

Évaluation foncière et taxation municipale : **le guide du propriétaire forestier**



Non, ce n'est pas une impression : la valeur foncière des lots boisés et la taxation municipale ont fortement augmenté au cours des quinze dernières années au Québec. Si une valeur foncière plus élevée enrichit les propriétaires forestiers sur papier, des taxes municipales en augmentation réduisent la faible rentabilité financière des activités de production forestière puisque la récolte de bois ne survient qu'occasionnellement, mais le paiement des taxes se fait annuellement. Plusieurs producteurs forestiers portent donc une attention accrue à l'évaluation foncière de leurs boisés.

Une bonne connaissance des caractéristiques du lot boisé, de l'impact de celles-ci sur la valeur marchande de la propriété, de la valeur des boisés comparables situés dans le voisinage et la région, ainsi que du processus d'évaluation foncière, facilitera les échanges entre un propriétaire forestier et l'évaluateur de sa municipalité.

Ce guide vise à fournir l'information de base aux propriétaires forestiers québécois souhaitant entreprendre une démarche de révision de l'évaluation foncière de leurs lots boisés.



Recherche et rédaction :

Michel Roy et Simon Giguère
de l'Association des propriétaires de boisés de la Beauce

Éditeur :

Fédération des producteurs forestiers du Québec

Document disponible en format PDF
sur le site www.foretprivee.ca

Table des matières

Mise en contexte	2
Objectifs du guide.....	4
Les fondements de la fiscalité foncière.....	6
L'évaluation foncière	7
L'évaluation foncière d'un lot boisé.....	8
La taxation foncière	10
Un compte de taxes décortiqué	13
Intervention pour un propriétaire forestier	16
La valeur d'évaluation du lot boisé est-elle juste?	16
L'évaluation correspond-elle aux caractéristiques de la propriété?	16
La rencontre avec l'évaluateur.....	18
La demande formelle de révision	19
Les appels devant le Tribunal administratif du Québec.....	21
Agir avec un groupe de citoyens	22
Le programme de remboursement des taxes foncières.....	24
Conclusion	26
Annexe 1	

1. Mise en contexte

Au Québec, on dénombre 130 000 propriétaires de boisés. Depuis plusieurs années, ceux-ci assument des hausses importantes et successives des taxes municipales liées à leurs lots boisés. Ces hausses réduisent la rentabilité des travaux d'aménagement forestier puisque ces taxes sont imposées annuellement, alors que les revenus tirés de la sylviculture ne sont, très souvent, qu'occasionnels. On estime ainsi que les taxes foncières imposées aux lots boisés québécois ont progressé en moyenne de 159 % entre 1997 et 2012¹.

Ces hausses ont mené plusieurs propriétaires forestiers à entreprendre des démarches individuelles ou en groupe auprès de leur municipalité pour réviser la valeur foncière des lots boisés sous aménagement.

Pour sa part, la Fédération des producteurs forestiers du Québec (FPFQ) et ses affiliés revendiquent l'établissement d'un régime fiscal qui encourage l'aménagement forestier et la récolte de bois.

¹ Fédération des producteurs forestiers du Québec 2013. Taxer l'effort sylvicole – Forêts de chez nous PLUS, avril 2013 – [www.foretprivee.ca/je m'informe](http://www.foretprivee.ca/je_m'informe)

2. Objectifs du guide

La confection du rôle d'évaluation foncière, la fixation des taux de taxation municipale et le droit de contester l'évaluation des propriétés sont prévus par la Loi sur la fiscalité municipale. Celle-ci indique qu'un propriétaire forestier pourra influencer l'évaluation foncière de son boisé, sous certaines conditions.

Une bonne compréhension du processus de taxation est cependant essentielle, tout comme la connaissance des conditions propres à sa propriété forestière et sa municipalité. Si quelques interventions sont à la portée de propriétaires individuels, d'autres doivent plutôt être entreprises en groupe, localement ou régionalement.

Ce guide vise à fournir aux propriétaires forestiers les éléments de base pour comprendre le processus d'évaluation et de taxation de leurs lots boisés, ainsi que les procédures mises à leur disposition pour enclencher une révision de celles-ci.

Vous trouverez également dans ce guide les informations sur le Programme de remboursement de taxes foncières des producteurs forestiers reconnus, qui permet d'obtenir un remboursement de taxes municipales et scolaires, sous forme d'un crédit d'impôt, en échange de travaux d'aménagement forestier réalisés sur le lot boisé.

Pour obtenir davantage d'information, le propriétaire forestier pourra consulter diverses autres publications produites par le MAMROT dont la brochure *Le financement et la fiscalité des organismes municipaux au Québec*, publiée en octobre 2013 par le Gouvernement du Québec (www.mamrot.gouv.qc.ca).

