



# L'AVIS D'ÉVALUATION ET SON CONTENU

JANVIER 2021

## **Note importante aux lecteurs**

Ce document, destiné principalement aux officiers et aux employés municipaux, a pour objectif d'exposer sommairement le contenu prescrit de l'avis d'évaluation par le *Règlement sur la forme et le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale*. Il importe de préciser que les dispositions du *Règlement* concernant l'avis d'évaluation entrent en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

De plus, les éléments relatifs aux immeubles à usage agricole et à vocation forestière prescrits par la *Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles* sont intégrés à ce document.

Finalement, il importe de préciser que ce document ne vise aucunement à énoncer l'ensemble des règles relatives à la production et à l'expédition des avis d'évaluation, auquel cas une lecture attentive du chapitre 2 de la partie 5C du *Manuel d'évaluation foncière du Québec* s'avère fortement recommandée.

Ce document a été réalisé par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH).

Il est publié en version électronique à l'adresse suivante : [www.mamh.gouv.qc.ca](http://www.mamh.gouv.qc.ca).

ISBN : 978-2-550-88329-6 (PDF)

Dépôt légal – 2020

Bibliothèque et Archives nationales du Québec

Bibliothèque et Archives Canada

Tous droits réservés. La reproduction de ce document par quelque procédé que ce soit et sa traduction, même partielles, sont interdites sans l'autorisation des Publications du Québec.

© Gouvernement du Québec, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2020

# TABLE DES MATIÈRES

1. Qu'est-ce que l'avis d'évaluation.....	4
2. Contenu de l'avis d'évaluation.....	4
2.1 Illustration d'un avis d'évaluation.....	4
2.2 Sections prescrites et noms d'affichage des mentions devant y être présentées .....	6
En-tête de l'avis.....	6
Pour demander une révision .....	6
Identification de l'unité d'évaluation.....	7
Propriétaire.....	7
Caractéristiques de l'unité d'évaluation .....	7
Exploitation agricole enregistrée (EAE) *.....	8
Superficie à vocation forestière enregistrée (SVFE)* .....	8
Valeurs au rôle d'évaluation .....	9
Valeur uniformisée .....	9
Répartition fiscale.....	10
2.3 Textes prescrits.....	11
Annexe 1 - Texte à reproduire au recto de l'avis d'évaluation ....	12
Annexe 2 - Texte à reproduire au verso de l'avis d'évaluation....	13

# 1. Qu'est-ce que l'avis d'évaluation

L'avis d'évaluation est produit par l'organisme municipal responsable de l'évaluation lors du premier des exercices financiers pour lesquels est fait le rôle d'évaluation. Ce document adressé à chaque propriétaire vise principalement à :

- l'informer des principaux renseignements inscrits au rôle d'évaluation relativement à sa propriété;
- préciser les modalités pour demander la correction d'une omission ou d'une inexactitude inscrites au rôle d'évaluation.

L'avis d'évaluation joue donc un rôle de premier plan dans la révision administrative et contribue de ce fait à rendre plus transparent l'ensemble du processus d'évaluation foncière municipale du Québec.

## 2. Contenu de l'avis d'évaluation

Bien que chaque municipalité ait le choix de la forme et de la présentation de l'avis d'évaluation qu'elle adresse à ses contribuables, le *Règlement sur la forme et le contenu minimal de divers documents relatifs à la fiscalité municipale* prescrit, néanmoins, le contenu avec précision. En effet, le Règlement :

- structure les mentions devant paraître sur l'avis d'évaluation en sections prédéfinies;
- impose les titres de ces sections et des noms d'affichage des mentions propres à chaque unité d'évaluation;
- exige que les mentions devant paraître soient traduites, sans faire l'usage d'un code, avec le vocabulaire des sections 2C et 4B du *Manuel d'évaluation foncière du Québec*;
- prévoit la reproduction de textes présentant l'avis, mais surtout les recours dont disposent les citoyens à l'égard du rôle d'évaluation et la façon de les exercer.

Cette façon de faire vise à assurer l'uniformité, pour toutes les municipalités, des termes utilisés, mais également leur intelligibilité pour l'ensemble des citoyens.

