

Les six étapes pour contester votre évaluation municipale

Avez-vous été confronté à une augmentation importante de vos taxes municipales pour le prochain rôle triennal ?

Le Journal de Quebec · 28 janv. 2023 · 48 · Ghislain Larochelle ghislain.larochelle@quebecormedia.com

Il faut que vous sachiez que l'évaluation foncière est une évaluation de masse. Il n'y a donc pas de visite effectuée à l'intérieur des propriétés à chaque rôle triennal.

Saviez-vous que vous pouvez demander une révision de votre évaluation foncière municipale ? Cependant, il faut suivre plusieurs étapes pour y arriver, et il est important de disposer d'arguments solides pour avoir gain de cause.

Voici les étapes à suivre pour demander une révision de votre évaluation foncière municipale :
1 Pour demander une révision, vous avez jusqu'au 30 avril de la première année de votre rôle triennal. Par exemple, si Longueuil a un rôle triennal de 2022-2023-2024, il est trop tard pour contester.

2 Remplissez le formulaire de demande de révision disponible en ligne sur le site internet du ministère des Affaires municipales et de l'habitation (MAMH) <https://www.mamh.gouv.qc.ca/evaluationfonciere/evaluation-foncieremunicipale-au-quebec/recoursdes-contribuables>. Détaillez les motifs pour lesquels vous souhaitez demander une révision. Notez que la réponse « le montant des taxes est trop élevé » ne constitue pas un motif valable.

3 Vous pouvez contester la valeur de l'immeuble ou une inscription spécifique sur la fiche descriptive. 4 Déposez la demande à l'endroit indiqué sur votre avis d'évaluation, accompagnée de la somme requise (les méthodes de paiement varient selon les municipalités). Personnellement, j'ai récemment procédé à une demande de révision et la municipalité en question n'acceptait pas le paiement des frais par transfert bancaire ni par virement électronique. J'ai donc dû acquitter la somme requise par chèque. 5 L'évaluateur municipal a jusqu'au 1er septembre pour vous répondre. 6 Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse de l'évaluateur municipal, vous pouvez contester auprès du Tribunal administratif du Québec dans un délai de 60 jours suivant la réception de la réponse.

Il est important de noter que les taux de réussite pour faire baisser l'évaluation municipale varient, mais dans mon expérience personnelle, j'ai réussi à en faire baisser 50 % environ. Si vous avez gain de cause, la municipalité vous remboursera le montant payé en trop de taxes municipales.

LES RAISONS LES PLUS SOUVENT ÉVOQUÉES POUR DEMANDER UNE RÉVISION

- Erreur de superficie ou matériaux.
- Nuisances dans le secteur, bruit, poussière.
- Problèmes que votre immeuble comporte et que l'évaluateur ne connaît pas.
- Vous avez démoli un bâtiment sur le terrain ou encore une partie de l'immeuble.
- Changement d'affectation de l'immeuble. Par exemple : de multilogement à résidentiel.

- Des erreurs dans la description de la propriété ou des erreurs de calcul dans l'évaluation.
- Des conditions de marché changeantes, telles que des fluctuations de l'immobilier ou des changements dans la zone ou le quartier.
- Des erreurs dans les données comparatives utilisées pour évaluer la propriété, telles que des prix de vente incorrects pour des propriétés similaires.