

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

La *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1, articles 124 à 138.4, prévoit une révision administrative relative au contenu du rôle d'évaluation. Sur demande conforme de toute personne ayant un intérêt à cet effet, cette procédure oblige l'évaluateur à donner une réponse écrite au demandeur. Ceux-ci peuvent conclure une entente et ainsi convenir de modifications au rôle. En l'absence d'entente, la loi accorde un recours, devant le Tribunal administratif du Québec, à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

## 1. Définitions

- Unité d'évaluation : Immeuble ou groupe d'immeubles qui est inscrit au rôle d'évaluation sous un même numéro matricule.
- Rôle d'évaluation : Document public renfermant certaines inscriptions prescrites par la loi pour chacune des unités d'évaluation situées sur le territoire d'une municipalité.
- Date du marché : Date à laquelle sont considérées les conditions du marché pour établir la valeur réelle de tous les immeubles inscrits au rôle d'évaluation d'une municipalité.
- Facteur comparatif : Facteur qui, multiplié par la valeur inscrite au rôle, permet d'établir une valeur uniformisée (valeur à 100 %) à la date du marché.

## 2. Droit de demander une révision

- 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 à cet effet. Cette demande sera valable pour les trois années d'application du rôle.
- Toute autre personne qui a un intérêt à le faire peut également déposer une demande de révision relativement à cette même unité d'évaluation. Vous pouvez aussi déposer une demande de révision à l'égard de toute autre unité d'évaluation, si vous avez un intérêt à le faire.
- Vous pouvez également, ainsi que toute 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.
- Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité ou à la commission scolaire qui utilise le rôle est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

## 3. Délai à respecter

- Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée AVANT LE 1<sup>er</sup> MAI DE LA PREMIÈRE ANNÉE d'application du rôle d'évaluation. 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 (sauf pour les immeubles évalués à 1 million \$ ou plus, pour lesquels ce délai est de 120 jours si l'expédition de l'avis est postérieure au 31 décembre précédant la première année d'application du rôle).
- Toutefois, si la demande de révision concerne une situation où l'évaluateur n'a pas effectué une modification obligatoire, elle doit être déposée avant la fin de l'année civile qui suit celle pendant laquelle est survenu l'événement justifiant la modification.

## 4. Procédure à suivre

Si vous désirez demander une révision, vous devez, pour que votre demande soit recevable :

- Remplir le formulaire intitulé «DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE» et disponible à l'endroit déterminé pour déposer une telle demande : Bureaux régionaux de la Direction de l'évaluation foncière. (Ce formulaire est aussi disponible dans les points de service de la Ville de Montréal.)
- Remettre (en personne) le formulaire dûment rempli à l'endroit déterminé à cette fin ou l'envoyer par courrier recommandé.
- Joindre au formulaire la somme déterminée par le Règlement sur les tarifs de l'agglomération de Montréal aux fins de la révision administrative et applicable à l'unité d'évaluation visée (montant indiqué au recto).

## 5. Autres renseignements

- Le personnel en fonction à l'endroit déterminé pour déposer une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez, pour remplir le formulaire ou pour calculer le montant de la somme d'argent qui doit y être jointe.
- L'évaluateur de la Ville de Montréal est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision qui lui est soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur.
- 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 (T.A.Q.).
- Par ailleurs, dans les cas prévus par la loi, une modification résultant d'une entente conclue entre l'évaluateur et le demandeur peut être contestée devant ce tribunal par d'autres personnes directement concernées par l'effet de la modification.

# Renseignements relatifs aux classes d'immeubles non résidentiels

En vertu de l'article 244.32 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1, chaque unité d'évaluation appartenant à la catégorie des immeubles non résidentiels fait partie de l'une ou de l'autre des classes énumérées au tableau qui suit, selon le pourcentage que représente, par rapport à la valeur imposable totale de l'unité, la partie non résidentielle de l'unité.

Tableau des classes d'immeubles non résidentiels

| Classe | % de la valeur non résidentielle / valeur totale | % du taux |
|--------|--|-----------|
| 1 A    | Moins de 0,5 %                                   | 0,1 %     |
| 1 B    | 0,5 % ou plus et moins de 1 %                    | 0,5 %     |
| 1 C    | 1 % ou plus et moins de 2 %                      | 1 %       |
| 2      | 2 % ou plus et moins de 4 %                      | 3 %       |
| 3      | 4 % ou plus et moins de 8 %                      | 6 %       |
| 4      | 8 % ou plus et moins de 15 %                     | 12 %      |
| 5      | 15 % ou plus et moins de 30 %                    | 22 %      |
| 6      | 30 % ou plus et moins de 50 %                    | 40 %      |
| 7      | 50 % ou plus et moins de 70 %                    | 60 %      |
| 8      | 70 % ou plus et moins de 95 %                    | 85 %      |
| 9      | 95 % ou plus et moins de 100 %                   | 100 %     |
| 10     | 100 % (unité entièrement «non résidentielle»)    | 100 %     |

## Exemple de détermination de la classe

### Caractéristiques de l'unité d'évaluation

|   |            |
|---|------------|
| Valeur imposable totale de l'unité                | 500 000 \$ |
| Valeur imposable des parties «non résidentielles» | 225 000 \$ |

### Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle

|                                    |   |   |   |  |
|------------------------------------|---|---|---|--|
| Valeur imposable non résidentielle | ÷ | Valeur imposable totale de l'unité d'évaluation | = | Pourcentage de la valeur imposable non résidentielle |
| 225 000 \$                         | ÷ | 500 000 \$                                      | = | 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 entre 30 % ou plus et moins de 50 %.

## Immeubles non résidentiels assujettis à un régime fiscal particulier

|    |       |   |      |
|----|-------|---|------|
| 11 | 100 % | Assiette d'une voie ferrée située dans une cour visée à l'article 244.51 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> . | 40 % |
| 12 |       | CHSLD - établissement visé à l'article 244.52 de la <i>Loi sur la fiscalité municipale</i> .                            | 20 % |