Ce document rassemble les éléments requis pour la production d'un avis d'évaluation conforme à la réglementation. En plus des textes à reproduire au recto et au verso de l'avis d'évaluation, il présente, pour chacune des sections prescrites, les noms d'affichages des mentions devant y apparaître ainsi que la description de ces dernières.

### 2.1 Illustration d'un avis d'évaluation

L'illustration de la page suivante présente l'ensemble des éléments prescrits au recto d'un avis d'évaluation conforme à la réglementation. Toutefois, l'affichage des renseignements qui ne s'appliquent pas à une unité d'évaluation donnée peut être omis. Ces renseignements sont signalés par un astérisque (\*).

Il importe également de préciser qu'il ne s'agit que d'une possibilité de présentation parmi d'autres et que cet exemple est produit à titre indicatif seulement.

# Avis d'évaluation

Municipalité de :

Rôle en vigueur pour les exercices financiers :

Organisme municipal responsable de l'évaluation ayant dressé le rôle : \*

Lors du premier des exercices pour lesquels est fait le rôle d'évaluation foncière d'une municipalité, un avis d'évaluation est expédié à toute personne au nom de laquelle est inscrite une unité d'évaluation conformément à la Loi sur la fiscalité municipale.

Cet avis vise à :

- vous informer des principaux renseignements inscrits au rôle d'évaluation relativement à votre propriété;
- vous renseigner des modalités applicables si vous désirez faire corriger une omission ou une inexactitude apparaissant au rôle d'évaluation;
- vous indiquer la valeur uniformisée de votre propriété. C'est sur la base de cette valeur que vous devez déterminer si l'évaluation de votre propriété est juste et raisonnable.

## Pour demander une révision

Date limite \_\_\_\_\_ Montant à joindre \_\_\_\_\_ Référence au règlement \_\_\_\_\_

Adresse de l'endroit où l'on peut se procurer une formule de demande de révision et où elle peut être remise \_\_\_\_\_

## Identification de l'unité d'évaluation

Adresse : \*

Cadastre(s) et numéro(s) de lot :

Numéro matricule :

Utilisation prédominante :

## Propriétaire

Nom :

Adresse postale :

Cet avis s'adresse au destinataire identifié ci-dessus ainsi qu'à toute autre personne inscrite comme propriétaire au rôle d'évaluation.

## Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Superficie du terrain :

Zonage agricole :

Exploitation agricole enregistrée :

Superficie à vocation forestière enregistrée :

Nombre de logements :

Nombre de locaux non résidentiels :

Nombre de chambres locatives :

## Exploitation agricole enregistrée (EAE) \*

Superficie zonée EAE : \*

Superficie totale EAE : \*

Superficie visée par une imposition maximale : \*

Valeur du terrain (EAE et zoné agricole) : \*

Valeur du bâtiment (EAE et zoné agricole) : \*

## Superficie à vocation forestière enregistrée (SVFE) \*

Superficie totale : \*

Superficie en zone agricole : \*

## Valeurs au rôle d'évaluation

Valeur du terrain :

Valeur du bâtiment :

Valeur de l'immeuble :

Date de référence au marché considérée

pour l'inscription des valeurs au rôle :

Valeur de l'immeuble au rôle antérieur : \*

## Valeur uniformisée

Date de référence au marché aux fins de

l'établissement de la valeur uniformisée :

Proportion médiane de la valeur foncière réelle :

Facteur comparatif du rôle

Valeur uniformisée de l'immeuble

à la date de référence au marché :

(valeur de l'immeuble x facteur comparatif du rôle)

## Répartition fiscale

Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation :

Sous-catégorie à laquelle appartient l'unité : \*

Pourcentage applicable aux fins d'établissement du montant de la taxe : \*

Valeur imposable de l'immeuble :

Répartition des valeurs \*

Imposabilité

Montant

Valeur non imposable de l'immeuble :

Source législative \*

Nom de la loi

Article

Alinéa

Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires \*

Imposabilité

Montant

Source législative \*

Nom de la loi

Article

Alinéa

## 2.2 Sections prescrites et noms d'affichage des mentions devant y être présentées

L'ensemble des mentions prescrites sont regroupées dans des sections prédéfinies qui vous sont présentées ci-dessous. Il est à noter que certaines d'entre elles peuvent être omises si elles ne s'appliquent pas à l'unité d'évaluation. Ces renseignements sont indiqués par un astérisque (\*).

