



FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES CONCERNANT LE BUDGET 2023

ÉVALUATION FONCIÈRE

1. À quelles fréquences sont établies les valeurs foncières municipales?

Conformément à la *Loi sur la fiscalité municipale*, les valeurs foncières sont établies tous les trois ans. À Sutton, par exemple, les deux dernières valeurs foncières ont été établies en 2020, puis en 2023 et les prochaines valeurs seront établies en 2026. La ville ne dispose d'aucun pouvoir de décision sur la fréquence et la date des évaluations.

2. Qui établit les valeurs foncières inscrites au rôle d'évaluation municipal?

Depuis le 4 juillet 2002, c'est la MRC de Brome-Missisquoi qui est responsable de l'attribution du contrat d'évaluation à une firme externe, soit le service d'évaluation foncière de la Fédération québécoise des municipalités (FQM). Celle-ci produit le rôle d'évaluation selon les règles définies dans la *Loi sur la fiscalité municipale*. Il s'agit d'un processus totalement indépendant de la Ville. Les élus ou l'administration n'ont aucun rôle à jouer dans ce processus.

3. Comment est établie la valeur de ma propriété?

La valeur d'une propriété est établie conformément aux normes, règles et critères édictés par la *Loi sur la fiscalité municipale*. Elle est principalement basée sur la valeur des ventes d'un certain nombre de résidences similaires dans le même secteur, à un moment donné légalement prévu (1^{er} juillet 2021 dans le cas de notre dernier rôle d'évaluation). Ainsi, la valeur de la propriété peut être soumise à de fortes variations de valeurs en raison d'une bulle immobilière.

4. Qu'est-ce que la valeur réelle?

La *Loi sur la fiscalité municipale* précise que la valeur réelle d'une unité d'évaluation (une propriété) est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Cette valeur d'échange correspond au prix le plus probable qui pourrait être payé lors d'une vente consentie entre deux parties, celles-ci n'étant pas obligées de vendre ni d'acheter et connaissant suffisamment l'usage qui peut être fait de la propriété ainsi que les conditions du marché immobilier.

5. Comment savoir si l'évaluation de ma propriété est juste et réaliste?

La façon la plus simple de le savoir est de vous demander si vous seriez prêt à vendre votre propriété pour le montant de l'évaluation municipale, en tenant compte que la date de référence de cette évaluation par rapport au marché qui est de 18 mois avant la date du dépôt du dernier rôle triennal. Dans le cas de Sutton, la date de référence est donc 1^{er} juillet 2021.

6. Peut-on contester les évaluations foncières du nouveau rôle d'évaluation?

Il est possible pour un propriétaire de contester l'évaluation de sa résidence. La date limite pour le faire est le 30 avril 2023.



FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES CONCERNANT LE BUDGET 2023

7. Comment procéder pour contester mon évaluation municipale?

La Loi prévoit un processus de révision en deux étapes pour la contestation, dans un premier temps une demande doit être faite à l'évaluateur inscrit au dossier qui pourrait modifier ladite valeur et, dans un deuxième temps, en cas de désaccord, il est possible d'exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec.

Pour plus de détails, consultez le [site web de la MRC Brome-Missisquoi](#).

8. Quel est le coût d'une demande de révision de l'évaluation foncière?

En vertu du règlement 11-1222 de la MRC de Brome Missisquoi, le coût d'une demande de révision de l'évaluation foncière varie entre 86,20 \$ et 1 149,25 \$ en fonction de la valeur inscrite au rôle pour l'immeuble.

Pour plus de détails, consultez le [site web de la MRC Brome-Missisquoi](#).

9. Quel est le lien entre l'évaluation de ma résidence et mon compte de taxes?

Plus l'évaluation d'un immeuble (propriété) est élevée, plus le compte de taxes y étant associé sera élevé, puisque les taxes sont calculées en multipliant le taux de taxe par la valeur d'évaluation.

10. Pourquoi la Ville annonce-t-elle une augmentation moyenne du rôle d'évaluation de 39,4 % alors que l'augmentation de mon évaluation est bien supérieure (ou inférieure)?

À des fins de simplification et de communication, la Ville a annoncé l'augmentation *moyenne* du rôle d'évaluation. Cette augmentation pourrait donc être supérieure ou inférieure selon le secteur où se trouve votre immeuble et selon le type d'immeuble (immeubles résidentiels ou non-résidentiels, immeuble de six logements et plus, immeubles agricoles, terrains vagues non desservis).

