

Simple et facile

Comprendre les taxes municipales?



Du gâteau!

Vous avez l'impression que comprendre les taxes, c'est presque aussi difficile que de réussir une pâtisserie fine? Voici la recette simplifiée, étape par étape. À vos tabliers!



Rivière
du·Loup



1 Comment concocte-t-on le compte de taxes?

Le compte de taxes, c'est tout simplement une recette à deux ingrédients principaux :

- ✓ La valeur de votre maison (combien elle vaudrait si elle était vendue aujourd'hui)
- ✓ Le taux de taxation (le pourcentage choisi par la Ville pour chaque dollar que vaut votre maison)

On mélange les deux dans le grand mixeur municipal et voilà, c'est prêt à servir!



Il sera question dans ce document de « maison », mais l'information vaut pour tous les types de propriété : terrain, immeuble à logements, commerce, etc.



« Je n'ai rien changé à ma maison, elle ne peut pas valoir plus! »

Même sans rénovations, avec le marché immobilier qui a explosé, son coût d'achat serait plus élevé si elle était à vendre aujourd'hui.

Valeur de votre maison

La pesée des ingrédients

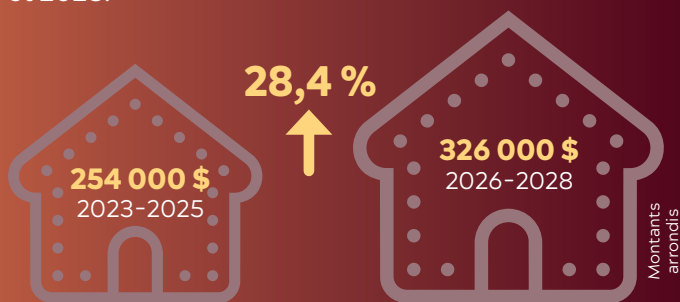
2

Aux trois ans, il faut mener une nouvelle évaluation dans toute la ville, pour savoir combien chaque maison vaut sur le marché. Si les maisons se vendent au-dessus de leur évaluation municipale, cela aura une influence sur celle-ci.



**La vraie question à se poser, c'est :
« Si je vendais ma maison demain,
combien pourrais-je en demander? »**

Depuis la dernière évaluation, la valeur moyenne des maisons a gonflé, un vrai coup de fouet dans la pâte! Cette nouvelle valeur sera prise en compte pour les taxes municipales des années 2026, 2027 et 2028.



Le boom immobilier touche toutes les régions du Québec, avec plus ou moins de force.

+34,8 %
Rimouski

+36 %
Thetford

+55 %
Granby

+27,8 %
Alma

3

Taux de taxation

La correction de l'assaisonnement

Les taxes sont le revenu principal des villes. Chaque propriétaire met des sous dans une tirelire commune, pour payer les parcs, les routes, les loisirs, les pompiers, la collecte des matières résiduelles, etc.



Chaque année, la Ville prépare son budget pour répondre aux besoins des citoyens tout en faisant attention de ne pas trop saler la note. Ce n'est donc pas parce que la valeur des maisons a augmenté de 28,4 % que la Ville a *besoin* de 28,4 % plus de revenus!

En 2026, le chef a calculé qu'il lui fallait tout juste 1,86 % de plus qu'en 2025.

↑ 1,86 %

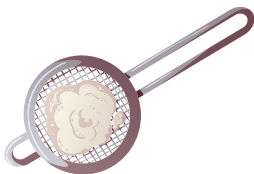


Moins que la hausse du coût de la vie, qui est à 3,3 % !

Le taux de taxes de base est donc ajusté, pour s'assurer de n'aller chercher que le nécessaire :

Ancien taux : 1,0984

Nouveau taux : 0,8717



MYTHE

n°2

« C'est négatif que la valeur de ma maison ait augmenté »

L'un des plus grands investissements de votre vie vaut plus, c'est au contraire une bonne nouvelle. C'est la cerise sur le gâteau!



4

Taxes à payer

La mise en commun des ingrédients



Quand la valeur des maisons change les unes par rapport aux autres, la part que chaque propriétaire dépose dans la tirelire change aussi. Il faut être équitable : si ce qu'on possède vaut plus, il faut contribuer un peu plus.

Voilà ce qui peut arriver, selon la différence entre la valeur de votre maison en 2023-2025 et celle pour 2026-2028 :

- **Valeur en hausse de 1 à 25 % :**
les taxes diminuent (oui, oui, certains citoyens dégustent une réduction de taxes cette année!)
- **Valeur en hausse entre 25 % et 28 % :**
les taxes augmentent de moins de 2 %
- **Valeur en hausse de 29 % ou plus :**
les taxes augmentent de 2 % et plus
(variant selon l'écart avec la moyenne à 28,4 %)



« La hausse de valeur des maisons permet à la Ville d'engranger de fortes sommes de façon déguisée. »

Comme vous avez pu le constater, c'est faux! Les taxes municipales rapporteront en tout cette année 1,86 % de plus que l'année dernière. Ça mérite de savourer une pointe de gâteau, non?



Peut-on contester la nouvelle valeur?

5

Oui, c'est possible de contester la nouvelle évaluation municipale. Il est cependant important de s'informer auprès de la Ville d'abord, pour s'assurer que la contestation ne repose pas sur une incompréhension de ce qu'est la valeur réelle d'une maison, surtout que la démarche s'accompagne de frais.



Pour aller au-delà de la recette simplifiée, des informations plus détaillées sur l'évaluation foncière et les taxes sont disponibles en ligne. Rendez-vous au Ville **RDL**.ca/finances.

Rivière
du·Loup 

65, rue de l'Hôtel-de-Ville, C. P. 37
Rivière-du-Loup (Québec) G5R 3Y7

finances@ville**RDL**.ca
418 867-6711 | Ville**RDL**.ca