Il importe de préciser que certaines sections et mentions découlent de l'application de la *Loi visant principalement à contrôler le coût de la taxe foncière agricole et à simplifier l'accès au crédit de taxes foncières agricoles*. Il est suggéré d'utiliser les titres et les noms d'affichage utilisés au rôle d'évaluation pour celles-ci, puisqu'ils ne sont pas encore prescrits par le *Règlement*. Ces éléments sont désignés par la mention « (Titre suggéré) » ou « (nom d'affichage suggéré) ».

### En-tête de l'avis

#### **Municipalité de**

Nom de la municipalité locale au rôle de laquelle l'unité d'évaluation est inscrite.

#### **Rôle en vigueur pour les exercices financiers**

Exercices financiers auxquels s'applique le rôle d'évaluation.

#### **Organisme municipal responsable de l'évaluation \***

Nom de l'organisme municipal responsable de l'évaluation ayant dressé le rôle lorsque la municipalité locale n'a pas la compétence en matière d'évaluation foncière.

### Pour demander une révision

#### **Date limite**

Date limite pour la remise ou l'envoi d'une formule de demande de révision à l'égard d'une inscription ou d'une omission au rôle.

#### **Montant à joindre**

Montant de la somme qui doit être jointe lors de la remise ou l'envoi d'une formule de demande de révision à l'égard d'une inscription ou d'une omission au rôle, le cas échéant.

#### **Référence au règlement**

Référence au règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation permettant de déterminer le montant à joindre lors de la remise ou l'envoi d'une formule de demande de révision, le cas échéant.

#### **Adresse de l'endroit où l'on peut se procurer une formule de demande de révision et où elle peut être remise**

Adresse de l'endroit ou du site Internet où l'on peut se procurer une formule de demande de révision à l'égard d'une inscription ou d'une omission au rôle et, si elle est différente de la précédente, adresse de l'endroit où l'on peut remettre une telle formule.

## Identification de l'unité d'évaluation

### Adresse \*

Adresse de l'unité d'évaluation inscrite au rôle.

### Cadastre(s) et numéro(s) de lot

Désignation cadastrale totale ou partielle de l'unité d'évaluation.

#### **IMPORTANT**

Dans le cas d'une désignation cadastrale partielle, l'avis d'évaluation doit mentionner que cette désignation est partielle.

### Numéro matricule

Numéro matricule de l'unité d'évaluation inscrit au rôle d'évaluation

### Utilisation prédominante

Description sommaire de l'utilisation actuelle de l'unité selon ce qui prédomine.

## Propriétaire

### Nom

Nom de la personne au nom de laquelle l'unité d'évaluation est inscrite au rôle d'évaluation.

### Adresse postale

Adresse postale de la personne au nom de laquelle l'unité d'évaluation est inscrite au rôle d'évaluation.

#### **IMPORTANT**

Lorsque l'unité d'évaluation est inscrite au nom de plusieurs personnes, les mentions relatives à chacune d'elles doivent être affichées (nom et adresse postale). Toutefois, si le greffier se prévaut du pouvoir prévu au troisième alinéa de l'article 81 de la *Loi sur la fiscalité municipale*, l'avis doit comporter une mention indiquant qu'il s'adresse à la personne nommée et aux autres, lesquelles peuvent être désignées collectivement.

## Caractéristiques de l'unité d'évaluation

### Superficie du terrain

Superficie du terrain compris dans l'unité.

### Nombre de logements

Nombre de logements compris dans l'unité.

### Nombre de locaux non résidentiels

Nombre de locaux non résidentiels compris dans l'unité.

### Nombre de chambres locatives

Nombre de chambres locatives comprises dans l'unité.

## Zonage agricole

Indication du fait que l'unité est comprise en partie ou en entier dans une zone agricole établie en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) ou qu'elle ne l'est pas.

## Exploitation agricole enregistrée

Indication du fait que l'unité est une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement pris en vertu de l'article 36.15 de la *Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation* ou qu'elle ne l'est pas.

