



Évaluation foncière des résidences – Examen spécial

Rapport de la vérificatrice générale – novembre 2017

Volume III

Nos constatations

Conclusions

- La stratégie de modernisation et la vision globale des Services de l'évaluation foncière (SEF) de Service Nouveau-Brunswick étaient louables, souhaitables depuis longtemps et les nouvelles technologies étaient conformes aux pratiques reconnues de l'industrie
- La gouvernance et le leadership de l'organisation n'ont pas réussi à reconnaître les risques élevés du « régime accéléré » imposé aux composantes clés du programme de modernisation
- Le « régime accéléré » a échoué parce qu'il est allé trop vite et en raison de mauvaises communications, des outils inadéquats et d'un manque de collaboration
- L'échec des SEF de valider adéquatement les données saisies par la photographie aérienne a été la cause fondamentale des problèmes techniques rencontrés pour l'année d'imposition 2017
- L'absence de séparation claire entre la fonction d'évaluation et la politique fiscale compromet l'intégrité du système d'évaluation foncière des résidences du Nouveau-Brunswick
- La création d'un autre organisme indépendant n'est pas nécessaire pour régler les questions en matière d'évaluation foncière que le VGNB a relevées

Gouvernance

- Des renseignements insuffisants ont été présentés au Conseil d'administration de SNB pour prendre des décisions informées
- Le Conseil ne semble pas avoir fait un examen critique approfondi de la proposition du « régime accéléré » de la direction des Services de l'évaluation foncière
- La haute direction submergée et inattentive a entraîné un manque de leadership
- L'obligation légale du directeur général des SEF de s'assurer de l'exactitude des évaluations foncières n'a pas été reconnue ni respectée
- L'unité de modernisation a fonctionné avec peu d'acceptation des autres directeurs et du personnel régional des SEF

Méthodologie

- VGNB n'a pas été en mesure de conclure que l'utilisation de la photographie aérienne avait amélioré la qualité des données d'évaluation foncière
- SNB s'est trop fié à la photographie aérienne comme la seule méthode de saisie des données
- Les modèles d'évaluation des SEF étaient incapables de prédire des valeurs précises et cohérentes pour l'ensemble de la population des biens
- Les modèles d'évaluation du « régime accéléré » ne s'inscrivent pas dans les limites des pratiques reconnues

Régime accéléré

- Les échanges entre le chef de cabinet du premier ministre et l'ancien PDG de SNB ont mené au « régime accéléré »
- Des communications trompeuses au sein de SNB ont créé la perception que le premier ministre avait demandé le « régime accéléré »
- L'ancien PDG et le Conseil d'administration de SNB ont décidé d'aller de l'avant avec le « régime accéléré » en se fondant sur une information déficiente
- Les SEF n'ont pas effectué une évaluation rigoureuse des risques et ont proposé le « régime accéléré » pendant que la solution informatique était encore en phase de conception

Gestion de projet et assurance de la qualité (AQ)

- Des processus normalisés de gestion de projet n'ont pas été suivis
- Des processus normalisés de développement informatique n'ont pas été suivis
- Pendant le « régime accéléré », les pratiques d'AQ ont été délaissées en grande partie
- Mauvais processus d'établissement des rapports d'anomalies
- Les causes des erreurs de données de 2011 à 2017 n'ont pas fait l'objet d'un suivi afin d'améliorer l'exactitude
- On s'est fié incorrectement aux demandes de révision des propriétaires fonciers comme composante de l'AQ