

Étapes d'une demande de révision

- 1 Remplir un formulaire de *Demande de révision du rôle d'évaluation foncière* disponible dans les centres de services municipaux.
- 2 Transmettre votre formulaire dûment rempli au Service d'évaluation, accompagné d'un chèque visé ou d'un mandat bancaire au montant requis. (Si vous vous présentez au comptoir, vous pouvez régler les frais exigés en argent comptant.) Ces frais ne sont pas remboursables.

Valeur inscrite au rôle	Tarif*
Inférieure ou égale à 500 000 \$	75 \$
Supérieure à 500 000 \$ et inférieure ou égale à 2 000 000 \$	300 \$
Supérieure à 2 000 000 \$ et inférieure ou égale à 5 000 000 \$	500 \$
Supérieure à 5 000 000 \$	1 000 \$

* Règlement n° 753-2014 disponible dans le gatineau.ca.

- 3 Joindre au besoin des documents explicatifs supplémentaires. Si vous avez besoin d'aide, un évaluateur du Service d'évaluation vous assistera dans cette démarche.
- 4 Faire parvenir votre demande au Service d'évaluation de la Ville de Gatineau, soit avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation, soit avant le 61^e jour qui suit la date d'expédition d'un avis de modification du rôle.
- 5 Transmettre votre formulaire de demande.

Par la poste

Service d'évaluation
Ville de Gatineau
C. P. 1970, succ. Hull
Gatineau (Québec)
J8X 3Y9

En personne

Entre 8 h 30 et midi
ou 13 h et 16 h 30
Service d'évaluation
144, boulevard de l'Hôpital
4^e étage

À la suite de votre demande de révision, l'évaluateur municipal vous communiquera sa réponse par écrit. En cas de désaccord, vous pourrez déposer une requête auprès de la Section des affaires immobilières du Tribunal administratif du Québec ou dans tout greffe de la Cour du Québec, et ce, dans les 60 jours suivant l'envoi de la réponse écrite de l'évaluateur.

Renseignements

Si vous connaissez le matricule, l'adresse ou le cadastre d'une propriété, vous pouvez obtenir des renseignements sur l'évaluation de cette propriété en visitant le gatineau.ca (mot-clé : évaluation).

Pour joindre le Service d'évaluation

144, boulevard de l'Hôpital, bureau 400
C. P. 1970, succ. Hull
Gatineau (Québec) J8X 3Y9
Courriel : evaluation@gatineau.ca
Téléphone : 819 243-5594



Produit par le Service d'évaluation et le Service des communications de la Ville de Gatineau, septembre 2014.

Also available in English.

L'évaluation de votre propriété

Des réponses à vos questions



La Ville de Gatineau a déposé un nouveau rôle d'évaluation foncière pour toutes les propriétés situées sur son territoire. Voici une série de questions et de réponses qui devraient vous éclairer davantage sur le sujet.

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

Le rôle d'évaluation foncière constitue l'inventaire des immeubles situés sur le territoire de la municipalité et comprend la valeur de chaque propriété sur la base de la valeur réelle.



2 Qu'entend-on par valeur réelle et comment la détermine-t-on?

La valeur réelle est le prix le plus probable qui peut être payé pour une propriété à une date donnée. En général, on déterminera la valeur des propriétés de type résidentiel en fonction du prix de vente de propriétés semblables. Quant aux propriétés générant des revenus, elles sont normalement évaluées sur la base de leurs revenus potentiels nets de location.

3 À quoi sert le rôle d'évaluation foncière?

C'est l'outil de base servant à calculer le montant des taxes municipales et scolaires. Il vise à assurer que l'apport financier des contribuables gatinois est établi de façon juste et équitable en fonction des coûts liés aux services offerts.

4 Quand l'évaluateur prépare-t-il le rôle d'évaluation foncière?

La Loi sur la fiscalité municipale du Québec prévoit que le rôle d'évaluation est déposé tous les trois ans et pour trois exercices financiers municipaux consécutifs. Le prochain rôle d'évaluation triennal entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2015 et sera valide jusqu'en 2017. La valeur réelle des propriétés aura été établie en fonction des conditions du marché immobilier au 1^{er} juillet 2013.

5 Pourquoi deux propriétés en apparence similaires ont-elles des évaluations différentes?

Elles peuvent avoir des valeurs différentes pour des raisons qui ne sont pas nécessairement apparentes. Plusieurs facteurs sont considérés afin de justifier cette différence comme la superficie du terrain, les aménagements intérieurs, les annexes, les rénovations ou les matériaux utilisés.

6 Une augmentation d'évaluation entraîne-t-elle automatiquement une hausse de taxes?

Non, pas nécessairement. Cependant, si le pourcentage d'augmentation de la valeur d'une propriété est supérieur à l'augmentation moyenne de la valeur des propriétés de même catégorie, il est probable qu'il y ait une augmentation de taxes. Le contraire est aussi vrai : si le pourcentage d'augmentation est inférieur à l'augmentation moyenne, il pourrait y avoir une baisse de taxes.

7 Que faire si l'on croit que la valeur réelle d'une propriété n'est pas représentative du marché?

Il faut communiquer avec un évaluateur du Service d'évaluation afin de faire vérifier son dossier. Si une divergence d'opinions subsiste, l'étape suivante sera de faire une demande de révision.

