



[Actualités](#) [Affaires Civiques](#) [Affaires D'ici](#) [Île-Des-Soeurs](#) [Lachine](#) [LaSalle](#) [Le Bronx](#) [Le Sud-Ouest](#) [Municipal](#) [Urbanisme](#) [Verdun](#)

Taxes locales : Pourquoi et comment essayer de contester la hausse de la valeur de votre résidence ?

Posted on 26 octobre 2022 Author Lilian Largier. Initiative de journalisme local

Les propriétaires d'ici viennent de recevoir par courrier la nouvelle valeur marchande de leur résidence, telle qu'établie dans le dernier rôle foncier de la Ville de Montréal. Valable pour trois ans, ce dernier va servir de base dans le calcul des taxes foncières municipales et scolaires.

[Les augmentations des valeurs moyennes](#) sont importantes dans les arrondissements de Lachine (+42,6%), LaSalle (+34,7%), Verdun (+34,3%) et du Sud-Ouest (+34,8%), mais elles peuvent être contestées sous certaines conditions.

Un appel possible avant le 1er mai 2023 pour les propriétaires, mais aussi les locataires d'un immeuble !

Les propriétaires ou les locataires peuvent faire appel, pour des motifs de révision recevables comme :

- Les défauts de l'immeuble (bris, vices de construction, etc.);
- L'existence de nuisances (bruits, pollutions, inondations, etc.);
- La situation économique du demandeur (pertes de loyers, dépenses élevées, ventes de propriété comparables, etc.).

Comment faire une demande de révision de l'évaluation foncière de votre résidence ?

Accompagnée de ce [formulaire \(PDF\)](#) dûment rempli et du paiement des frais, la requête doit être déposée au plus tard le 30 avril 2023 :

- En personne : Service évaluation foncière, point de service Division Ouest, bureau 500, 1868 boulevard des Sources à Pointe-Claire;
- Par courriel : evalinfo@montreal.ca;
- Par la poste (en courrier recommandé) ou en personne : Service de l'évaluation foncière, point de service principal, 255, boulevard Crémazie Est, Bureau 600, Montréal (Québec) H2M 1L5.

[Les frais demandés](#), de 75 \$ à 1050 \$ selon la valeur de l'immeuble, ne sont pas remboursables.

Une fois la demande de révision reçue, un évaluateur municipal étudiera le dossier et rendra sa décision par courrier.

Un recours à la décision de l'évaluateur municipal est-il possible ?

Si le requérant n'est pas satisfait de la réponse, il peut dans les 60 jours déposer un recours auprès de la [section des affaires immobilières](#) du tribunal administratif du Québec.

Mais, pour cette démarche, il est préférable de se faire accompagner par un [évaluateur agréé](#) ou un [avocat spécialisé en droit immobilier](#).

Pourquoi et quand faire appel à un évaluateur agréé

?

Avant de faire la demande de révision, un propriétaire peut s'adjoindre les services d'un évaluateur agréé.

« Pour les résidences de particuliers, le propriétaire devrait le consulter en amont, et ainsi éviter les frais de dépôt non remboursables », indique Pierre Goudreau, le président de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec.

L'évaluateur réalise dans ce cadre une étude sommaire. « Il analyse la pertinence d'une demande de contestation de l'évaluation municipale », ajoute M. Goudreau.

Le professionnel peut alors monter un dossier, aider à remplir le formulaire et discuter avec l'évaluateur municipal afin de trouver une entente.

« En cas de recours, l'évaluateur pourra intervenir auprès du tribunal administratif à titre de témoin expert », précise-t-il.