

Rôle d'évaluation foncière 2025-2026-2027

Une hausse moyenne de 50,2 % pour le parc immobilier trifluvien

Le 6 septembre 2024 – La Direction de l'évaluation présente aujourd'hui le nouveau rôle triennal d'évaluation foncière déposé à la Direction du greffe le 21 août dernier. Le parc immobilier trifluvien voit passer sa valeur de 15,4 à 23,1 milliards de dollars. Tel que le prévoit la Loi sur la fiscalité municipale, les valeurs inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2023. Ce nouveau rôle sera en vigueur du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027.

Bien que l'évaluation d'une propriété serve de base au calcul des taxes municipales, une hausse de la valeur foncière ne se traduit pas nécessairement en hausse du compte de taxes. C'est le taux de taxation, établi lors de l'adoption du budget par le conseil municipal en décembre, qui déterminera la variation du compte de taxes.

« À Trois-Rivières, la maison moyenne vaut 210 466 \$. À partir de janvier 2025, cette même maison vaudra 336 688 \$. Il s'agit là d'une bonne nouvelle pour les propriétaires, puisque leurs actifs continuent d'augmenter. Quant aux conséquences de cette augmentation de valeurs sur le compte de taxes, on pourra les mesurer seulement lorsque seront connus les taux de taxes 2025, en décembre prochain », explique Sonya Auclair, directrice de l'Évaluation à la Ville de Trois-Rivières.

Faits saillants du rôle d'évaluation foncière

- Les valeurs totales passent de 15,4 à 23,1 milliards, dont 20,4 milliards en valeurs imposables ;
- La valeur des propriétés imposables augmente en moyenne de 51,5 % ;
- On dénombre 51 814 unités d'évaluation, dont 32 161 unités résidentielles unifamiliales (excluant les condos) et un total de 76 053 logements ;
- Les propriétés de type « condominium » sont au nombre de 2 942 et leur valeur moyenne augmente comme dans le cas des maisons, passant de 193 756 \$ à 290 777 \$;

- Le marché immobilier varie d'une catégorie à l'autre. En effet, malgré l'augmentation de la catégorie résidentielle, cette hausse est toujours inférieure au marché de 2024 car il est important ici de retenir que la date de référence est 1^{er} juillet 2023 ;
- Plus de 51 800 avis d'évaluation seront envoyés au plus tard en décembre (la loi exige de procéder ainsi pour les propriétés de plus de 3 M\$, mais Trois-Rivières donne le service à l'ensemble des propriétaires).

Le futur rôle 2025-2026-2027 est disponible dès maintenant au v3r.net. Il cohabitera avec l'actuel rôle qui demeure en vigueur jusqu'au 31 décembre 2024.

Un marché immobilier toujours bien actif

Le marché immobilier de Trois-Rivières, qui a pris son essor lors de la fusion, continue son ascension et demeure très actif.

Le contexte de la pandémie et du télétravail continue d'influencer les valeurs du marché. À cela s'ajoute une rareté des logements. Le télétravail a permis de s'éloigner des grandes villes et l'augmentation des achats en ligne agit sur la valeur des grandes surfaces. Cependant, les immeubles commerciaux, ayant pignon sur rue, ont connu une croissance surprenante.

Cet enrichissement des propriétaires trifluviennes et trifluviens se fait dans le contexte d'une ville de taille moyenne, où le logement reste abordable et la qualité de vie excellente.

– 30 –

Source : Direction des communications et de la participation publique

Demandes d'entrevue :

Sonya Auclair

Directrice de l'évaluation

819 692-0461

saucclair@v3r.net