un contexte où :

- la municipalité a adopté une résolution en divisant son territoire en secteurs selon l'article 244.64.10 de la LFM aux fins de l'imposition de la taxe foncière générale;
- la municipalité a fixé, à l'égard du secteur, un taux de base sectoriel de la taxe foncière générale ainsi que des taux sectoriels particuliers applicables aux catégories et aux sous-catégories du secteur;
- la municipalité a adopté une résolution établissant une répartition de la composition de la catégorie des immeubles non résidentiels selon les sous-catégories suivantes :
 - › Sous-catégorie de référence : REF
 - › Sous-catégorie A : Bureaux
 - › Sous-catégorie B : Commerces

Par ailleurs, l'immeuble non résidentiel concerné présente les caractéristiques suivantes :

- il abrite des bureaux et un centre de loisirs;
- il est situé en milieu urbain et n'est pas compris en zone agricole;
- il n'est pas exempté de taxes foncières ni assujetti à une disposition exigeant la répartition de sa valeur;
- il est inscrit à un rôle qui ne résulte pas d'une équilibrage.

Rôle d'évaluation foncière

Municipalité de **Saint-Jacques-la-Rochelle**
en vigueur pour les exercices financiers 2026, 2027 et 2028

1. Identification de l'unité d'évaluation

Adresse :	256, rue des Grondines
Arrondissement :	Jacques-Cartier
Cadastre(s) et numéro(s) de lot :	5087412
Numéro matricule :	6795-65-5063
Utilisation prédominante :	Bureaux
Numéro d'unité de voisinage :	1256
Dossier n° :	60854712

2. Propriétaire

Nom :	0698-1587 Québec inc.
Statut aux fins d'imposition scolaire :	Personne morale
Case postale :	C.P. 95 SUCC. Dumarcheur
Adresse postale :	Saint-Jacques-la-Rochelle G2R 4K3
Date d'inscription au rôle :	2004-05-14

3. Caractéristiques de l'unité d'évaluation

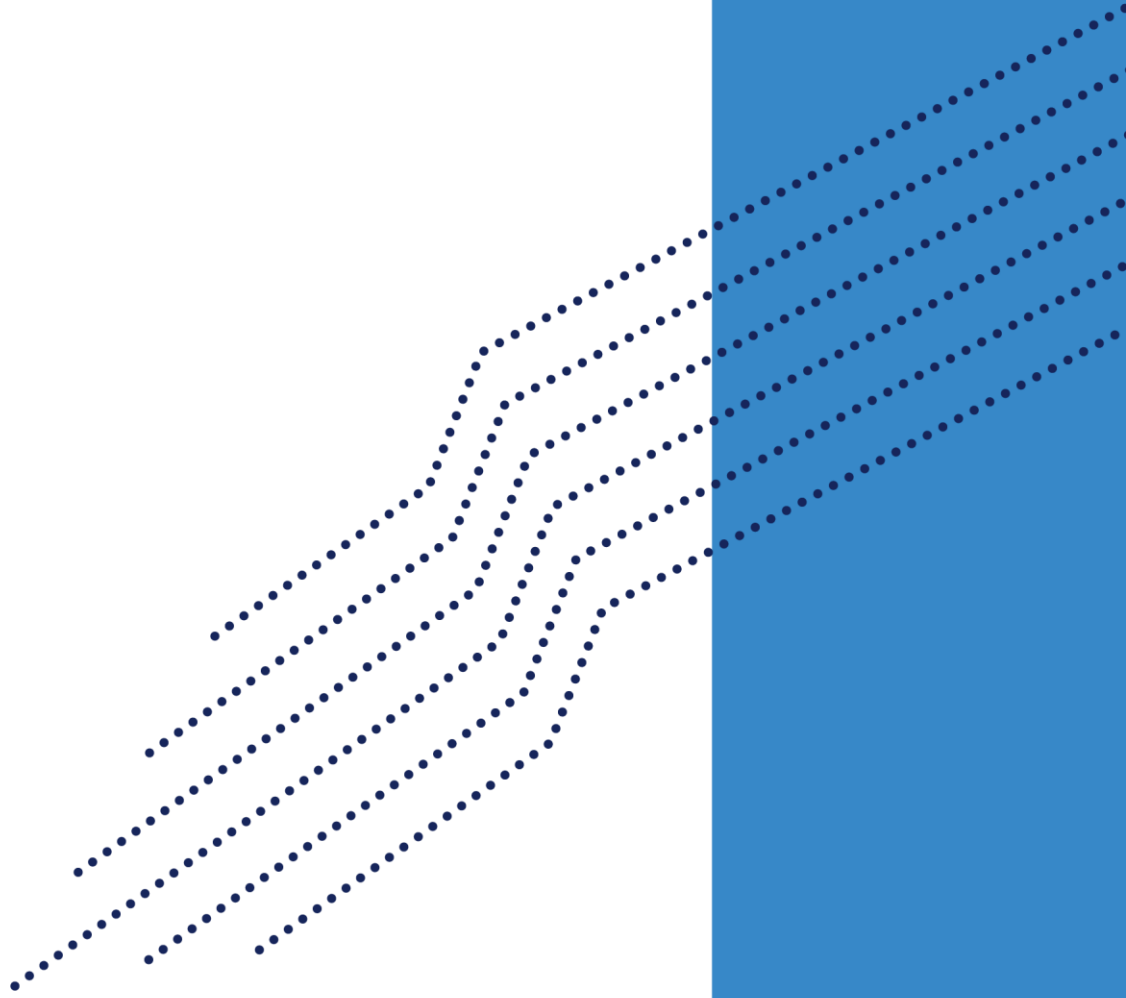
Caractéristiques du terrain		Caractéristiques du bâtiment principal	
Mesure frontale :	124,0 m	Nombre d'étages :	12
Superficie :	20 832,0 m ²	Année de construction :	1998
		Aire des étages :	154 224,0 m ²
		Genre de construction :	À étages entiers
		Lien physique :	Détaché
		Nombre de logements :	0
		Nombre de locaux non résidentiels :	41
		Nombre de chambres locatives :	0

4. Valeurs au rôle d'évaluation

Date de référence au marché :	2024-07-01
Valeur du terrain :	15 000 000 \$
Valeur du bâtiment :	33 000 000 \$
Valeur de l'immeuble :	48 000 000 \$
Valeur de l'immeuble au rôle antérieur :	45 000 000 \$

5. Répartition fiscale

Secteur aux fins de l'imposition de la taxe foncière générale :	Quartier 4	
Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :	Non résidentielle classe 10	% applicable aux fins d'établissement du montant de la taxe
	Sous-catégorie non résidentielle à laquelle appartient l'unité	
	Sous-catégorie « Bureaux »	62 %
	Sous-catégorie de référence	38 %
	Sous-catégorie « Commerces »	
Valeur imposable de l'immeuble :	48 000 000 \$	Valeur non imposable de l'immeuble : 0 \$



**Affaires municipales
et Habitation**

Québec

