

Publié le 16 septembre 2010 à 08h42 | Mis à jour à 08h45

Le rôle d'évaluation en six questions

[Q Qu'est-ce que le rôle d'évaluation foncière? \(Photo: David Boily, archives La Presse\)](#)



Karim Benessaïeh
La Presse

Photo: David Boily, archives La Presse

Q Qu'est-ce que le rôle d'évaluation foncière?

R Il s'agit de l'inventaire de tous les immeubles de l'île de Montréal - tant dans les arrondissements que dans les villes reconstituées. Le nouveau rôle déposé hier reflète la valeur des propriétés au 1er juillet 2009 et l'évolution du marché depuis le 1er juillet 2005. Il servira au calcul de l'impôt foncier pour les années 2011, 2012 et 2013.

Q Si la valeur de ma maison augmente, vais-je payer plus d'impôt foncier?

R Non. Le lien n'est pas automatique. Règle générale, les municipalités vont graduellement abaisser leur taux d'imposition pour atténuer le choc des hausses d'évaluation, qui seront en outre étalées sur trois ans. La plupart des Montréalais, par exemple, paient actuellement environ 1,08\$ pour chaque tranche de 100\$ de la valeur de leur propriété. Ce taux devrait théoriquement baisser à 0,83\$ pour annuler la hausse du rôle de 23,5% - mais ce sont les budgets de 2011 à 2013 qui auront le dernier mot. La Ville n'a pas annoncé hier si elle comptait étaler la hausse ou baisser le taux d'imposition.

Q Peut-on au moins avoir un indice?

R On peut y aller d'une généralité: les propriétaires dont la valeur de la résidence a augmenté davantage que la moyenne de 23,5% devraient voir augmenter leur impôt foncier. Les autres auront probablement une baisse. Pour s'en assurer, il ne sert à rien de se fier à la moyenne de son arrondissement: il faut avoir en main l'évaluation de sa propre résidence.

Q Comment prendre connaissance de la valeur de ma maison?

R En se présentant à l'hôtel de ville ou à un bureau d'Accès Montréal, ou tout simplement en allant sur l'internet à ville.montreal.qc.ca/evalweb

Q Comment la valeur des propriétés est-elle établie?

R L'année durant, la Direction de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal (DEFVM) compile des données sur la valeur des 460 394 immeubles de la métropole. Ces propriétés sont regroupées dans des «unités de voisinage» - il y en a près de 4000 à Montréal. Les évaluateurs tiennent notamment compte des ventes de propriétés en 2009, des rénovations et des nouvelles constructions pour fixer la valeur de toutes les propriétés. Le but est d'arriver à établir le prix probable obtenu si elles avaient été vendues «dans un marché libre et ouvert à la concurrence» le 1er juillet 2009.

Q Peut-on contester la valeur d'une propriété?

R Oui. Les propriétaires ont jusqu'au 30 avril prochain pour contester leur nouvelle évaluation. S'ils ne sont pas satisfaits des corrections apportées, ils peuvent porter leur cause devant le Tribunal administratif du Québec.

publicité