

Renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative à l'égard du rôle d'évaluation foncière

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4) prévoit une révision administrative relative à toute inscription figurant au rôle d'évaluation foncière lorsqu'une demande de révision a été déposée. Cette révision est prévue, afin que des erreurs ou des omissions qui auraient échappé à l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné, puissent être corrigées.

L'évaluateur saisi d'une demande de révision recevable (voir à ce sujet la section « Procédure à suivre ») doit vérifier le bien-fondé de la contestation. Selon la nature et la précision des motifs invoqués dans cette demande, l'évaluateur peut procéder à la révision par les moyens qu'il juge appropriés. Lors de cet exercice, il peut notamment:

1. Vérifier les différents paramètres de calcul qui ont mené à l'établissement de la valeur;
2. Rencontrer le demandeur ou visiter l'immeuble concerné.

Personne pouvant formuler une demande de révision

Toute personne qui a un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à une unité d'évaluation dont elle-même ou une autre personne est propriétaire, peut déposer une demande de révision à ce sujet auprès de M.R.C. des-Collines-de-l'Outaouais,

Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité locale ou à la commission scolaire qui utilise le rôle d'évaluation foncière est réputée avoir l'intérêt requis pour formuler une telle demande.

Droit au dépôt d'une demande de révision et délai à respecter

- À la première année d'application du rôle d'évaluation, vous pouvez contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription à ce rôle relative à l'unité d'évaluation visée par le présent avis, en déposant une demande de révision.
- Pour être recevable, une demande de révision doit être **déposée avant le 1er mai de la première année** d'application du rôle. Par contre, si le présent avis vous a été expédié après le dernier jour de février de cette même année, vous pouvez déposer votre demande dans les 60 jours suivant cette expédition (120 jours s'il s'agit d'une unité évaluée à 3 000 000 \$ ou plus et que le rôle déposé n'est pas diffusé, depuis une date comprise dans les 60 jours qui suivent son dépôt, sur le site Internet de la municipalité).
- Vous pouvez également, ainsi que toute autre personne qui a un intérêt à le faire, déposer une demande de révision lorsque l'évaluateur n'a pas modifié le rôle alors qu'un événement l'oblige à le faire en vertu de la Loi. Auquel cas, la demande de révision doit être déposée avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'évènement justifiant la modification.

Procédure à suivre

Pour demander une révision, vous devez:

1. Remplir la formule intitulée « Demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière » que vous pouvez vous procurer à l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation;
2. Remettre la formule dûment remplie à l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation ou l'y envoyer par poste recommandée, et ce, avant la date limite;
3. Joindre à la formule la somme apparaissant à l'avis d'évaluation, le cas échéant.

Autres renseignements pertinents

- Le personnel en fonction à l'endroit où doit être déposée une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez, pour remplir la formule.
- L'évaluateur est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur. L'évaluateur peut proposer une ou des modifications qu'il apporterait au rôle, auquel cas vous disposez de 30 jours suivant l'expédition de la réponse pour l'accepter. Il peut cependant indiquer qu'il n'a aucune modification à proposer.
- L'évaluateur est tenu de répondre à la demande de révision avant le 1er septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle. Cette échéance peut toutefois être reportée jusqu'au 1er avril suivant, il est donc préférable de s'informer auprès de M.R.C. des-Collines-de-l'Outaouais pour s'assurer du délai applicable.
- Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours, ayant le même objet que la demande de révision, devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec.

Définitions

Rôle d'évaluation foncière: document public qui regroupe des renseignements prescrits par la loi sur chacun des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité.

Unité d'évaluation: plus grand ensemble possible d'immeubles qui: appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis; sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique; sont utilisés à une même fin prédominante; et qui ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties.

Date de référence au marché: date à laquelle les conditions du marché immobilier ont été considérées pour établir les valeurs inscrites au rôle relativement à l'unité d'évaluation.