BUDGET MUNICIPAL

1. À quoi sert un budget municipal?

Un budget municipal sert à prévoir l'ensemble des dépenses nécessaires au fonctionnement des services municipaux et, ainsi, calculer la taxation correspondante pour pourvoir aux dépenses. Il doit prévoir des revenus au moins égaux aux dépenses qui y figurent.

2. Qui prépare le budget municipal?

En vertu de la *Loi sur les cités et villes*, le directeur général prépare le budget et le programme d'immobilisations avec la collaboration des directeurs de services et des autres fonctionnaires ou employés de la municipalité. L'exercice budgétaire se tient entre le 1^{er} septembre et le 31 décembre de chaque année.

3. Comment un budget municipal est-il élaboré?

Le budget municipal est construit à partir de multiples données, dont les budgets antérieurs, les dépenses réelles de l'année précédente, les dépenses incompressibles (qui représentent 81 % des dépenses totales en 2023) ainsi que les prévisions d'augmentations annuelles de tous les achats municipaux. Toutes ces données sont évaluées afin de constituer des estimations réalistes pour chacun des postes budgétaires.



FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES CONCERNANT LE BUDGET 2023

4. Pourquoi un budget municipal doit-il être équilibré?

Toute municipalité a l'obligation légale de produire un budget prévoyant des revenus au minimum égaux aux dépenses qui y sont prévues.

5. Quand les élus peuvent-ils analyser le budget?

Une fois le projet de budget présenté aux élus par le directeur général, ceux-ci peuvent l'analyser jusqu'à son adoption ou jusqu'à ce que la majorité d'entre eux se déclarent en faveur de son adoption. Durant cette période d'analyse, les élus sont invités à des rencontres de discussion afin de répondre à leurs questions.

6. Quand et comment le budget municipal doit-il être adopté?

Conformément à la *Loi sur les cités et villes*, le budget municipal doit être adopté par le conseil lors d'une séance extraordinaire prévue entre le 15 novembre et le 31 décembre de chaque année.

7. Quel était le montant du budget municipal de Sutton en 2022?

Le budget municipal de la Ville de Sutton pour l'année 2022 était de 15 390 268 \$.

8. Quel est le montant du budget municipal de Sutton en 2023?

Le budget municipal de la ville de Sutton pour l'année 2023 est de 15 851 475 \$.

9. Quel est le % d'augmentation des dépenses en 2023?

Comme le démontre le tableau suivant extrait de [la présentation du budget](#), la Ville n'a augmenté ses dépenses que de 3 % pour l'année 2023, ce qui est la plus faible augmentation depuis 2017.

Budget 2023 – dépenses

BUDGET ADOPTÉ	2022	2023	Variation	
			\$	%
ADMINISTRATION GÉNÉRALE	2 024 071 \$	1 909 988 \$	-114 083 \$	-5,64 %
SÉCURITÉ PUBLIQUE	2 507 426 \$	2 572 045 \$	64 619 \$	2,58 %
TRANSPORT	3 859 480 \$	3 983 570 \$	124 090 \$	3,22 %
HYGIÈNE DU MILIEU	2 247 105 \$	2 355 394 \$	108 289 \$	4,82 %
SANTÉ ET BIEN-ÊTRE	51 550 \$	48 035 \$	-3 515 \$	-6,82 %
AMÉNAGEMENT, URBANISME	699 155 \$	757 253 \$	58 098 \$	8,31 %
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	341 265 \$	349 521 \$	8 256 \$	2,42 %
ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES	803 863 \$	821 673 \$	17 810 \$	2,22 %
ACTIVITÉS CULTURELLES	471 196 \$	572 558 \$	101 362 \$	21,51 %
FRAIS DE FINANCEMENT	335 157 \$	431 438 \$	96 281 \$	28,73 %
AMORTISSEMENT	2 050 000 \$	2 050 000 \$	0 \$	0 %
TOTAL DES CHARGES	15 390 268 \$	15 851 475 \$	461 207 \$	3,00 %

25



FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES CONCERNANT LE BUDGET 2023

10. Les dépenses ont-elles été réduites?

Suivant la volonté exprimée par le conseil municipal de maintenir le niveau de qualité des services offerts aux citoyens, la Ville n'a donc pas réduit le niveau de services, mais a réduit le plus possible ses coûts de façon à maintenir un taux d'augmentation de seulement 3 % par rapport à l'année précédente, et ce, malgré une inflation de 6,8 % (IPC Québec, 2022).