## Superficie à vocation forestière enregistrée (nom d'affichage suggéré)

Indication du fait que le terrain, ou une partie du terrain, est une superficie à vocation forestière enregistrée conformément à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* ou ne l'est pas

## Exploitation agricole enregistrée (EAE) \*

### Superficie zonée EAE \*

Superficie du terrain faisant partie de l'exploitation agricole enregistrée et incluse dans la zone agricole.

### Superficie totale EAE \*

Superficie du terrain faisant partie de l'exploitation agricole enregistrée, qu'elle soit incluse ou non dans la zone agricole.

### Superficie visée par une imposition maximale \* (nom d'affichage suggéré)

Superficie du terrain faisant partie de l'exploitation agricole et qui est comprise dans une zone agricole en vertu de la LPTAA, sauf les parties de terrain qui sont à vocation forestière ou qui sont en friche, à l'exception de celles qui sont utilisées pour l'exploitation de produits forestiers non ligneux ou qui sont destinées à cette fin.

### Valeur terrain (EAE et zoné agricole) \*

Valeur du terrain faisant partie d'une exploitation agricole et comprise dans une zone agricole.

### Valeur du bâtiment (EAE et zoné agricole)\*

Valeur de l'ensemble des bâtiments faisant partie de l'exploitation et compris dans la zone agricole.

## Superficie à vocation forestière enregistrée (SVFE)\* (Titre suggéré)

### Superficie totale \* (nom d'affichage suggéré)

Superficie à vocation forestière enregistrée totale du terrain, sans égard au fait qu'elle est comprise ou non dans une zone agricole en vertu de la LPTAA. Cette superficie exclut toutefois les parties de terrain qui sont utilisées ou destinées à des fins d'exploitation de produits forestiers non ligneux comprises dans une exploitation agricole enregistrée.

### **Superficie en zone agricole \*** (nom d'affichage suggéré)

Superficie à vocation forestière enregistrée du terrain qui est comprise dans une zone agricole en vertu de la LPTAA. Cette superficie exclut toutefois les parties de terrain qui sont utilisées ou destinées à des fins d'exploitation de produits forestiers non ligneux comprises dans une exploitation agricole enregistrée.

## Valeurs au rôle d'évaluation

### **Valeur du terrain**

Valeur du terrain compris dans l'unité d'évaluation.

### **Valeur du bâtiment**

Valeur du bâtiment unique ou de l'ensemble des bâtiments compris dans l'unité d'évaluation.

### **Valeur de l'immeuble**

Valeur totale inscrite au rôle de l'unité d'évaluation.

### **Date de référence au marché pour l'inscription des valeurs au rôle**

Date à laquelle sont considérées les conditions du marché pour établir la valeur uniformisée, soit le 1<sup>er</sup> juillet du deuxième exercice précédant le premier exercice auquel s'applique le rôle d'évaluation.

### **Valeur de l'immeuble au rôle antérieur \***

Valeur totale de l'unité d'évaluation qui figurait au rôle antérieur, pourvu qu'il s'agisse de la même unité, évaluée dans le même état physique. À défaut, ce renseignement n'apparaît pas sur l'avis.

## Valeur uniformisée

### **Date de référence au marché aux fins de l'établissement de la valeur uniformisée**

Date à laquelle ont été considérées les conditions du marché aux fins de l'établissement de la valeur uniformisée, soit le 1<sup>er</sup> juillet du deuxième exercice qui précède le premier auquel s'applique le rôle.

### **Proportion médiane de la valeur foncière réelle**

Proportion médiane établie pour le premier exercice auquel s'applique le rôle.

### **Facteur comparatif du rôle**

Facteur comparatif du rôle établi pour le premier exercice auquel s'applique le rôle.

### **Valeur uniformisée de l'immeuble à la date de référence au marché (valeur de l'immeuble x facteur comparatif du rôle)**

Valeur uniformisée de l'unité, qui est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur de l'immeuble par le facteur comparatif du rôle.

## Répartition fiscale

### **Catégorie et classe d'immeuble à des fins d'application des taux variés de taxation**

Mention indiquant à quelle catégorie et à quelle classe d'immeubles appartient l'unité d'évaluation inscrite au rôle aux fins de l'application du régime de la variété de taux de la taxe foncière générale.

