



cyberpresse

LeSoleilSurMonOrdi.ca



Publié le 02 février 2010 à 05h00 | Mis à jour le 02 février 2010 à 08h14

Avis d'imposition: grogne chez les proprios



Le marché immobilier de Québec a connu une forte croissance ces dernières années.

Photothèque Le Soleil



Pierre-André Normandin

Le Soleil

(Québec) La grogne s'installe chez les propriétaires qui reçoivent ces jours-ci leur avis d'imposition. Loin de suivre l'inflation, la facture réserve pour plusieurs des hausses d'impôt foncier nettement plus salées.

Propriétaire d'une maison et d'un immeuble d'appartements dans Sainte-Foy, Chantale Fisette craignait que leur soudaine hausse de valeur ne se reflète sur son avis d'imposition. La récente facture de la Ville de Québec a confirmé ses craintes, lui indiquant qu'elle doit payer 810 \$ de plus en 2010.

Le scénario se répète pratiquement tous les trois ans. Question d'établir le taux d'imposition de chaque citoyen, l'administration municipale réévalue tous les trois ans la valeur des propriétés, exercice baptisé «rôle d'évaluation» dans le jargon. Soutenu par une bonne santé économique, le marché immobilier de Québec a connu une forte croissance ces dernières années. Si bien que la hausse moyenne de la valeur des maisons a atteint 31 % entre 2006 et 2009. Question de limiter l'effet, l'administration Labeaume a décidé de réduire le taux d'imposition pour que la hausse moyenne soit de 2,25 %.

Mais voilà, les propriétaires ayant vu la valeur de leur maison exploser ont droit à une hausse d'impôt foncier plus importante. Ainsi, Chantale Fisette, dont l'évaluation de la résidence est passée de 181 000 \$ à 264 000 \$ (45 %), a vu son avis d'imposition

grimper de 15 %.

«Je m'attendais à 1,77 %, la moyenne dans Sainte-Foy. À 5 %, je n'aurais pas dit un mot. Mais là, 15 %, ça m'a choquée», de dire la femme. Seule solution, Mme Fisette peut contester les évaluations de ses propriétés faites par la Ville et tenter de les faire diminuer. Mais voilà, elle hésite à le faire, estimant que ses chances sont bien minces. Surtout qu'un agent immobilier a récemment évalué sa résidence. Et le prix est encore plus élevé que celui affiché dans le rôle d'évaluation. Bref, en contestant, elle risquerait de faire grimper sa facture.

Quinze fois la moyenne

Chantale Fisette est loin d'être un cas unique, comme en témoignent les nombreux courriels envoyés au *Soleil* ces derniers jours. Une autre propriétaire, dans Limoilou cette fois, a reçu un avis d'imposition en hausse de 33 %, 15 fois la hausse moyenne de 2,25 % annoncée par l'administration Labeaume. La valeur de son immeuble est passée de 190 000 \$ à 331 500 \$ dans le nouveau rôle d'évaluation, une augmentation de 75 %. En fait, depuis 2004, la valeur de sa propriété a même plus que triplé!

Un autre propriétaire ayant reçu une augmentation de 16,4 % estime s'être fait berner par le maire, Régis Labeaume. «Il est vrai que la valeur des propriétés a considérablement augmenté depuis l'automne dernier, mais le maire nous avait rassurés devant les caméras de la télé que le taux de taxation serait réduit en conséquence pour ne pas trop pénaliser les citoyens», dénonce-t-il dans une lettre au *Soleil*.

Les demandes de contestation du rôle d'évaluation ont commencé à débouler à la Ville, mais il est trop tôt pour comparer avec le précédent exercice, indique le porte-parole, François Moisan. Après tout, les propriétaires ont commencé à recevoir leur avis d'imposition seulement la semaine dernière. Ils ont jusqu'au 1er mars pour payer la première moitié de la facture. La deuxième partie devra être défrayée d'ici le 1er juin, une pénalité de 5 % étant imposée pour tout retard.

Les locataires écopent aussi

Les locataires qui se pensaient à l'abri de l'effet des hausses d'impôt foncier risquent d'avoir une bien mauvaise surprise. La Régie du logement autorise en effet les propriétaires à leur refiler la totalité de l'augmentation contenue dans les avis d'imposition. «C'est une des lacunes dans la loi. Toute augmentation de taxes peut être reflétée à 100 % au locataire. C'est pour ça que les propriétaires [d'immeubles à logements] ne contestent jamais le rôle d'évaluation», déplore Nicole Dionne, coordonnatrice du Bureau d'animation et information logement de Québec (BAIL).

L'organisme dit avoir déjà reçu de nombreux appels de locataires souhaitant contester la hausse transmise par leur propriétaire. Selon Mme Dionne, l'augmentation de la valeur des immeubles peut entraîner des augmentations de 60 \$ par mois pour certains locataires. Rappelons que les propriétaires ont jusqu'au 31 mars pour

transmettre une hausse de loyer pour les baux se terminant le 30 juin.

Les plus populaires du jour

lapresseaffaires cyberpresse.ca

- [Vidéotron compte installer des antennes sans consultation](#)
- [Ottawa se montre plus optimiste envers l'économie](#)
- [Véhicules de l'avenir: électricité et aluminium s'unissent](#)

moncinema cyberpresse.ca

- [Oscars : Avatar et The Hurt Locker mènent la course](#)
- [Oscars : la liste des nominations](#)
- [Oscars : quelques faits cocasses](#)

montoit cyberpresse.ca

- [Industriel, intime et invitant!](#)
- [Des Québécois dans la ville reine](#)
- [Idées déco de Manon](#)

monvolant cyberpresse.ca

- [Toyota rattrapé par son image](#)
- [La Bugatti Veyron: plus chère à l'utilisation qu'un jet privé!](#)
- [Le conseil de Barrichello à Rosberg: «Va-t'en» de chez Mercedes](#)

technaute cyberpresse.ca

- [Tou.tv: plus de 745 000 branchements en une semaine](#)
- [Des sans-abri trouvent un toit grâce à un blogueur](#)
- [Firefox fait ses débuts sur les téléphones cellulaires](#)

[Tous les plus populaires sur Cyberpresse »](#)

[Tous les plus populaires sur Mon Toit »](#)

[Tous les plus populaires sur Mon Volant »](#)

[Tous les plus populaires sur Technaute »](#)

© 2000-2010 Cyberpresse inc., une filiale de Gesca. Tous droits réservés.