

RÉVISION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE

Politique sur les demandes de terres

OBJECTIF

Garantir aux demandeurs de parcelles un processus équitable et transparent pour la révision de la valeur estimative des terrains visés par des demandes de parcelles individuelles. La présente politique ne s'applique pas à la vente de parcelles aménagées.

BUT

Veiller à ce que les prix de vente et les loyers demandés par la Direction des terres correspondent aux valeurs marchandes estimatives.

CONTEXTE

Le gouvernement du Yukon est tenu de fixer le prix de vente des terrains en fonction de la valeur marchande estimative, et d'établir le prix de location à 10 % de la valeur marchande.

Le Service à la clientèle de la Direction des terres a recours aux services de la Section de l'évaluation et de l'impôt foncier du ministère des Services aux collectivités pour établir la valeur marchande des terres.

La valeur marchande des terres est valide pour un an seulement à partir de la date de l'évaluation.

POLITIQUE

- ✓ Un demandeur peut demander une révision de la valeur estimée par le Service à la clientèle de la Direction des terres (il s'agit de la première opinion sur la valeur).
- ✓ Le demandeur peut embaucher un évaluateur privé, qui émettra une deuxième opinion sur la valeur.
- ✓ Lorsqu'un demandeur demande une deuxième opinion sur la valeur, le coût de cette évaluation pourra être déduit du prix de vente convenu, jusqu'à concurrence de 500 \$. Si l'évaluation coûte plus de 500 \$, le montant additionnel sera partagé à parts égales entre le demandeur et le gouvernement jusqu'à concurrence de 500 \$ (250 \$ pour chaque partie). Si le coût de l'évaluation est supérieur à 1 000 \$, le demandeur doit couvrir la différence.
- ✓ Si la deuxième évaluation détermine un montant moindre que celui de la première évaluation, mais que l'écart est inférieur à 10 %, le prix de la parcelle sera établi en fonction de la deuxième évaluation.
- ✓ Si l'écart entre la première et la deuxième évaluation est supérieur à 10 %, la Direction des terres pourra établir un prix qui se situera entre les deux opinions ou demander une troisième évaluation indépendante.

PROCÉDURES

1. Le demandeur peut, après avoir été informé du prix de vente ou de location, adresser une lettre au responsable du Service à la clientèle pour demander une révision. Il doit indiquer dans sa lettre les motifs qui le poussent à demander une révision, par exemple :
 - √ la topographie des lieux;
 - √ des travaux d'aménagement qu'il aurait déjà entrepris (seuls des travaux préalablement approuvés sont admissibles);
 - √ des problèmes d'accès au terrain;
 - √ la date d'entrée en vigueur de l'évaluation.
2. Après avoir reçu la demande, le responsable du Service à la clientèle demande à la Section de l'évaluation et de l'impôt foncier d'effectuer une révision de l'évaluation initiale.
3. La Section de l'évaluation et de l'impôt foncier :
 - √ examine les raisons de la demande;
 - √ effectue une inspection de l'emplacement, au besoin;
 - √ demande au demandeur d'être présent à l'inspection ou de participer aux discussions préliminaires, au besoin;
 - √ fournit à la Direction des terres une nouvelle estimation de la valeur ou précise les raisons pour lesquelles la valeur originale est maintenue.
4. Le responsable du Service à la clientèle informe le demandeur des résultats de la révision et lui offre la possibilité de rencontrer l'évaluateur.
5. S'il n'y a pas de solution en vue, le demandeur peut embaucher un évaluateur privé agréé par l'Institut canadien des évaluateurs pour obtenir une deuxième opinion sur la valeur du terrain.
6. Le Service à la clientèle a la responsabilité d'indiquer à l'évaluateur privé la marche à suivre pour réaliser la deuxième évaluation et de remettre une copie de ces directives au demandeur.
7. Le demandeur transmet une copie du rapport de l'évaluateur privé au responsable du Service à la clientèle de la Direction des terres.
8. La Direction des terres et la Section de l'évaluation et de l'impôt foncier examinent le rapport de l'évaluateur, déterminent la valeur du terrain et transmettent leur décision au demandeur.