

## Les nouveaux rôles d'évaluation municipale : paieriez-vous trop cher dans le futur ?

Le premier rôle d'évaluation de la nouvelle Ville de **Montréal** a été déposé le 12 septembre 2003. Les valeurs inscrites à ce rôle d'évaluation reflètent les conditions du marché au 1er juillet 2002 et serviront de base aux taxes municipales et scolaires qui seront imposées en 2004, 2005 et 2006.

Plusieurs autres municipalités québécoises ont aussi déposé leur rôle d'évaluation triennal 2004-2005-2006, dont **Laval**, **Québec**, **Sherbrooke** et **Trois-Rivières**. (La nouvelle ville de Longueuil a obtenu un délai pour le dépôt de son rôle d'évaluation en raison de la récente fusion des municipalités). (1)

Un avis d'évaluation devrait être envoyé aux contribuables de ces municipalités avant le 1er mars 2004. Toutefois, dans le cas des valeurs foncières excédant 1 000 000 \$ et dans le cas des valeurs locatives supérieures à 100 000 \$, l'avis d'évaluation serait expédié dans les soixante jours suivant le dépôt du rôle, soit en novembre 2003 au plus tard.

Sauf exception, un contribuable a jusqu'au **30 avril 2004** pour contester la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour sa propriété ou le lieu d'affaires qu'il occupe. À défaut de demander la révision de l'évaluation dans ce délai, la valeur inscrite sera maintenue pour au moins les trois années d'application du rôle.

L'expérience récente du gel des valeurs à Montréal illustre l'importance de s'assurer de la justesse des valeurs inscrites, pendant qu'il en est encore temps. On se souviendra que dans le contexte déflationniste des années quatre-vingt-dix, la défunte **Communauté urbaine de Montréal** a obtenu du législateur que le rôle d'évaluation qui devait initialement s'appliquer en 1995, 1996 et 1997 soit prolongé pour les années 1998, 1999 et 2000. C'est donc dire que de 1998 à 2000, les contribuables de l'Île de Montréal ont payé leurs taxes municipales et scolaires sur la base de valeurs reflétant les conditions du marché au 1er

*Me Vincent Piazza œuvre principalement en droit public immobilier, pour tout ce qui a trait aux relations entre ses clients et l'administration publique (municipalités, commissions scolaires, ministères et organismes gouvernementaux).*



juillet 1993, plutôt qu'au 1er juillet 1996, alors que le marché s'était considérablement affaïssé.

Notre équipe de droit municipal peut vous conseiller et vous guider dans le processus parfois complexe de contestation des valeurs inscrites au rôle. Vous pouvez vous assurer de préserver vos droits en communiquant avec nous.

(1) Liste complète des municipalités :

Abitibi	Abitibi-Ouest
Alberville	Alleyne-et-Cawood
Alma	Amherst
Amos	Amqui
Ange-Gardien	Angliers
Antoine-Labelle	Arundel
Authier	Authier-Nord
Avignon	Ayer's Cliff
Baie-Comeau	Baie-du-Febvre
Baie-Trinité	Barkmere
Barnston-Ouest	Béarn
Beaupré	Bécancour
Bedford	Bedford
Belcourt	Belleterre
Berry	Blainville
Blue Sea	Boischatel
Bois-des-Filion	Bonaventure
Bonne-Espérance	Bouchette
Bowman	Bryson
Bury	Cabano
Campbell's Bay	Candiac
Cantley	Caplan
Cap-Saint-Ignace	Carignan
Cascapédia-Saint-Jules	Cayamant
Champneuf	Chandler
Chapais	Charlevoix-Est