#### **IMPORTANT**

L'avis d'évaluation doit comporter une section ou une annexe dans laquelle on explique, soit de façon générale et avec des exemples, soit de façon particularisée, comment on a déterminé que l'unité d'évaluation appartient à la classe visée.

### **Sous-catégorie à laquelle appartient l'unité \***

Mention indiquant à quelle sous-catégorie appartient l'unité d'évaluation inscrite au rôle aux fins de l'application du régime de la variété de taux de la taxe foncière générale.

### **Pourcentage applicable aux fins d'établissement du montant de la taxe \***

Proportion, exprimée en pourcentage, de la valeur de la partie non résidentielle associée à la sous-catégorie.

### **Valeur imposable de l'immeuble**

Montant de la portion de la valeur de l'immeuble assujettie aux taxes foncières.

### **Valeur non imposable de l'immeuble**

Montant de la portion de la valeur de l'immeuble exemptée de taxes foncières.

### **Répartition des valeurs \***

Partie d'immeuble visée par la répartition accompagnée d'une mention précisant si elle est imposable ou non imposable et du montant auquel s'applique la source législative.

### **Source législative \***

Renvoi à la disposition législative (nom de la loi, article et alinéa) accordant l'exemption totale ou partielle, le régime fiscal particulier ou le régime de compensation qui s'applique.

### **Répartition des valeurs d'une EAE aux fins scolaires \* (nom d'affichage suggéré)**

Partie d'immeuble visée par la répartition accompagnée d'une mention précisant si elle est imposable ou non imposable et du montant auquel s'applique la source législative.

#### **IMPORTANT**

Le Règlement prescrit l'utilisation du nom d'affichage « Valeur totale imposable d'une EAE aux fins scolaires » pour faire référence au montant de la portion de la valeur de l'unité d'évaluation comprenant une exploitation agricole enregistrée sur laquelle peuvent être imposées des taxes foncières scolaires. Cette information est présentée au rôle par le nom d'affichage « Valeur imposable ».

### **Source législative \* (nom d'affichage suggéré)**

Renvoi à la disposition législative (nom de la loi, article et alinéa) accordant l'exemption totale ou partielle, le régime fiscal particulier ou le régime de compensation qui s'applique.

## 2.3 Textes prescrits

Dans le but d'accroître la transparence du système québécois d'évaluation foncière, le Règlement prévoit que tout avis d'évaluation doit reproduire des textes présentant l'avis, mais surtout les recours dont disposent les citoyens à l'égard du rôle d'évaluation et la façon de les exercer.

Afin de faciliter leur consultation, les textes à reproduire au recto de l'avis d'évaluation ainsi qu'au verso sont présentés respectivement aux annexes 1 et 2. Il importe de préciser que seuls les textes sont prescrits. Ainsi, il est possible de modifier la police et la taille des caractères de manière à ce que ceux-ci s'intègrent sans difficulté à tout avis d'évaluation.

# Annexe 1 - Texte à reproduire au recto de l'avis d'évaluation

Lors du premier des exercices pour lesquels est fait le rôle d'évaluation foncière d'une municipalité, un avis d'évaluation est expédié à toute personne au nom de laquelle est inscrite une unité d'évaluation conformément à la Loi sur la fiscalité municipale.

Cet avis vise à :

- vous informer des principaux renseignements inscrits au rôle d'évaluation relativement à votre propriété;
- vous renseigner sur les modalités applicables si vous désirez faire corriger une omission ou une inexactitude apparaissant au rôle d'évaluation;
- vous indiquer la valeur uniformisée de votre propriété. C'est sur la base de cette valeur que vous devez déterminer si l'évaluation de votre propriété est juste et raisonnable.

# Annexe 2 - Texte à reproduire au verso de l'avis d'évaluation

## **Renseignements relatifs à votre droit de demander une révision administrative à l'égard du rôle d'évaluation foncière**

La Loi sur la fiscalité municipale (articles 124 à 138.4) prévoit une révision administrative relative à toute inscription figurant au rôle d'évaluation foncière lorsqu'une demande de révision a été déposée. Cette révision est prévue, afin que des erreurs ou des omissions qui auraient échappé à l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné, puissent être corrigées.