Proportion médiane: indicateur statistique utilisé pour exprimer, en pourcentage, la proportion dans laquelle les valeurs inscrites à un rôle d'évaluation foncière représentent la valeur réelle des immeubles d'une municipalité, à une date donnée.

Facteur comparatif: facteur utilisé pour ramener une valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière à la valeur uniformisée. Il est l'inverse de la proportion médiane.

Valeur uniformisée: valeur représentant la valeur réelle d'une unité d'évaluation, soit son prix de vente le plus probable, à une date donnée. Elle résulte de la multiplication de la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation par le facteur comparatif de ce rôle (valeur de l'immeuble x facteur comparatif).

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX CLASSES

Les unités d'évaluation peuvent être imposées selon un pourcentage des taux à utiliser qui correspond, dans le tableau qui suit, à la classe dans laquelle se situe le pourcentage que représente la valeur "non résidentielle" par rapport à la valeur totale de l'unité.

Classe	% de valeur non résidentielle/valeur totale	% du taux n.r.	% autre taux
1A	Moins de 0,5%	0,1%	99,9%
1B	0,5% ou plus et moins de 1%	0,5%	99,5%
1C	1% ou plus et moins de 2%	1%	99%
2	2% ou plus et moins de 4%	3%	97%
3	4% ou plus et moins de 8%	6%	94%
4	8% ou plus et moins de 15%	12%	88%
5	15% ou plus et moins de 30%	22%	78%
6	30% ou plus et moins de 50%	40%	60%
7	50% ou plus et moins de 70%	60%	40%
8	70% ou plus et moins de 95%	85%	15%
9	95% ou plus et moins de 100%	100%	0%
10	100% (unité entièrement "non résidentielle")	100%	0%
11	Cour de triage eu usage avant le 16 juin 1994	100%	0%
12	Centre d'hébergement et de soins de longue durée	20%	80%
13	Cour de triage (CFIL, Chemin de fer d'intérêt local)	40%	60%

Exemple de détermination de la classe

Caractéristiques de l'unité d'évaluation			
Valeur imposable totale de l'unité	1	500 000 \$	
Moins: valeur imposable de la partie autre que "non résidentielle"		- 275 000 \$	
Valeur imposable "non résidentielle"		225 000 \$	
Pourcentage de la valeur non résidentielle/Valeur totale			
Valeur imposable non résidentielle	+	Valeur imposable totale de l'unité d'évaluation	= Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle
225 000 \$	+	225 000 \$	= 45%

Classe selon le pourcentage de la valeur imposable non résidentielle
 Au tableau des classes d'immeubles non résidentiels, le pourcentage de 45% de la valeur imposable non résidentielle correspond à la classe 6, puisque ce pourcentage se situe à 30% ou plus et à moins de 50%. Par conséquent, le % retenu applicable au taux de la taxe non résidentielle est de 40%.

1 Pour une EAE, il s'agit de la valeur imposable totale de la partie non agricole

Les unités d'évaluation peuvent être imposées selon un pourcentage des taux à utiliser qui correspond, dans le tableau qui suit, à la classe dans laquelle se situe le pourcentage que représente la superficie principalement utilisée ou destinée à des fins de "production industrielle" par rapport à la superficie totale non résidentielle de l'unité.

Tableau des classes d'immeubles industriels			
Classe	% de superficie ind./ superficie non résidentielle	% du taux ind.	% du taux n.r.
1	Moins de 25%	0%	100%
2	25% ou plus et moins de 75%	50%	50%
3	75% ou plus	100%	0%
4	1 seul occupant	100%	0%

Exemple de détermination de la classe

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Superficie totale à usage non résidentiel	500 m.c.		
Superficie des locaux destinés à des fins de "production industrielle"	300 m.c.		
Pourcentage de superficie industrielle	300 m.c.	+	500 m.c. = 60%

Classe selon le pourcentage de la valeur imposable non résidentielle
 Au tableau des classes d'immeubles industriels, le pourcentage de 60% à usage industriel correspond à la classe 2, puisque ce pourcentage se situe à 25% ou plus et à moins de 75%.