

Contester une évaluation foncière

Comité de révision

- Si vous n'êtes pas d'accord avec le montant de votre évaluation foncière, et ce, même après avoir parlé à l'évaluateur, vous pouvez demander une révision de votre évaluation au Comité de révision nommé chaque année par votre municipalité. Il n'existe aucune disposition légale permettant d'interjeter appel des impôts fonciers.

Vous pouvez contester :

- le montant de la valeur déterminée;
 - la classification de vos biens;
 - l'assujettissement de vos biens à la taxe scolaire, aux taxes municipales, ou aux deux.
- Avant de prendre la décision de demander une révision de l'évaluation, vous devriez :
 - discuter de la valeur de vos biens en compagnie d'un évaluateur;
 - étudier les données que possède l'évaluateur au sujet de vos biens;
 - passer en revue avec l'évaluateur l'information relative à la valeur de biens comparables.
 - Pour présenter une requête en révision, envoyez une lettre au Comité de révision par l'entremise de votre municipalité, en prenant soin que la lettre parvienne au secrétaire du Comité de révision au moins 15 jours avant la date prévue de l'audience, laquelle date figure sur votre avis d'évaluation. Veuillez indiquer dans votre lettre :
 - le numéro de rôle et la désignation officielle de vos biens;
 - les motifs de la requête;
 - votre nom, votre adresse postale et votre numéro de téléphone.
 - Il se peut qu'un évaluateur se mette en rapport avec vous pour examiner votre dossier et pour faire une nouvelle inspection de vos biens. La municipalité vous avisera de la date, de l'heure et du lieu de l'audience.
 - Au cours de l'audience, vous aurez l'occasion d'indiquer la raison pour laquelle vous interjetez appel et de fournir tous les renseignements à l'appui dont vous disposez. Bien que ces audiences soient de nature relativement familière, elles s'apparentent néanmoins à une audience judiciaire dans la mesure où les renseignements que vous dévoilerez seront considérés comme des preuves et que vous aurez à jurer ou à affirmer qu'ils sont véridiques. L'évaluateur présentera des preuves et sera tenu de respecter les mêmes règles. Vous avez le droit d'appeler ou d'assigner des témoins pour vous appuyer dans l'affaire.
 - Si, après avoir présenté une requête de révision, vous omettez de comparaître à l'audience, le comité peut décider d'instruire la requête et de statuer sur celle-ci en votre absence ou décider de la rejeter sans tenir d'audience.

La Commission municipale

- Vous pouvez interjeter appel d'une décision du comité de révision à la Commission municipale relativement :
 - au montant de la valeur déterminée des biens;
 - à la classification des biens.
- Tout avis d'appel à la Commission municipale doit être déposé auprès de celle-ci **au plus tard** 21 jours suivant la date d'envoi de la copie de la décision du comité de révision. L'avis d'appel doit indiquer :
 - le numéro du rôle et la description cadastrale du bien;
 - si l'appel se rapporte à un bien-fonds ou à un bâtiment, ou aux deux;
 - les motifs de l'appel.
- Vous devez payer un droit de dépôt qui vous sera remboursé si vous obtenez gain de cause en appel.
- Au cours de l'audience devant le comité de révision ou la Commission municipale, l'évaluateur pourrait recommander que l'on fixe une valeur plus élevée que celle figurant sur votre avis d'évaluation foncière. Lorsqu'un appel est interjeté, l'évaluateur réexamine les caractéristiques du bien et le processus d'évaluation qui a été employé, ce qui pourrait le mener à conclure qu'une valeur supérieure est justifiée. Cette démarche n'est pas courante, et elle n'est jamais entreprise dans l'intention d'intimider l'appelant. L'évaluateur est tenu de rendre compte correctement de la valeur marchande du bien et doit justifier toute nouvelle information.
- Dans le but d'assurer que vous serez bien avisé de l'intention de l'évaluateur de recommander une valeur plus élevée, ce dernier doit déposer un appel avant la date d'échéance ou aviser la Commission et vous-même de son intention au moins dix jours avant la date de l'audience.

La Cour du Banc de la Reine

- Vous pouvez interjeter appel de la décision du comité de révision à la Cour du Banc de la Reine si l'appel a pour objet **l'assujettissement** du bien à l'impôt.
- Tout avis d'appel à la Cour du Banc de la Reine doit être déposé auprès de celle-ci dans les 21 jours suivant la date d'envoi de la copie de la décision du comité de révision. L'avis d'appel doit indiquer le numéro du rôle, la description cadastrale et les motifs de l'appel et nommer, à titre d'intimés, les parties à la requête en révision sur laquelle est fondé l'appel.

La Cour d'appel

- Une partie à l'appel interjeté à la Commission municipale ou à la Cour du Banc de la Reine peut appeler de la décision à la Cour d'appel relativement à une question de droit ou à une question ayant trait à la compétence de la Commission municipale ou de la Cour du Banc de la Reine. La décision de la Cour d'appel est définitive.