L'évaluateur saisi d'une demande de révision recevable (voir à ce sujet la section « Procédure à suivre ») doit vérifier le bien-fondé de la contestation. Selon la nature et la précision des motifs invoqués dans cette demande, l'évaluateur peut procéder à la révision par les moyens qu'il juge appropriés. Lors de cet exercice, il peut notamment:

1. vérifier les différents paramètres de calcul qui ont mené à l'établissement de la valeur;
2. rencontrer le demandeur ou visiter l'immeuble concerné.

## **Personne pouvant formuler une demande de révision**

Toute personne qui a un intérêt à contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription au rôle d'évaluation foncière relative à une unité d'évaluation dont elle-même ou une autre personne est propriétaire, peut déposer une demande de révision à ce sujet auprès de [Inscrire le nom de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné].

Une personne tenue de payer une taxe ou une compensation à la municipalité locale ou à la commission scolaire qui utilise le rôle d'évaluation foncière est réputée avoir l'intérêt requis pour formuler une telle demande.

## **Droit au dépôt d'une demande de révision et délai à respecter**

- À la première année d'application du rôle d'évaluation, vous pouvez contester l'exactitude, la présence ou l'absence d'une inscription à ce rôle relative à l'unité d'évaluation visée par le présent avis, en déposant une demande de révision.
- Pour être recevable, une demande de révision doit être déposée avant le 1<sup>er</sup> mai de la première année d'application du rôle. Par contre, si le présent avis vous a été expédié après le dernier jour de février de cette même année, vous pouvez déposer votre demande dans les 60 jours suivant cette expédition (120 jours s'il s'agit d'une unité évaluée à 3 000 000 \$ ou plus et que le rôle déposé n'est pas diffusé, depuis une date comprise dans les 60 jours qui suivent son dépôt, sur le site Internet de la municipalité).
- Vous pouvez également, ainsi que toute autre personne qui a un intérêt à le faire, déposer une demande de révision lorsque l'évaluateur n'a pas modifié le rôle alors qu'un événement l'oblige à le faire en vertu de la Loi. Auquel cas, la demande de révision doit être déposée avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'évènement justifiant la modification.

## Procédure à suivre

Pour demander une révision, vous devez :

1. Remplir la formule intitulée « Demande de révision à l'égard du rôle d'évaluation foncière » que vous pouvez vous procurer à l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation;
2. Remettre la formule dûment remplie à l'endroit mentionné sur l'avis d'évaluation ou l'y envoyer par poste recommandée, et ce, avant la date limite;
3. Joindre à la formule la somme apparaissant à l'avis d'évaluation, le cas échéant.

## Autres renseignements pertinents

- Le personnel en fonction à l'endroit où doit être déposée une demande de révision a le devoir de vous prêter assistance, si vous le demandez, pour remplir la formule.
- L'évaluateur est tenu de vérifier le bien-fondé de toute demande de révision soumise et d'adresser une réponse écrite au demandeur. L'évaluateur peut proposer une ou des modifications qu'il apporterait au rôle, auquel cas vous disposez de 30 jours suivant l'expédition de la réponse pour l'accepter. Il peut cependant indiquer qu'il n'a aucune modification à proposer.
- L'évaluateur est tenu de répondre à la demande de révision avant le 1<sup>er</sup> septembre suivant l'entrée en vigueur du rôle. Cette échéance peut toutefois être reportée jusqu'au 1<sup>er</sup> avril suivant, il est donc préférable de s'informer auprès de [Inscrire le nom de l'organisme municipal responsable de l'évaluation concerné] pour s'assurer du délai applicable.
- 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.

## Définitions

**Rôle d'évaluation foncière** : document public qui regroupe des renseignements prescrits par la loi sur chacun des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité.

