

Demander une révision du rôle d'évaluation foncière

Vous êtes en désaccord avec l'évaluation foncière de votre propriété?

Les informations inscrites au rôle d'évaluation ne reflètent pas la réalité?

Voici quand et comment demander une révision du rôle d'évaluation.



Quand?

1. Le dépôt d'un nouveau rôle d'évaluation vous permet de déposer une demande de révision à l'encontre de la nouvelle valeur y apparaissant. Vous avez jusqu'au 30 avril de l'année suivant son entrée en vigueur (30 avril 2025 pour le rôle triennal 2025-2026-2027) pour faire cette demande.
2. L'émission d'un certificat modifiant en cours de rôle la valeur inscrite de l'immeuble vous permet aussi de déposer une demande de révision jusqu'à 60 jours suivant l'expédition de l'avis de modification.
3. En tout temps, si un événement justifiant une modification du rôle survient et que celui-ci n'a pas été modifié par l'évaluateur, le délai fixé pour déposer votre demande est avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'événement justifiant la modification.

Les rôles de 2025-2026-2027 reflètent la valeur des propriétés au 1^{er} juillet 2023.

Bien que les nouveaux propriétaires reçoivent un avis de modification, celui-ci ne permet pas de demander une révision de la valeur de la propriété inscrite au rôle. Pour ce faire, il faut attendre le dépôt de rôle suivant, à moins d'être encore dans les délais prescrits.

Avant de demander une révision de la valeur au rôle...

Avant de demander une révision du rôle d'évaluation foncière, nous vous recommandons de vérifier le prix de vente des immeubles comparables dans votre voisinage.

Le montant des taxes à payer ou la comparaison des valeurs inscrites au rôle (à ne pas confondre avec le prix de vente des immeubles comparables) ne sont pas considérés comme des motifs valables.

Il est également possible d'entrer en communication avec la Division de l'évaluation de la Ville au 450 776-8271 pour faire vérifier votre dossier de propriété.

Par la suite, si vous n'êtes pas en accord avec les explications fournies, vous pourrez choisir de poursuivre le processus de demande de révision en suivant les étapes énumérées à la prochaine section.

Vous pourriez aussi préférer enclencher directement le processus sans discuter de votre dossier. Les étapes à suivre demeurent les mêmes.

Procédure pour déposer une demande de révision

1. Imprimer et remplir le formulaire disponible sur le site Web de la Ville de Granby (sous l'onglet Évaluation foncière) ou vous procurer le formulaire directement au comptoir de la Division de l'évaluation située au 735, rue Dufferin.
2. Votre demande doit exposer brièvement les motifs ou les arguments invoqués à son appui, par exemple :
 - les défauts de l'immeuble (bris, vices de construction, etc.);
 - l'existence de nuisances (bruit, pollution, inondation, etc.) ;
 - sa situation économique (pertes de loyers, dépenses élevées, ventes de propriétés comparables).
3. Déposer le formulaire dûment rempli, **soit avant le 1^{er} mai de l'année de l'entrée en vigueur du nouveau rôle, soit avant le 61^e jour suivant l'expédition du certificat modifiant la valeur au rôle**, à nos bureaux situés au 735, rue Dufferin, accompagné de la somme d'argent applicable (voir tableau « Tarifs » ici-bas) en vertu du règlement de la Ville selon la valeur de votre propriété. Le paiement peut se faire en argent comptant, par chèque visé ou par paiement Interac.

Il est également possible de nous faire parvenir votre demande de révision par courrier recommandé accompagnée d'un chèque visé couvrant la totalité des frais exigibles.

Tarifs (non remboursables)	
Valeur inférieure ou égale à 500 000 \$	88 \$
Valeur comprise entre 500 001 \$ et 2 000 000 \$	355 \$
Valeur comprise entre 2 000 001 \$ et 5 000 000 \$	591 \$
Valeur supérieure à 5 000 001 \$	1 183 \$

Le personnel de la Division de l'évaluation peut vous assister au bureau ou par téléphone, au 450 776-8271, pour remplir le formulaire ou déterminer le montant à joindre à votre demande.

Étapes à la suite d'une demande

Au terme du processus de révision, l'évaluateur fournit au demandeur une réponse écrite à l'intérieur des délais précisés ci-dessous. Une date limite figure également dans la section « Espace réservé à l'administration » sur la copie de la demande de révision transmise au demandeur.

Il existe trois recommandations possibles de l'évaluateur :

- Hausse de la valeur
- Réduction de la valeur
- Maintien de la valeur

L'évaluateur peut proposer une ou des modifications qu'il apporterait au rôle (ou aucune), auquel cas le demandeur dispose de **30 jours** suivant l'expédition de la réponse pour l'accepter.

Il doit, s'il accepte, retourner cette réponse signée à l'endroit mentionné sur la proposition soit par courriel, soit par la poste pour que la ou les modifications soient effectives.

Délai de réponse alloué à l'évaluateur

- Le 1^{er} septembre suivant l'entrée en vigueur du nouveau rôle. Il est possible dans certains cas que cette échéance soit repoussée jusqu'au 1^{er} avril suivant.
- 4 mois à compter du dépôt de la demande.

En cas d'entente non conclue

Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec.

Le recours doit porter sur les mêmes objets que la demande de révision. Pour être valide, un tel recours doit être exercé au moyen d'une requête écrite au Tribunal. Veuillez noter que des frais sont exigibles. Pour plus d'informations et pour déposer un recours en ligne, veuillez visiter le site Web suivant : <https://www.taq.gouv.qc.ca/fr>.

Une copie de la demande de révision préalablement déposée peut alors être exigée dans un délai de **60 jours**, à compter de la date d'expédition de la réponse de l'évaluateur ou, s'il n'a produit aucune réponse, dans un délai de **30 jours** après la date limite dont il dispose pour formuler une réponse.

Ce document n'a aucune valeur légale.