

DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE DE LA VALEUR LOCATIVE

MUNICIPALITÉ : _____ RÔLE VISE : _____ 3 années du rôle triennal

(Ville, village, paroisse, etc., dont le rôle de la valeur locative est concerné par la demande)

IMPORTANT : Sauf indication contraire, remplir toutes les cases blanches des sections 1 à 4 lisiblement, en suivant les consignes entre parenthèses. Au besoin, voir les instructions complémentaires au verso.

1. IDENTIFICATION DE L'ÉTABLISSEMENT D'ENTREPRISE

• **ADRESSE :** _____ Code postal _____
(Numéro(s), nom de la rue, avenue, chemin, etc., où l'établissement d'entreprise est situé)

• **NUMÉRO(S) DE CADASTRE :** _____
(Seulement s'il s'agit d'un terrain sans bâtiment ou d'un bâtiment sans adresse)

• **MATRICULE :** Division Section Emplacement Cav Bâtiment Local • **VALEUR LOCATIVE :** _____ \$
(Numéro matricule inscrit au rôle et sur l'avis d'évaluation) (Valeur locative inscrite au rôle et sur l'avis d'évaluation)

2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

• **NOM ET PRÉNOM(S) :** _____

• **MÊME ADRESSE QUE L'ÉTABLISSEMENT D'ENTREPRISE ?** Oui Non _____ Code postal _____
(Adresse postale du demandeur) Téléphone à la résidence _____

• **LE DEMANDEUR EST :** L'unique occupant de l'établissement d'entreprise. ()
(Cochez une seule des 4 cases) L'un des cococcupants de l'établissement d'entreprise avec _____ autre(s) personne(s). () Téléphone au travail _____
 Le mandataire de l'occupant de l'établissement d'entreprise, dont le nom est : _____ () Télécopieur _____
 Autre (veuillez préciser) : _____ () _____

3. ORIGINE, OBJETS ET MOTIFS DE LA RÉVISION DEMANDÉE

• **ORIGINE DE LA DEMANDE :** 1. Rôle de la valeur locative tel que déposé 3. Avis de correction d'office Numéro
(Cochez une seule des 4 cases, au besoin voir détails au verso) 2. Avis de modification Numéro 4. Modification non effectuée par l'évaluateur

• **JE DEMANDE DE RÉVISER LES INSCRIPTIONS OU OMISSIONS AU RÔLE QUI CONCERNENT** (Cochez au moins l'une des 3 cases) ; Valeur locative selon le demandeur

La valeur locative de l'établissement d'entreprise (Conclusion recherchée quant à la valeur. Vous pouvez mentionner, à titre indicatif, le montant qui correspond, selon vous, à la valeur locative de l'établissement d'entreprise visé) _____ \$

Autre inscription (Nature de l'inscription visée) _____ (Conclusion recherchée) _____

Autre inscription (Nature de l'inscription visée) _____ (Conclusion recherchée) _____

• **MOTIF(S) INVOQUÉ(S)** _____
(Voir au verso)

(Si l'espace est insuffisant, vous pouvez joindre des documents au présent formulaire)

4. SIGNATURE DU DEMANDEUR OU DE SON MANDATAIRE

(Signature du demandeur ou de son mandataire) (Nom du signataire) Année Mois Jour
(Date de la signature)

Note : La date de la signature de la demande de révision ne fait pas foi du moment de son dépôt. Seule la date inscrite à la section 5 est valide à cet effet.

• Présentez ce formulaire dûment rempli à l'endroit désigné sur votre avis d'évaluation.
• Si vous désirez déposer votre demande de révision par courrier recommandé, veuillez suivre les consignes indiquées au verso.

5. ATTESTATION DU FONCTIONNAIRE AYANT REÇU LA DEMANDE (Section réservée au fonctionnaire)

• **CONFIRMATION DES INSCRIPTIONS AU RÔLE** Matricule conforme au rôle? Oui sinon _____
POSESSION Code UTILISATION Code LOGEMENTS Nombre AUTRES LOCAUX Nombre Division Section Emplacement Cav Bâtiment Local

T | | U | | | N | | | P | | | Valeur locative conforme au rôle? Oui sinon _____ \$

• **MONTANT REÇU :** _____ \$ • **DEMANDE ET MONTANT REÇUS LE :** _____ Année Mois Jour
(Le présent document constitue le reçu du demandeur) (Signature du fonctionnaire)

ATTENTION : PROCHAINES ÉTAPES

• Votre demande de révision sera traitée par l'évaluateur de l'organisme responsable du rôle de la valeur locative de la municipalité sur le territoire de laquelle se trouve l'établissement d'entreprise concerné.

• L'évaluateur devra vous aviser par écrit de sa conclusion au plus tard le _____ DATE LIMITE
Année Mois Jour Dans sa réponse, il pourra :
- soit vous proposer une modification au rôle de la valeur locative ;
- soit vous aviser qu'il n'a aucune modification à proposer.

• Si vous et l'évaluateur ÊTES D'ACCORD sur des modifications à faire au rôle de la valeur locative, vous aurez un délai de 30 jours à compter de l'expédition de sa réponse écrite pour conclure une entente écrite avec lui quant à ces modifications.

• Si vous et l'évaluateur ÊTES EN DÉSACCORD sur des modifications à faire au rôle de la valeur locative, vous aurez un délai de 60 jours à compter de l'expédition de sa réponse écrite pour exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec portant sur les mêmes objets que votre demande de révision (voir détails au verso). Toutefois, dès que vous exercez votre recours, vous ne pouvez plus conclure d'entente avec l'évaluateur.