Châteauguay	Château-Richer	Les Basques	Les Coteaux
Chazel	Chénéville	Leslie-Clapham-et-Huddersfield	L'Ile-d'Anticosti
Chertsey	Chester-Est	L'Ile-Perrot	Lingwick
Chesterville	Chibougamau	L'Isle-aux-Allumettes	Litchfield
Chichester	Clermont	Longueuil	Lorraine
Clerval	Cleveland	Lorrainville	Lotbinière
Coaticook	Colombier	Lyster	Magog
Compton	Contrecoeur	Manicouagan	Maniwaki
Coteau-du-Lac	Danville	Manseau	Marieville
Dégelis	Delson	Martinville	Mascouche
Denis-Riverin	Deschailons-sur-Saint-Laurent	Massueville	McMasterville
Deux-Montagnes	Disraeli	Mékinac	Melbourne
Dixville	Dolbeau-Mistassini	Mercier	Messines
Duhamel-Ouest	Dundee	Métis-sur-Mer	Milan
Duparquet	Dupuy	Moffet	Mont-Joli
East Angus	East Broughton	Mont-Laurier	Montmagny
East Hereford	Eastman	Montréal	Mont-Saint-Pierre
Escuminac	Farnham	Morin-Heights	Murdochville
Ferland-et-Boileau	Ferme-Neuve	Namur	Nantes
Fermont	Fort-Coulonge	Napierville	Nédélec
Fortierville	Frampton	Nicolet	Norbertville
Franquelin	Fugèreville	Normétal	Notre-Dame-de-Ham
Gallichan	Godbout	Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot	Notre-Dame-de-Lorette
Godmanchester	Granby	Notre-Dame-de-Lourdes	Notre-Dame-de-Pontmain
Grande-Rivière	Grande-Vallée	Notre-Dame-des-Bois	Notre-Dame-de-Stanbridge
Grand-Métis	Grenville	Notre-Dame-du-Lac	Notre-Dame-du-Nord
Grosses-Roches	Guérin	Notre-Dame-Sacré-Coeur-Issoudou	Nouvelle
Ham-Nord	Hampden	Noyan	Orford
Harrington	Hatley	Otterburn Park	Packington
Havre-Saint-Pierre	Hébertville	Palmarolle	Parisville
Hemmingford	Henryville	Percé	Petite-Rivière-Saint-François
Hérouxville	Hinchinbrooke	Petite-Vallée	Petit-Saguenay
Honfleur	Howick	Piedmont	Pierreville
Huberdeau	Hudson Inverness	Pincourt	Plaisance
Kamouraska	Kazabazua	Plessisville	Pohénégamook
Kingsbury	Kipawa	Pontiac	Portage-du-Fort
La Corne	La Côte-de-Gaspé	Port-Cartier	Portneuf
La Haute-Côte-Nord	La Jacques-Cartier	Poularies	Preissac
La Martre	La Mitis	Prévost	Princeville
La Morandière	La Motte	Québec	Ragueneau
La Pêche	La Reine	Rapide-Danseur	Rapides-des-Joachims
La Sarre	La Vallée-de-la-Gatineau	Rémigny	Repentigny
Labrecque	Lac-Beauport	Richmond	Rigaud
Lac-Brome	Lac-des-Écorces	Ripon	Ristigouche-Partie-Sud-Est
Lac-des-Plages	Lac-des-Seize-Iles	Rivière-à-Claude	Rivière-à-Pierre
Lac-Drolet	Lac-Frontière	Rivière-Bleue	Rivière-Éternité
Lachute	Lac-Mégantic	Rivière-Héva	Rochebaucourt
Lac-Sainte-Marie	Lac-Saint-Joseph	Roquemaure	Rouyn-Noranda
Lac-Saint-Paul	Lac-Sergent	Roxton Falls	Sacré-Coeur
Lac-Simon	Laforce	Sacré-Coeur-de-Jésus	Saguenay
L'Anse-saint-Jean	Lantier	Saint-Adelphe	Saint-Agapit
L'Assomption	Latulipe-et-Gaboury	Saint-Aimé	Saint-Aimé-du-Lac-des-Iles
Launay	Laval	Saint-Alexandre-de-Kamouraska	Saint-Alexis
Laverlochère	Le Domaine-du-Roy	Saint-Alexis	Saint-Amable
Le Fjord-du-Saguenay	Le Rocher-Percé	Saint-Ambroise-de-Kildare	Saint-Anaclet-de-Lessard
Leclercville	Lejeune		
Lemieux	L'Épiphanie		

