



**Siège social**

555, boul. Lacombe  
bureau 227  
Repentigny Qc  
J5Z 3B5

**Points de service**

10 345, av. Papineau  
bureau 220  
Montréal Qc  
H2B 2A3

450, boul. Ste-Anne

Joliette Qc  
J6E 4Z9

**T 514 282.6669**  
**1 855 338.4661**  
F 1 866 742.4098  
E info@devimo.ca

## La contestation de l'évaluation municipale

### Qu'est-ce la contestation de l'évaluation municipale?

Selon la Loi sur la fiscalité municipale, lorsqu'il y a un désaccord avec le traitement fiscal de l'évaluation municipale d'une propriété, il est possible de la contester.

### Pourquoi contester l'évaluation municipale?

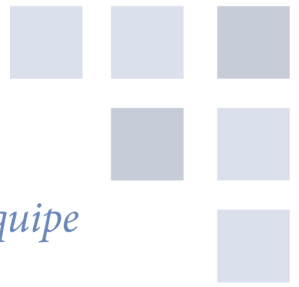
L'évaluation municipale doit être juste et équitable. Donc, il est primordial de garantir la justesse et la crédibilité de la base d'imposition foncière de votre immeuble. De plus, il est possible que l'évaluation municipale d'une propriété soit différente de la valeur réelle et par le fait même, que les taxes municipales et scolaires soient trop élevées. Dans cette optique, contester l'évaluation municipale pourrait faire réduire le compte de taxes réel et dans certains cas, augmenter la valeur marchande réelle de ce même immeuble.

### Qui peut contester l'évaluation municipale?

Selon le ministère des affaires municipales, toute personne possédant un intérêt pour un bien immobilier, qu'elle soit propriétaire ou non, a le droit de contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation. Donc, une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité ou la commission scolaire est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

### Quand peut-on contester l'évaluation municipale?

- Suite au dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation, de la modification d'un rôle d'évaluation et de la réception d'un avis de correction d'office informant une correction projetée :
  - Avant le 1<sup>er</sup> mai de l'année en vigueur
  - 60 jours suivant l'expédition de l'avis d'évaluation
- Suite à l'omission par l'évaluateur de procéder à la modification du rôle malgré une circonstance qui aurait dû entraîner une telle modification :
  - Avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenue la circonstance justifiant la modification



**Siège social**

555, boul. Lacombe  
bureau 227  
Repentigny Qc  
J5Z 3B5

**Points de service**

10 345, av. Papineau  
bureau 220  
Montréal Qc  
H2B 2A3

450, boul. Ste-Anne  
Joliette Qc  
J6E 4Z9

**T 514 282.6669**  
**1 855 338.4661**  
F 1 866 742.4098  
E info@devimo.ca

**Quels professionnels peuvent vous aider à contester l'évaluation municipale?**

- Une firme d'évaluateurs immobiliers et d'experts-conseils
- Une firme d'avocat
- Un bureau d'ingénieur, d'architecte, etc.

**Dates et délais importants à retenir pour le rôle 2016-2018**

- 1<sup>er</sup> juillet 2014 : date de référence pour l'établissement de la valeur du rôle (2016-2018)
- 1<sup>er</sup> septembre 2015 : dépôt du rôle d'évaluation (peut parfois être prolongé)
- 1<sup>er</sup> janvier 2016 : entrée en vigueur du rôle d'évaluation
- 1<sup>er</sup> mai 2016 : date limite pour déposer une demande de révision
- 1<sup>er</sup> septembre 2016 : délai alloué à l'évaluateur pour formuler une réponse

Un recours peut être déposé devant le tribunal administratif du Québec (TAQ) dans un délai maximal de 60 jours suite à la réception de la réponse de l'évaluateur municipal,

Si l'évaluateur municipal n'a pas répondu 4 mois suite à la demande de révision, un délai de 30 jours est accordé pour faire appel au tribunal administratif du Québec (TAQ)

**Comment peut-on contester l'évaluation municipale?**

En premier lieu, une demande de révision administrative doit être déposée auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation (OMRE). À cette étape, il est recommandé d'obtenir l'avis d'un expert-conseil afin de s'assurer du bon déroulement du dossier.

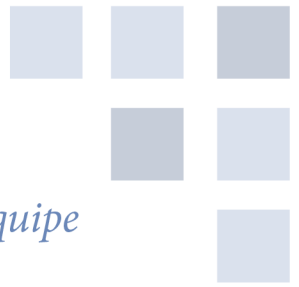
Il est important de remplir un formulaire prescrit à cet effet. Ce dernier est disponible au bureau de l'organisme municipal responsable de l'évaluation (OMRE).

Le formulaire dûment rempli doit être déposé à un endroit déterminé ou être envoyé par courrier recommandé.

Une somme d'argent déterminée et applicable à l'unité d'évaluation visée doit accompagner le formulaire de demande de révision.

*Recours devant le tribunal administratif du Québec*

Advenant qu'aucune entente n'ait été conclue avec l'évaluateur municipal suite à une demande de révision, la personne ayant un intérêt sur le bien immeuble peut exercer un recours devant la section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec.



**Siège social**

555, boul. Lacombe  
bureau 227  
Repentigny Qc  
J5Z 3B5

**Points de service**

10 345, av. Papineau  
bureau 220  
Montréal Qc  
H2B 2A3

450, boul. Ste-Anne  
Joliette Qc  
J6E 4Z9

**T 514 282.6669**  
**1 855 338.4661**  
F 1 866 742.4098  
E [info@devimo.ca](mailto:info@devimo.ca)

Pour que la demande soit valide, elle doit concerner les mêmes objets que la demande de révision initiale.

**Service offert par DEVIMO**

L'équipe de DEVIMO offre le service d'accompagnement complet pour vous permettre de bien réaliser votre contestation de l'évaluation municipale. Voici les différentes étapes à réaliser, pour lesquelles nous pouvons vous accompagner :

*1. Analyse préliminaire*

La première étape consiste à préparer une analyse succincte de la valeur de la propriété afin de statuer sur la pertinence de procéder à des travaux additionnels.

*2. Rédaction d'un rapport d'évaluation*

La deuxième étape comprend la préparation d'un rapport d'évaluation complet permettant d'établir la juste valeur marchande de l'immeuble en date de l'évaluation.

*3. Préparation d'une demande de révision et négociation*

La troisième étape comporte la préparation et le dépôt d'une demande de révision auprès du service d'évaluation municipale pour permettre un règlement favorable. Suite au dépôt de la demande de révision, des négociations auront lieu afin de favoriser une entente hors cour.

*4. Requête introductive au Tribunal administratif du Québec (TAQ)*

Advenant qu'aucune entente ne puisse être prise durant l'étape précédente, la quatrième étape implique la préparation d'une requête et de la documentation requise à être déposée au TAQ. Évidemment, nous analyserons préalablement les éléments litigieux et le ratio coût / bénéfice avant la poursuite du dossier.

*5. Comparution au TAQ*

Afin de défendre votre dossier, une préparation pour la cause sera réalisée. Ensuite, notre présence à la comparution afin de déposer notre témoignage sera nécessaire.