• Si vous NE RECEVEZ PAS DE RÉPONSE écrite de l'évaluateur, vous aurez un délai de 30 jours après la date limite indiquée ci-dessus pour exercer un recours devant le Tribunal administratif du Québec, portant sur les mêmes objets que votre demande de révision (voir détails au verso).

NOTES EXPLICATIVES SUR LA DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE DE LA VALEUR LOCATIVE

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 1384) prévoit une révision administrative des inscriptions contenues au rôle de la valeur locative. Toute demande de révision conforme conduit à une réponse écrite de l'évaluateur au demandeur. Ceux-ci peuvent conclure une entente et ainsi convenir de modifications à apporter au rôle. À défaut d'entente, la loi accorde un recours, devant le Tribunal administratif du Québec, à toute personne ayant d'abord déposé une demande de révision.

DÉFINITIONS

- **Établissement d'entreprise** : Immeuble ou partie d'immeuble où une personne exerce une activité économique ou administrative, à des fins lucratives ou non, et qui est inscrit au rôle de la valeur locative sous un seul numéro matricule.
- **Rôle de la valeur locative** : Document public renfermant certaines inscriptions prescrites par la loi, pour chacun des établissements d'entreprise situés sur le territoire d'une municipalité.
- **Date du marché** : Date à laquelle sont considérées les conditions du marché pour établir la valeur locative de tous les établissements d'entreprise inscrits au rôle de la valeur locative d'une municipalité.

DROIT DE DEMANDER UNE RÉVISION

- Une personne qui a un intérêt à constater l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle de la valeur locative relativement à un établissement d'entreprise dont elle-même ou une autre personne est l'occupant peut déposer une demande de révision à ce sujet auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation qui est concerné.
- Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité qui utilise le rôle de la valeur locative est réputée avoir l'intérêt requis pour déposer une demande de révision.

ORIGINE DE LA DEMANDE DE RÉVISION (et détails applicables)

La loi prévoit quatre situations qui donnent le droit de demander une révision, et fixe des délais pour chacune d'elles :

Situation qui peut entraîner une demande de révision

1. Dépôt du rôle de la valeur locative, suivi de l'expédition d'un avis d'évaluation à la personne qui exerce une activité
2. Modification du rôle effectuée par certificat, suivie de l'expédition d'un avis de modification
3. Avis de correction d'office adressé par l'évaluateur à la personne qui exerce une activité, pour l'informer d'une correction proposée
4. Modification du rôle non effectuée par l'évaluateur, malgré un événement qui aurait dû entraîner une telle modification

Délai fixe pour déposer la demande

- La plus tardive des échéances entre :
 - avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle de la valeur locative ;
 - 60 jours suivant l'expédition de l'avis d'évaluation (120 jours s'il s'agit d'un établissement d'entreprise évalué à 100 000 \$ ou plus).
- La plus tardive des échéances entre :
 - avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle de la valeur locative ;
 - 60 jours suivant l'expédition de l'avis de modification.
- La plus tardive des échéances entre :
 - avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle de la valeur locative ;
 - 60 jours suivant l'expédition de l'avis de correction d'office.
- Avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'événement justifiant la modification.

MOTIFS À INVOQUER

- La loi stipule que la demande de révision doit exposer succinctement les motifs qui sont invoqués à son soutien. Il s'agit des arguments que le demandeur désire que l'évaluateur considère au moment de la révision.
- À titre d'exemples, les défauts d'un immeuble (bris, vice de construction, etc.), les nuisances (bruit, pollution, inondation, etc.), ainsi que sa situation économique (perte de loyers, dépenses élevées, taux de lieux comparables), sont des motifs valables pouvant être invoqués à l'appui de la demande de révision.
- Le montant des taxes à payer n'est pas un motif qui justifie une modification au rôle de la valeur locative.
- Si l'espace prévu au formulaire est insuffisant, des documents supplémentaires peuvent y être joints pour expliquer les motifs invoqués.

CONDITIONS EXIGÉES

Pour qu'une demande de révision soit recevable par l'organisme municipal responsable de l'évaluation, elle doit remplir, outre les détails ci-dessus mentionnés, les conditions suivantes :

- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin. Il s'agit du présent document. Dans tous les cas, des documents explicatifs supplémentaires peuvent être joints au formulaire dûment rempli.
- Être déposée à l'endroit déterminé par l'organisme municipal responsable de l'évaluation aux fins de la révision administrative de la valeur locative, ou être envoyée par courrier recommandé.
- Être accompagnée de la somme d'argent déterminée et applicable à l'établissement d'entreprise visé, si un règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation le prévoit.

DÉPÔT DE LA DEMANDE PAR COURRIER RECOMMANDÉ

La loi permet qu'une demande de révision soit déposée par courrier recommandé, selon les mêmes délais et modalités que le dépôt en personne. Les précisions et consignes suivantes sont toutefois importantes :

- Les copies 1 et 2 du formulaire de demande doivent être expédiées. La première sera acheminée à l'évaluateur, alors que la seconde sera retournée au demandeur, après attestation du fonctionnaire chargé de recevoir les demandes de révision. Le demandeur conserve la copie 3.
- Le jour de l'envoi de la demande est considéré comme la date de son dépôt. Il importe donc pour le demandeur de conserver sa preuve d'envoi en cas de litige.

RECOURS POSSIBLE

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, portant sur les mêmes objets que la demande de révision. Pour être valide, un tel recours doit être exercé :

- par le dépôt d'une requête au secrétariat du Tribunal ou dans tout greffe de la Cour du Québec (une copie de la demande de révision préalablement déposée peut être alors exigée) ;
- dans un délai de 60 jours à compter de la date d'expédition de la réponse de l'évaluateur ou, si l'évaluateur n'a produit aucune réponse, dans un délai de 30 jours après la date limite indiquée au recto du présent formulaire.