Saint-Anicet	Saint-Antoine/l'Isle-aux-Grues	Saint-François-Xavier-Brompton	Saint-François-Xavier-de-Viger
Saint-Armand	Saint-Aubert	Saint-Gabriel-de-Valcartier	Saint-Gédéon
Saint-Augustin-de-Woburn	Saint-Barnabé-Sud	Saint-Gédéon-de-Beauce	Saint-Georges
Saint-Barthélemy	Saint-Basile	Saint-Gérard-Majella	Saint-Germain-de-Grantham
Saint-Basile-le-Grand	Saint-Benoît-du-Lac	Saint-Guillaume	Saint-Guy
Saint-Bernard-de-Lacolle	Saint-Bernard-de-Michaudville	Saint-Henri	Saint-Herménégilde
Saint-Blaise-sur-Richelieu	Saint-Bruno-de-Guigues	Saint-Hilaire-de-Dorset	Saint-Honoré-de-Témiscouata
Saint-Calixte	Saint-Camille-de-Lellis	Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup	Saint-Hugues
Saint-Césaire	Saint-Charles-Garnier	Saint-Hyacinthe	Saint-Ignace-de-Stanbridge
Saint-Charles-sur-Richelieu	Saint-Chrysostome	Saint-Irénée	Saint-Isidore
Saint-Cléophas	Saint-Cléophas-de-Brandon	Saint-Jacques	Saint-Jacques-le-Mineur
Saint-Colomban	Saint-Côme	Saint-Jean	Saint-Jean-de-la-Lande
Saint-Cyprien	Saint-Cyprien-de-Napierville	Saint-Jean-sur-le-Richelieu	Saint-Joachim-de-Courval
Saint-Cyrille-de-Lessard	Saint-Damase-de-L'Islet	Saint-Joachim-de-Shefford	Saint-Joseph-de-Kamouraska
Saint-Damien-de-Buckland	Saint-David	Saint-Joseph-de-Lepage	Saint-Jude
Saint-Denis-de-Brompton	Saint-Dominique-du-Rosaire	Saint-Juste-du-Lac	Saint-Lambert
Sainte-Agathe-des-Monts	Sainte-Angèle-de-Monnoir	Saint-Lambert-de-Lauzon	Saint-Laurent-de-l'Île-d'Orléans
Sainte-Angèle-de-Prémont	Sainte-Anne-de-Sabrevois	Saint-Lazare	Saint-Lazare-de-Bellechasse
Sainte-Anne-des-Monts	Sainte-Anne-de-Sorel	Saint-Léon-de-Standon	Saint-Léon-le-Grand
Sainte-Anne-des-Plaines	Sainte-Anne-du-Lac	Saint-Lin—Laurentides	Saint-Louis-du-Ha! Ha!
Sainte-Brigide-d'Iberville	Sainte-Brigitte-des-Saults	Saint-Luc-de-Vincennes	Saint-Magloire
Sainte-Catherine-Jacques-Cartier	Sainte-Cécile-de-Lévrard	Saint-Malachie	Saint-Marc-du-Lac-Long
Sainte-Cécile-de-Milton	Sainte-Cécile-de-Whitton	Saint-Martin	Saint-Mathieu
Sainte-Christine-d'Auvergne	Sainte-Claire	Saint-Mathieu-de-Beloil	Saint-Mathieu-de-Rioux
Sainte-Clotilde-de-Beauce	Saint-Édouard	Saint-Maxime-du-Mont-Louis	Saint-Médard
Saint-Édouard-de-Fabre	Saint-Édouard-de-Lotbinière	Saint-Michel-des-Saints	Saint-Michel-du-Squatec
Sainte-Edwidge-de-Clifton	Sainte-Émérie-de-l'Énergie	Saint-Modeste	Saint-Narcisse
Sainte-Famille	Sainte-Félicité	Saint-Narcisse-de-Rimouski	Saint-Nazaire
Sainte-Flavie	Sainte-Florence	Saint-Nazaire-d'Acton	Saint-Nazaire-de-Dorchester
Sainte-Françoise	Sainte-Geneviève-de-Batiscan	Saint-Norbert-d'Arthabaska	Saint-Octave-de-Métis
Sainte-Germaine-Boulié	Sainte-Gertrude-Manneville	Saint-Odilon-de-Cranbourne	Saint-Ours
Sainte-Hedwidge	Sainte-Hélène	Saint-Pacôme	Saint-Patrice-de-Beaurivage
Sainte-Hélène-de-Mancebourg	Sainte-Julie	Saint-Patrice-de-Sherrington	Saint-Paul-de-la-Croix
Sainte-Julienne	Saint-Élie	Saint-Philibert	Saint-Philippe
Sainte-Louise	Sainte-Luce	Saint-Philippe-de-Néri	Saint-Pie
Sainte-Lucie-de-Beauregard	Saint-Elzéar	Saint-Pierre-de-Broughton	Saint-Pierre-de-Lamy
Saint-Elzéar-de-Témiscouata	Sainte-Madeleine	Saint-Pierre-de-L'Île-d'Orléans	Saint-Pierre-les-Becquets
Sainte-Madeleine-Rivière-Madeleine	Sainte-Marguerite	Saint-Placide	Saint-Prosper
Marie-de-Blandford	Sainte-Marie	Saint-Rémi	Saint-René
MadeleineSainte-Marthe-sur-le-Lac	Sainte-Mélanie	Saint-Robert	Saint-Roch-de-Mékinac
Sainte-Pétronille	Sainte-Rita	Saints-Anges	Saint-Sébastien
Sainte-Sabine	Sainte-Sophie	Saint-Siméon	Saint-Siméon
Sainte-Sophie-de-Lévrard	Sainte-Sophie-d'Halifax	Saint-Simon	Saint-Simon
Sainte-Thérèse-de-Gaspé	Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau	Saint-Sixte	Saints-Martyrs-Canadiens
Saint-Eugène-d'Argentenay	Saint-Eugène-de-Guigues	Saint-Stanislas	Saint-Stanislas
Sainte-Ursule	Saint-Eustache	Saint-Sylvestre	Saint-Théodore-d'Acton
Sainte-Victoire-de-Sorel	Saint-Fabien	Saint-Théophile	Saint-Tite
Saint-Félix-d'Otis	Saint-François	Saint-Ubalde	Saint-Ulric
Saint-François/Rivière-du-Sud	Saint-François-du-Lac	Saint-Urbain	Saint-Valentin

