



Pour obtenir des renseignements supplémentaires sur l'évaluation de votre propriété, adressez-vous au :

Service de l'évaluation de la Ville de Québec

399, rue Saint-Joseph Est, bureau 611
Québec (Québec) G1K 8E2

Téléphone : 641-6193
Télécopieur : 641-6439

Heures d'ouverture :
de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30

Courriel : evaluation@ville.quebec.qc.ca
Internet : www.ville.quebec.qc.ca

Peut-on contester une valeur inscrite au rôle ?

Le contribuable en désaccord avec une valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière peut faire une demande de révision **seulement la première année du rôle triennal**, à moins, bien sûr, que la propriété ait subi des modifications.

Pour ce faire, il doit remplir le formulaire prévu à cette fin, intitulé « **Demande de révision du rôle d'évaluation foncière** », qu'il peut se procurer :

- aux bureaux d'arrondissement;
- au Service de l'évaluation de la Ville de Québec, 399, rue Saint-Joseph Est, 6^e étage, Québec;
- à l'hôtel de ville de Québec, 2, rue des Jardins, Québec;
- à l'hôtel de ville de L'Ancienne-Lorette, 1575, rue Turmel, L'Ancienne-Lorette;
- à l'hôtel de ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, 200, route de Fossambault, Saint-Augustin-de-Desmaures.

Le formulaire dûment rempli doit être transmis, au plus tard le 30 avril 2010, au Service de l'évaluation, à l'adresse suivante :

Ville de Québec,
Service de l'évaluation
399, rue Saint-Joseph Est, bureau 611
Québec (Québec) G1K 8E2

Des frais, variant selon la valeur inscrite au rôle, sont exigés pour chaque demande de révision. Le paiement doit être transmis en même temps que la demande.

Si des modifications sont apportées à votre propriété au cours des trois années qui suivent le dépôt du rôle et qu'une nouvelle évaluation est établie, vous pouvez présenter une demande de révision **dans les 60 jours** suivant la réception de l'avis de modification du rôle d'évaluation foncière.

Réponse écrite

En vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*, l'évaluateur de la Ville de Québec est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision qui lui est soumise. Il doit également adresser une réponse écrite au demandeur pour l'informer de ses conclusions quant à la valeur révisée de l'immeuble.

Toute personne qui a fait une demande de révision et qui n'a pas conclu d'entente avec l'évaluateur peut exercer un recours, ayant le même objet que la demande de révision, devant la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec (TAQ), et ce, **dans les 60 jours suivant l'envoi de la réponse de l'évaluateur**.



L'ÉVALUATION DE VOTRE PROPRIÉTÉ





L'ÉVALUATION DE VOTRE PROPRIÉTÉ

En vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale*, la Ville de Québec, par son Service de l'évaluation, doit procéder à la confection et à la mise à jour des rôles d'évaluation foncière de l'agglomération de Québec (villes de L'Ancienne-Lorette, de Québec et de Saint-Augustin-de-Desmaures). Pour ce faire, elle applique les règlements et normes adoptés par le gouvernement du Québec.

Qu'est-ce que la valeur réelle ?

La valeur réelle ou marchande d'une propriété est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence. Autrement dit, il s'agit du prix le plus probable que pourrait payer un acheteur pour une propriété lors d'une vente de gré à gré.

Cette valeur, inscrite au rôle d'évaluation, sert de base pour le calcul des taxes municipales et scolaires.

Qu'est-ce qu'un rôle d'évaluation foncière ?

Un rôle d'évaluation foncière est l'inventaire de tous les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité. Il indique la valeur de chaque propriété sur la base de sa valeur réelle.

Comment établit-on la valeur réelle ?

Pour déterminer la valeur réelle d'un immeuble, le Service de l'évaluation de la Ville de Québec se sert des descriptions des propriétés et des mesures des bâtiments faites par les inspecteurs au cours des années antérieures.

Trois méthodes reconnues d'évaluation sont utilisées : celles du coût, de comparaison et du revenu.

- **La méthode du coût** permet de formuler une opinion sur la valeur d'une propriété en établissant son coût de remplacement. Cette valeur est obtenue en trouvant le prix d'acquisition du terrain et en déterminant le coût des constructions à l'état neuf, moins les dépréciations (exemple : détérioration d'un bâtiment due à l'âge).

- **La méthode de comparaison** permet de se faire une opinion sur la valeur d'une propriété en comparant des ventes récentes d'immeubles semblables dans un même voisinage, tout en tenant compte des points de divergence entre les propriétés.
- **La méthode du revenu** est utilisée dans les cas de propriétés générant des loyers ou dans lesquelles se tiennent des activités économiques. La valeur est déterminée en convertissant les revenus attribués à l'immeuble en capital immobilier (valeur). Cette méthode est essentiellement basée sur l'étude du marché de la location et des frais d'exploitation des immeubles.



À quelle date est déterminée la valeur ?

Le rôle d'évaluation foncière est déposé tous les trois ans. C'est pourquoi on parle d'un « rôle triennal ». Les valeurs qui y sont inscrites tiennent compte des conditions du marché immobilier au 1^{er} juillet de l'année qui précède le dépôt du rôle. À moins de modifications à la propriété, ces valeurs sont valides pour la durée du rôle d'évaluation foncière.

Les rôles d'évaluation foncière 2010-2011-2012 des villes de L'Ancienne-Lorette, de Québec et de Saint-Augustin-de-Desmaures ont été déposés le 15 septembre 2009. **Les valeurs qui y sont inscrites reflètent les conditions du marché au 1^{er} juillet 2008.** Elles serviront de base pour le calcul des taxes municipales des années 2010, 2011 et 2012.

Où peut-on s'informer sur la valeur d'une propriété ?

Les valeurs inscrites aux rôles d'évaluation foncière 2010-2011-2012 peuvent être consultées sur le site Internet de la Ville de Québec à l'adresse suivante : www.ville.quebec.qc.ca.