



Énergie, Mines et Ressources  
Direction de la gestion des terres  
300, rue Main, bureau 320  
Whitehorse (Yukon) Y1A 2B5  
667-5215; téléc. : 667-3214  
www.emr.gov.yk.ca

# 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 de la gestion 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 au moins 10 % de la valeur marchande.

Pour établir la valeur marchande des terres, la Direction de la gestion des terres a recours aux services d'évaluateurs privés agréés, de même qu'aux services de la Direction de l'évaluation et de l'impôt foncier des Services aux collectivités.

Lorsqu'une parcelle demandée est située à proximité d'une autre parcelle ayant récemment fait l'objet d'une évaluation (il y a moins d'un an) [et](#) dont l'utilisation est similaire, la Direction de la gestion des terres pourrait déterminer la valeur du terrain par extrapolation, c'est-à-dire en fonction d'évaluations antérieures.

Dans le cas des terrains commerciaux, y compris en cas d'acquisition d'un lot public vacant voisin d'une parcelle privée existante, il faut faire appel aux services d'un évaluateur commercial privé agréé par l'Institut canadien des évaluateurs. Il en va de même dans le cas des parcelles résidentielles rurales.

La valeur marchande des terres est valide pour trois ans à partir de la date de l'évaluation.

La présente politique et le processus de révision de l'évaluation foncière ne réduisent en rien la responsabilité du demandeur de payer tous des frais d'aménagement et d'arpentage.

### POLITIQUE

1. Un demandeur peut demander une révision de la valeur estimée par le Service à la clientèle de la Direction de la gestion des terres (c'est-à-dire de la première évaluation).
2. Le demandeur peut embaucher un évaluateur privé, qui fournira une deuxième évaluation.
3. Lorsqu'un demandeur demande une deuxième évaluation, le coût de cette dernière 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.

Date de la dernière mise à jour : 1<sup>er</sup> avril 2016  
Date d'approbation initiale : 1<sup>er</sup> avril 2006

4. 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.
5. Si l'écart entre la première et la deuxième évaluation est supérieur à 10 %, la Direction de la gestion des terres pourra établir un prix qui se situera entre les deux valeurs estimées ou demander une troisième évaluation indépendante.

## PROCÉDURES

1. Le demandeur peut, après avoir été informé du résultat de la première évaluation, 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 ou à un évaluateur privé agréé d'effectuer une révision de l'évaluation initiale.
3. L'évaluateur qui effectue la révision :
  - ✓ 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 de la gestion des terres une nouvelle estimation de la valeur ou précise les raisons pour lesquelles la valeur originale est maintenue.
4. Le gestionnaire 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 de la gestion des terres.

8. La Direction de la gestion des terres examine le rapport de l'évaluateur, détermine la valeur du terrain et transmet la décision au demandeur.
9. Les frais d'évaluation ne seront remboursés que si le demandeur a présenté une demande de révision en conformité avec la présente politique. Les frais liés à une évaluation demandée pour des motifs d'intérêt personnel, financiers ou autres ne seront pas remboursés.