11. La Ville pourrait-elle réduire le personnel afin de limiter les hausses budgétaires?

Au cours des deux dernières années, la Ville n'a pas ménagé ses efforts pour améliorer ses services aux citoyens, principalement au niveau du service de l'urbanisme, du service des travaux publics et du service des loisirs, de la vie communautaire et de la culture. Toute réduction du personnel entraînerait une diminution de services directs à la population. Considérant la grandeur du territoire, le nombre de kilomètres du réseau routier et la complexité du cadre normatif suttonnais, les ressources humaines de l'administration sont à un niveau minimalement adéquat.

12. Pourquoi ne pas avoir pris un plus gros montant dans les réserves financières pour éviter une augmentation de taxes?

Bien qu'il ait été d'usage lors des dernières années d'utiliser les réserves afin d'équilibrer le budget de fonctionnement de la municipalité, il ne s'agit pas d'une pratique de saine gestion municipale. Pour faire une comparaison avec nos dépenses personnelles, c'est comme utiliser son compte d'épargne pour payer son épicerie.

Le vérificateur comptable de la Ville a mentionné, lors du dépôt des états financiers 2021 à la [séance du conseil du 3 août 2022](#), que les réserves de la Ville étaient insuffisantes actuellement.

13. Quelle est la différence entre le surplus libre (non affecté) et le surplus réservé (affecté)?

Le surplus libre peut être utilisé, à la discrétion du conseil, pour pourvoir à n'importe quelle dépense. Le surplus réservé, lui, doit être utilisé uniquement aux fins pour lesquelles il est réservé, comme c'est le cas, par exemple, pour le surplus affecté à l'égout, le surplus affecté à l'aqueduc ou le surplus affecté aux élections municipales.

14. Quel est le montant du surplus libre de la Ville?

À des fins de planification budgétaire, l'administration utilise, au moment de la création du budget, l'estimation de surplus libre (non affecté) en date du 31 août de l'année en cours : ainsi, le surplus libre estimé au 1^{er} janvier 2023 est de 1 808 392 \$ (page 14 de la [Présentation du budget 2023](#)). Ce chiffre inclut le montant de 750 000 \$ engagé pour équilibrer le budget 2023.

La donnée officielle du surplus libre 2022 ne sera connue qu'après la vérification comptable des états financiers 2022 de la Ville, soit au printemps 2023.



FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES CONCERNANT LE BUDGET 2023

15. À quoi servent les surplus budgétaires?

Comme indiqué par le vérificateur comptable en août 2022, il est recommandé qu'une Ville ait idéalement en surplus l'équivalent de 6 mois d'opérations courantes, ce qui voudrait dire pour Sutton près de 8 millions de dollars (50 % du budget 2023 de 15,8 M\$). Ces sommes permettraient, entre autres, à la Ville de faire face aux divers imprévus qui pourraient survenir en cours d'année et permettraient d'acquitter ses obligations financières en début d'année (considérant que le 1^{er} versement de taxes, donc de revenus, n'arrive que le 15 mars).

16. Quelle est la stratégie budgétaire actuelle de la Ville de Sutton?

Dans le cadre de la planification budgétaire 2023, la Ville a décidé comme stratégie de réduire considérablement l'utilisation du surplus libre pour équilibrer son budget de fonctionnement. Ainsi, le budget 2023 prévoit de prélever une somme de 750 000 \$ du surplus libre, ce qui est moitié moins que les 1 561 424 \$ prélevés dans le budget 2022. Le conseil municipal désire, d'ici 3 ans, en arriver à un budget équilibré dans lequel les revenus seront égaux aux dépenses, sans avoir ainsi à prélever de l'argent dans le surplus libre.

La Ville avait aussi la volonté de réduire au minimum l'impact de l'augmentation des valeurs du rôle d'évaluation foncière sur le compte de taxes du citoyen en baissant les taux de taxation.

