

PEUT-ON CONTESTER UNE NOUVELLE ÉVALUATION ?

Si la nouvelle évaluation de votre propriété vous semble inexacte ou que vous avez constaté une erreur ou l'absence d'une inscription, vous pouvez demander une révision administrative.

Avant de contester, s'informer en premier !

La première chose à faire avant d'entreprendre une telle démarche est d'entrer en communication avec l'un des évaluateurs de la Direction, qui vous expliquera comment il a procédé pour établir la valeur de votre propriété.

Contester ensuite...

Si vous êtes toujours en désaccord avec la nouvelle valeur inscrite sur l'avis de modification, vous pouvez remplir une demande de révision dans les 60 jours suivant la réception de l'avis de modification du rôle d'évaluation foncière.

Les instructions nécessaires pour faire une telle demande se trouvent à l'endos de l'avis que vous aurez reçu.

The information contained in this document is also available in English upon request or on the website at:
longueuil.quebec/en/property-assessment

VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

Si vous souhaitez obtenir de plus amples renseignements sur l'évaluation foncière, communiquez avec le personnel de la Direction de l'évaluation, lequel se fera un plaisir de vous répondre.

Direction de l'évaluation de l'agglomération de Longueuil – Comptoir de service

789, boulevard Roland-Therrien
Longueuil (Québec) J4H 4A6

Heures d'ouverture

Horaire de novembre à avril

Lundi au vendredi
8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 30

Horaire de mai à octobre

Fermé le vendredi à compter de 12 h

Téléphone 450 463-7177
Courriel evaluation@longueuil.quebec

longueuil.quebec/evaluation-fonciere



La plupart des citoyens qui reçoivent la visite de l'évaluateur municipal se questionnent sur la raison de cette visite et surtout sur les conséquences de celle-ci.

Ce document a pour but de répondre à vos interrogations.

Jun 2018



Papier fabriqué au Québec



Agglomération
longueuil

POURQUOI L'ÉVALUATEUR DOIT-IL VISITER MA PROPRIÉTÉ ?

La Direction de l'évaluation a l'obligation légale de constituer et de réviser un dossier de propriété contenant la description physique qualitative et quantitative de chaque immeuble situé dans l'agglomération de Longueuil, composée des villes de Boucherville, Brossard, Longueuil, Saint-Bruno-de-Montarville et Saint-Lambert.

Le rôle d'évaluation est déposé tous les trois ans. Il sert de base au calcul des taxes foncières et scolaires. Il détermine la valeur de chaque propriété sur la base de la valeur réelle, calculée à partir de ces données.

Lorsque des changements sont apportés à un immeuble, l'évaluation peut être modifiée et un ajustement est effectué au compte de taxes déjà émis. Cette procédure permet d'assurer un traitement juste et équitable pour l'ensemble des contribuables. Afin de maintenir cette équité, l'évaluateur ou son représentant doit avoir accès à votre propriété et vous poser les questions nécessaires afin de compléter et mettre à jour votre dossier.

Certaines circonstances motivent la Direction de l'évaluation à procéder à la visite d'une propriété :

1. Travaux réalisés à la suite de l'émission d'un permis

Dans la majorité des cas, l'inspection s'effectue lorsque des travaux ont été réalisés sur la propriété à la suite de l'émission d'un permis par une des villes de l'agglomération de Longueuil.

2. Vente d'une propriété

La vente d'une propriété donne aussi souvent lieu à une inspection dans les mois qui suivent la transaction. La Direction de l'évaluation utilise cette transaction dans ses analyses du marché immobilier pour la confection du rôle. Elle doit s'assurer que la description de l'immeuble apparaissant à ses dossiers correspond bien à la propriété vendue. Elle doit également valider le prix, vérifier le contexte et les conditions entourant la transaction.

3. Application du programme de visite systématique

La *Loi sur la fiscalité municipale* (L.F.M., art. 36. 1) oblige la Direction de l'évaluation à s'assurer, au moins une fois tous les neuf ans, de l'exactitude des données en sa possession. Les propriétés qui n'ont pas fait l'objet d'un permis de construire ou qui n'ont pas été visitées à la suite d'une vente sont donc visitées au moins une fois dans le cadre de ce programme de vérification des données du dossier de propriété.

QUI PEUT VISITER MA PROPRIÉTÉ ?

La Direction de l'évaluation de l'agglomération de Longueuil dispose d'une équipe d'évaluateurs professionnels et impartiaux. Ils sont membres de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Leurs gestes sont encadrés par des normes de pratique professionnelles rigoureuses et un code de déontologie.

L'évaluateur municipal peut déléguer la visite d'une propriété à son représentant, soit le technicien-inspecteur. Il est généralement membre d'un service permanent de la Direction. Il peut également être employé par une firme privée, mandatée par la Direction, pour réaliser ce type de travail.

L'évaluateur ou son représentant peut visiter et examiner un bien sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Longueuil. Il doit être muni d'une carte d'identité visible sur laquelle apparaît sa photographie, certifiée par le greffier, et expliquer la raison de sa visite.

Le propriétaire, l'occupant ou le mandataire qui refuse l'accès à la propriété, sans excuses légitimes, commet une infraction passible d'amende. Il doit aussi rendre disponibles les informations nécessaires au travail de l'évaluateur en les communiquant verbalement ou au moyen d'un questionnaire.

Les articles 15, 16 et 18 de la *Loi sur la fiscalité municipale* décrivent ces modalités de façon détaillée.

QUELLES SERONT LES CONSÉQUENCES DE CETTE VISITE ?

À la suite d'une inspection, les informations recueillies sur la propriété sont traitées par la Direction de l'évaluation. Les conséquences de la visite dépendent de la situation observée.

1. Aucun changement n'est constaté

Si le technicien-inspecteur ne constate aucun changement à la propriété depuis la dernière inspection, la visite n'aura aucune conséquence.

2. Des changements mineurs sont constatés

Si des changements mineurs à la propriété sont constatés par le technicien-inspecteur, aucune modification n'est faite au rôle d'évaluation en vigueur et aucune facture de taxes supplémentaire n'est émise.

Cependant, au rôle d'évaluation triennal suivant, les éléments recueillis par le technicien-inspecteur pourraient être considérés par l'évaluateur dans l'établissement de la nouvelle valeur de la propriété. La prise en considération de ces éléments, lors du dépôt du nouveau rôle d'évaluation, pourrait alors faire subir à la propriété visée une hausse de valeur légèrement supérieure à celle de son voisinage.

3. Des changements importants sont constatés

Si des changements importants sont constatés par le technicien-inspecteur, le dossier est acheminé à un évaluateur qui établit la valeur à ajouter ou, dans certains cas, à retrancher au rôle d'évaluation en vigueur, afin de refléter la nouvelle description de l'immeuble.

Un avis de modification du rôle d'évaluation foncière est alors expédié au propriétaire afin de l'informer de la nouvelle valeur de sa propriété, de la date d'entrée en vigueur et du motif de cette modification. Il est à noter que la *Loi sur la fiscalité municipale* permet à l'évaluateur de rétroagir pour l'année en cours et l'année antérieure.

À la suite de cet avis de modification, une facture de taxes corrigée sera expédiée par la Direction des finances de la Ville afin de tenir compte de la différence de valeur établie par l'évaluateur, et ce, en fonction de la période visée par la modification.