Saint-Venant-de-Paquette  
Saint-Zénon

Sayabec  
Senneterre  
Sept-Iles  
Shannon  
Sheen-Esher-Aberdeen-et-Malakoff  
Shigawake  
Stanbridge Station  
Stanstead-Est  
Stoneham-et-Tewkesbury

Tadoussac  
Témiscaming  
Terrasse-Vaudreuil  
Thorne

Saint-Vianney  
Saint-Zénon-du-Lac-  
Humqui  
Scotstown  
Senneterre  
Sept-Rivières  
Shawinigan  
Shefford Sherbrooke  
Stanbridge East  
Stanstead  
Stoke  
St-Pierre-Véronne-à-Pike-  
River  
Taschereau  
Témiscamingue  
Thetford Mines  
Thurso

Trécesson  
Trois-Rivières  
Valcourt  
Val-des-Lacs  
Vallée-de-l'Or  
Val-Racine  
Varenes  
Vaudreuil-sur-le-Lac  
Victoriaville  
Villeroi  
Warwick  
Waterville  
Yamachiche

Très-Saint-Sacrement  
Val-Alain  
Val-des-Bois  
Val-d'Or  
Vallée-Jonction  
Val-Saint-Gilles  
Vaudreuil-Dorion  
Verchères  
Ville-Marie  
Waltham  
Waterloo  
Wright-Gracefield-Northfield



DE GRANDPRÉ CHAIT S.E.N.C.  
AVOCATS

1000, rue De La Gauchetière Ouest, bureau 2900  
Montréal (Québec) H3B 4W5 CANADA  
Téléphone : (514) 878-4311 Télécopieur : (514) 878-4333  
www.dgclcx.com

Pour plus d'informations générales concernant cet  
article, veuillez communiquer avec nous.

**Les avocats rattachés au groupe Municipal  
sont :**

Me Marc Beauchemin  
Me Gilles Fafard  
Me Gilles Lareau  
Me C. Ralph Lipper  
Me Vincent Piazza