17. Quel est l'encadrement financier de la Ville?

La Ville de Sutton respecte le cadre financier propre à toutes les municipalités. Elle est notamment encadrée par de multiples lois et règlements, ainsi que le *Manuel de la présentation de l'information financière municipale* du ministère des Affaires municipales. Dans un but de constante amélioration, la Ville évaluera cependant dans les prochains mois la possibilité de se doter de nouvelles politiques financières internes.

COMPTE DE TAXES

1. À quelle date les comptes de taxes doivent-ils être acheminés aux contribuables?

Légalement, les comptes de taxes doivent être envoyés aux contribuables au plus tard le 1^{er} mars de chaque année. Les contribuables ont 30 jours, après la date d'envoi postal du compte de taxes, pour acquitter le 1^{er} versement. En 2023, la Ville a envoyé les comptes de taxes le 15 février : les contribuables doivent donc payer leur premier acompte avant le 15 mars 2023.

2. De quoi est composé mon compte de taxes ?

Le compte de taxes municipales est composé de plusieurs éléments répartis entre taxation et tarification.

- **Taxation** : deux formes de taxation s'appliquent.
 - Une taxation applicable à tous les immeubles (propriétés), à savoir la taxation générale et la taxation relative à la réserve des travaux publics.
 - Une taxation sectorielle applicable uniquement à certains secteurs de la municipalité. Cette taxation varie en fonction des services ou de certains travaux qui sont effectués ou non dans votre secteur.



FOIRE AUX QUESTIONS (FAQ)

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES CONCERNANT LE BUDGET 2023

- **Tarification** : la tarification, quant à elle, est un montant fixe par unité d'habitation qui varie en fonction de la disponibilité du service donné à cet emplacement (services d'aqueduc, d'égout et de collecte des matières résiduelles).

3. Comment sont calculées les taxes municipales sur mon compte de taxes ?

Le compte de taxes est constitué de certaines taxations et de certaines tarifications applicables selon les immeubles et les services rendus à leur emplacement. La taxation est basée sur un taux qui est déterminé dans le budget. Ce taux est multiplié par la valeur de l'immeuble pour calculer le montant des taxes à payer. La tarification, quant à elle, est un montant fixe par unité d'habitation ou service qui s'ajoute à la taxation.

4. Quelle est l'augmentation des taxes municipales à Sutton en 2023?

L'augmentation des taxes à Sutton en 2023 pour un immeuble de valeur moyenne (468 093 \$ en 2023) est de 11,9 % dans le noyau villageois, de 14,7 % dans le secteur montagne et de 13,1 % pour les immeubles non desservis. Selon l'augmentation de la valeur foncière de votre propriété (d'après le nouveau rôle d'évaluation), le pourcentage d'augmentation de vos taxes pourrait cependant être supérieur ou inférieur à ces chiffres. Conformément à sa stratégie budgétaire de saine gestion, la Ville a réduit les montants prélevés de son surplus libre et de sa réserve des travaux publics (950 000 \$ au total, comparativement à 1 907 424 \$ en 2022) afin d'équilibrer son budget. Cette diminution du montant prélevé dans nos réserves financières, ajoutée à l'augmentation de 3 % des dépenses, représente le montant total des revenus à percevoir.

5. Pourquoi la hausse de mon compte de taxes n'est-elle pas proportionnelle en pourcentage à la hausse des dépenses qui est de 3 %?

Conformément à sa stratégie budgétaire de saine gestion, la Ville a réduit les montants prélevés de son surplus libre et de sa réserve des travaux publics (950 000 \$ au total, comparativement à 1 907 424 \$ en 2022) afin d'équilibrer son budget. Cette diminution du montant prélevé dans nos réserves financières, ajoutée à l'augmentation de 3 % des dépenses, représente le montant total des revenus à percevoir.

6. Pourquoi les taxes municipales ont-elles augmenté en 2023?

L'augmentation des coûts de la vie (Indice des prix de consommation - IPC) et la stratégie de réduction de l'utilisation du surplus libre sont les principales raisons de l'augmentation de taxes.

7. Quel est le maximum d'augmentation de taxes que la ville est légalement autorisée à faire par année?

Il n'y a pas de seuil maximum établi par la Loi. Cependant, le conseil municipal a le devoir d'assurer une saine gestion de la Ville en équilibrant le budget, tout en tenant compte de la capacité de payer des citoyens.