

# COMMUNIQUÉ

Pour diffusion immédiate

## Rôles d'évaluation foncière 2022-2023-2024 des villes de l'agglomération de Longueuil disponibles en ligne

**Longueuil, le 24 septembre 2021** — Comme exigé par la Loi sur la fiscalité municipale, les nouveaux rôles triennaux d'évaluation foncière des villes de l'agglomération de Longueuil, soit des villes de Brossard, Boucherville, Longueuil, Saint-Bruno-de-Montarville et Saint-Lambert, ont été déposés le 15 septembre dernier et peuvent être consultés en ligne à [longueuil.quebec/evaluation](http://longueuil.quebec/evaluation). Reflétant les conditions du marché au 1<sup>er</sup> juillet 2020, ceux-ci entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le parc immobilier a atteint un nouveau sommet, passant d'une valeur de 64,5 milliards de dollars lors de la dernière compilation du rôle à 78,3 milliards de dollars, soit 21,7 % d'augmentation en trois ans. On compte désormais 144 567 unités d'évaluation, soit 2 739 de plus.

À l'instar des autres villes de la grande région de Montréal, le marché immobilier des villes de l'agglomération de Longueuil a progressé de façon plus importante que lors du dernier dépôt des rôles d'évaluation qui a eu lieu en 2018. Les nouveaux rôles d'évaluation reflètent cette réalité puisqu'ils indiquent la valeur de chaque propriété sur la base de sa valeur réelle, soit le prix le plus probable que pourrait payer un acheteur potentiel pour une propriété lors d'une vente de gré à gré.

### Principales variations par catégorie d'immeubles

Pour le secteur résidentiel, la hausse de la valeur globale des propriétés, toutes catégories confondues, a progressé de 23,2 %, comparativement à 5,8 % lors du dernier dépôt du rôle. La valeur globale des propriétés unifamiliales a augmenté de 25 % et celle des immeubles en copropriété (condos) de 18,2 %. L'évaluation moyenne d'une maison unifamiliale au présent rôle, excluant les condominiums, s'élève désormais à 473 200 \$, comparativement à 377 500 \$ pour le rôle déposé en 2018.

En ce qui a trait au secteur locatif, les immeubles de 2 à 5 logements voient leur valeur globale augmenter de 25,0 %, et ceux de 6 logements et plus, de 24,0 %, comparativement à 7,2 % et 11,5 % respectivement lors du précédent rôle.

Dans le secteur commercial, une augmentation de valeur globale de l'ordre de 7,3 % a été observée. Cette catégorie inclut, entre autres, les hôtels et les motels, dont la valeur globale a connu une baisse de 8,3 %, ainsi que les centres commerciaux, dont la valeur a augmenté de 7,8 %. Quant aux immeubles industriels, leur valeur globale a connu une hausse de 16,4 %.

La catégorie des terrains agricoles connaît la hausse la plus marquée du rôle 2022-2023-2024 avec une hausse moyenne enregistrée s'élevant à 66,8 %. Quant à la catégorie des terrains vacants ou des immeubles inexploités, la hausse se chiffre à 57,6 %. Cette situation s'explique par la rareté des terrains non exploités encore disponibles sur la Rive-Sud.

Variation par catégorie d'immeubles		
Rôles d'évaluation 2022-2023-2024 des villes de l'agglomération de Longueuil		
Catégories	Valeur totale imposable	Variation <sup>1</sup>
Résidentiel – 1 à 5 logements (maison unifamiliale, condominium, maison mobile)	54 534 914 000 \$	23,64 %
Résidentiel - 6 logements et plus	5 689 222 600 \$	24,1 %
Industriel	1 300 404 400 \$	16,4 %
Transport, Commercial et Services	8 723 160 200 \$	9,4 %
Agricole	200 362 300 \$	66,8 %
Immeubles inexploités et terrains vacants	1 157 770 700 \$	57,6 %
<b>Variation totale moyenne</b>		<b>21,7 %</b>

<sup>1</sup>Représente la variation du marché pour les mêmes immeubles entre le 1<sup>er</sup> juillet 2017 et le 1<sup>er</sup> juillet 2020.

### Effet du dépôt d'un rôle d'évaluation sur le compte de taxes

Bien que l'évaluation d'une propriété serve de base au calcul des taxes municipales, une hausse de la valeur foncière ne signifie pas une hausse équivalente du compte de taxes.

En effet, lors du dépôt d'un nouveau rôle, la Ville ajuste les taux de taxes afin de conserver les mêmes revenus. Toutefois, lorsqu'une propriété a pris plus de valeur que la moyenne dans sa catégorie de taxation, on devrait s'attendre à recevoir un compte de taxes en hausse, alors que dans le cas d'une propriété dont la valeur a progressé moins que la moyenne, on peut s'attendre à une baisse du compte de taxes.

Indépendamment de ce qui précède, l'autre facteur qui peut influencer la variation du compte de taxes est l'adoption du budget par le conseil de ville. Celui-ci prévoit des taux de taxation par catégorie d'immeubles qui tiennent compte des besoins financiers de la Ville pour la prochaine année.

### Pour en savoir plus sur le nouveau rôle d'évaluation

Un avis d'évaluation informant chaque propriétaire de la valeur de sa propriété sera acheminé par la poste dès la mi-novembre 2021. À la suite de l'envoi des comptes de taxes en début d'année prochaine, des rencontres individuelles seront organisées dans chaque ville de l'agglomération afin que les citoyens puissent poser leurs questions et discuter de leur dossier en particulier. Les citoyens qui désirent obtenir de l'information additionnelle peuvent consulter la page [longueuil.quebec/evaluation](http://longueuil.quebec/evaluation), qui contient une foule d'informations utiles, dont des capsules vidéos.

### À propos de Longueuil

*Moderne et tournée vers l'avenir, Longueuil est la ville-centre de l'agglomération de Longueuil qui regroupe plus de 434 000 personnes. Longueuil se distingue par la qualité des services essentiels qu'elle offre à sa population, par sa programmation culturelle riche et variée, de même que par son fort potentiel de développement économique. Forte de ses 360 ans d'histoire, Longueuil propose aussi un milieu de vie stimulant et accueillant propice à l'épanouissement des familles, dans lequel se côtoient de grands espaces verts, des quartiers résidentiels et urbains paisibles ainsi qu'un milieu d'affaires prospère.*