

Inspection des lieux

- *Pourquoi?* La fiabilité des valeurs déterminées dépend de l'exactitude de l'information sur les biens.
- *Quand?* On entreprend une inspection lorsqu'un bien change de propriétaire ou lorsqu'un permis de construire, de démolir ou de modifier considérablement un bien est délivré. Il est souvent nécessaire de procéder à une inspection des biens-fonds agricoles après que des travaux de défrichage, d'amélioration du drainage ou autres modifications physiques ont été apportés à un terrain situé à l'intérieur d'une municipalité. De telles inspections ont également lieu dans des municipalités ou dans certaines parties des municipalités afin que les caractéristiques des propriétés soient mises à jour à grande échelle.
- *Quel genre de renseignements nous intéressent?* Les inspections doivent permettre que tous les renseignements sur les biens contenus dans nos fichiers soient les plus exacts et les plus récents possibles. Tout bâtiment pouvant influencer sur la valeur marchande y est inscrit, y compris des détails sur la qualité de la construction, les modifications apportées à l'état du bâtiment depuis la dernière inspection, les rénovations, les pièces au sous-sol, les ajouts, les garages, les cabanons, les pavillons de jardin, les piscines, les jacuzzi et les terrasses, ainsi que d'autres accessoires tels que les ajouts à la plomberie, à la climatisation et au système central d'aspiration. L'évaluateur vérifie aussi les récentes données sur les ventes de biens afin de s'assurer qu'elles sont exactes. Lorsqu'il s'agit d'inspecter des biens-fonds agricoles, l'évaluateur recueille des renseignements comme le nombre d'acres de terre cultivée, la qualité du drainage, la salinité ou des problèmes occasionnés par la pierrosité.
- *Comment puis-je identifier un évaluateur qui se présente à ma porte?* Tous les évaluateurs sont munis d'une carte-photo d'identité et conduisent des véhicules arborant l'emblème de la province (le bison) de chaque côté.
- *Suis-je obligé de laisser entrer l'évaluateur?* La *Loi sur l'évaluation municipale* précise que l'évaluateur a le droit d'entrer et de vérifier les lieux. Nous comprenons, toutefois, que certaines personnes puissent se sentir mal à l'aise lorsqu'il s'agit de laisser entrer un inconnu alors qu'elles sont seules à la maison. Dans de telles circonstances, l'évaluateur s'efforcera de revenir à un moment plus propice.
- *Que se passe-t-il si l'évaluateur se voit refuser l'entrée?* L'évaluateur tentera, en utilisant son bon jugement, d'évaluer les biens selon les renseignements obtenus verbalement ou en observant l'extérieur des lieux.
- *Qu'arrive-t-il s'il n'y a personne à la maison ou seulement des enfants?* L'évaluateur procédera normalement à une inspection de l'extérieur du bien et il laissera un formulaire de renseignements sur la résidence ou une carte pour informer les occupants de son passage et de la raison de sa visite. Il essayera ensuite de communiquer avec les occupants à une date ultérieure. L'évaluateur n'entrera pas dans la maison s'il n'y a pas d'adultes.

- *Comment les biens sont-ils inspectés?* Les renseignements sur les biens sont recueillis à l'aide de diverses techniques et ressources afin de garantir l'exactitude des données. On utilise notamment les permis de construire, les registres de ventes, les descriptions de biens, les inspections sur place, les communications personnelles ou écrites des propriétaires, ainsi que des images aériennes et des photos prises à partir de la rue.