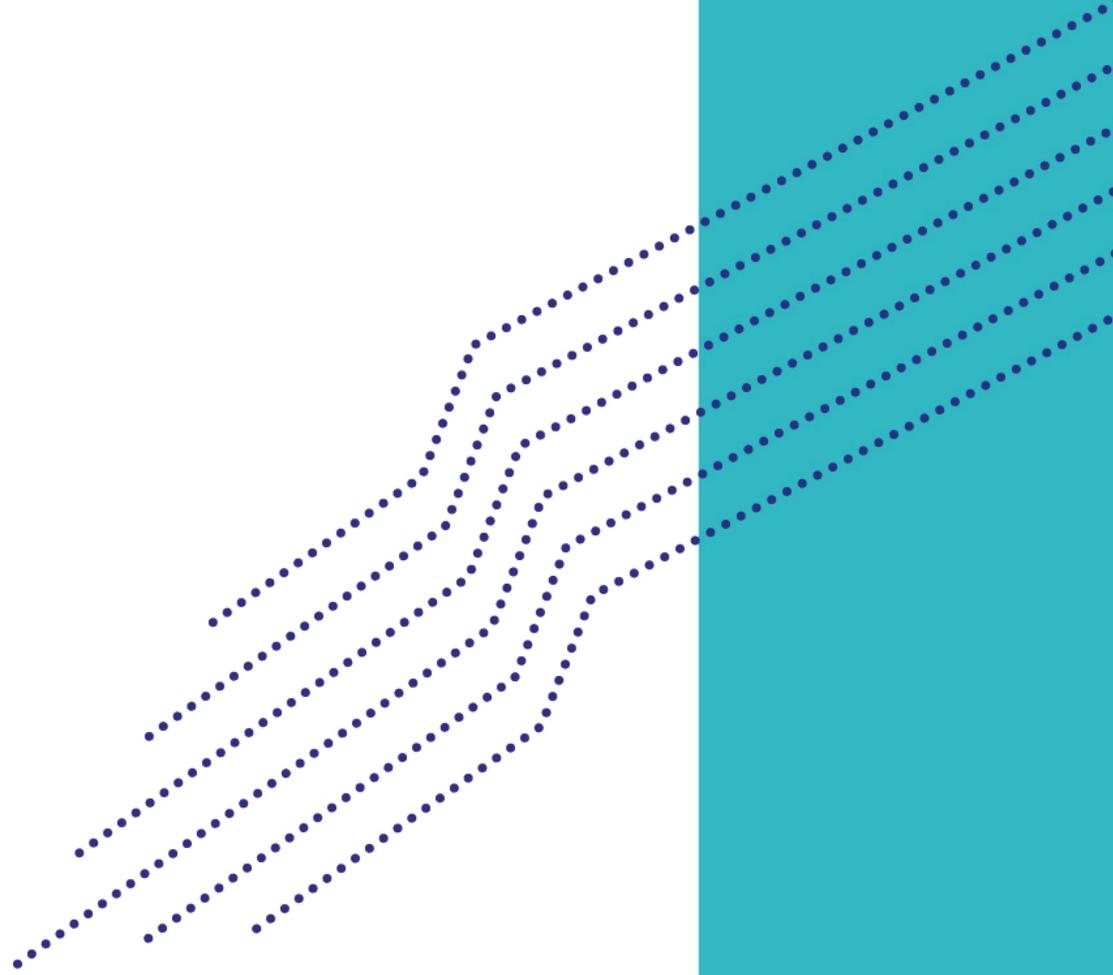
**Unité d'évaluation** : plus grand ensemble possible d'immeubles qui: appartiennent à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires par indivis; sont contigus ou le seraient s'ils n'étaient pas séparés par un cours d'eau, une voie de communication ou un réseau d'utilité publique; sont utilisés à une même fin prédominante; et qui ne peuvent normalement et à court terme être cédés que globalement et non par parties.

**Date de référence au marché** : date à laquelle les conditions du marché immobilier ont été considérées pour établir les valeurs inscrites au rôle relativement à l'unité d'évaluation.

**Proportion médiane** : indicateur statistique utilisé pour exprimer, en pourcentage, la proportion dans laquelle les valeurs inscrites à un rôle d'évaluation foncière représentent la valeur réelle des immeubles d'une municipalité, à une date donnée.

**Facteur comparatif** : facteur utilisé pour ramener une valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière à la valeur uniformisée. Il est l'inverse de la proportion médiane. Valeur uniformisée : valeur représentant la valeur réelle d'une unité d'évaluation, soit son prix de vente le plus probable, à une date donnée. Elle résulte de la multiplication de la valeur de l'immeuble inscrite au rôle d'évaluation par le facteur comparatif de ce rôle (valeur de l'immeuble x facteur comparatif).





*Affaires municipales  
et Habitation*

Québec