3. Les fondements de la fiscalité foncière

Les municipalités locales du Québec ont la responsabilité d'offrir des services à leurs citoyens : alimentation en eau potable et traitement des eaux usées, enlèvement des ordures, entretien de la voirie, sécurité, loisirs, etc. Pour financer l'organisation de ces services, elles comptent essentiellement sur les revenus de la fiscalité foncière. De plus, les municipalités partagent le champ de l'impôt foncier avec les commissions scolaires.

L'encadrement général de la fiscalité municipale est établi par la **Loi sur la fiscalité municipale** et les règlements afférents.

Cinq principes sont à la base de la fiscalité municipale :

- **L'autonomie financière** : le financement des municipalités repose principalement sur des sources de revenus autonomes et elles ont la latitude de déterminer l'utilisation de ces sources à l'intérieur des balises fixées par la loi.
- **La représentativité** : le pouvoir d'imposer des taxes est réservé aux instances élues directement par la population.
- **La neutralité** : la fiscalité municipale doit avoir le moins d'effet possible sur les choix des agents économiques.
- **La simplicité et la transparence** : le système fiscal municipal doit être aussi simple à comprendre et à appliquer que possible, autant pour les municipalités que pour le contribuable.
- **L'équité horizontale** : les contribuables d'une même municipalité paient le même montant de taxes lorsque leur assiette de taxation est la même et chaque contribuable cotise au coût des services en fonction des bénéfices qu'il en reçoit, dans la mesure du possible.

Parmi les organismes municipaux, les municipalités locales sont les seules à avoir le pouvoir d'imposer des taxes et des tarifs. D'autres organismes supramunicipaux et paramunicipaux sont financés par des quotes-parts émises par des municipalités régionales de comté; des communautés métropolitaines de Québec et de Montréal; des régies intermunicipales de

services et des organismes responsables du transport en commun et payables par les municipalités locales.

L'évaluation foncière

La somme des valeurs de tous les immeubles d'une municipalité compose le rôle d'évaluation foncière. Le rôle d'évaluation sert de base pour établir le niveau de taxation de la municipalité.

Le rôle d'évaluation foncière est produit par la municipalité, la municipalité régionale de comté (MRC) dont elle fait partie ou une firme privée ayant reçu ce mandat. Le tout doit respecter les normes et méthodes établies par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

L'évaluation de chacun des immeubles inscrits au rôle d'évaluation d'une municipalité est effectuée par un évaluateur agréé, membre de l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec. Ce professionnel doit respecter des normes de pratique et un code de déontologie, sous peine de perdre son droit d'exercer sa profession. Il doit se conformer aux exigences de la Loi sur la fiscalité municipale, du Règlement sur le rôle d'évaluation foncière et du Manuel d'évaluation foncière du Québec (MEFQ) qui encadre la confection et la mise à jour du rôle d'évaluation.

Le rôle d'évaluation foncière est dit triennal parce qu'il est valide pour 3 ans, révisable à la première année du rôle, afin de tenir compte de l'évolution du marché et de facteurs divers (améliorations, rénovations, détériorations). Les municipalités de moins de 5 000 habitants peuvent reconduire le même rôle pour un deuxième cycle consécutif de trois ans.

Selon la Loi sur la fiscalité municipale (art. 43), la valeur réelle d'une unité d'évaluation est sa valeur d'échange sur un marché libre et ouvert à la concurrence, soit le prix le plus probable qui sera payé lors d'une vente de gré à gré dans les conditions suivantes :

- Le vendeur et l'acheteur désirent respectivement vendre et acheter l'unité d'évaluation, mais n'y sont pas obligés; et
- Le vendeur et l'acheteur sont raisonnablement informés de l'état de l'unité d'évaluation, de l'utilisation qui peut le plus probablement en être faite et des conditions du marché immobilier.

Les évaluateurs municipaux peuvent utiliser l'une des méthodes suivantes pour établir la valeur réelle des immeubles résidentiels imposables :

La méthode de comparaison : analyse des transactions immobilières comparables pour les immeubles résidentiels.

La méthode du coût : calcul du coût de remplacement du bâtiment, moins sa dépréciation, pour les immeubles industriels (sauf les terrains, dont la valeur est établie par la méthode de comparaison).

La méthode du revenu : valeur correspondant à une projection des revenus et des dépenses de l'immeuble, pour les immeubles commerciaux et immeubles à logements.

L'évaluation foncière d'un lot boisé

Une propriété forestière est considérée comme un immeuble résidentiel imposable. Les évaluateurs utilisent la méthode de comparaison (« les comparables ») pour établir la valeur marchande d'une propriété forestière, se basant sur des ventes récentes soit dans une municipalité, une MRC ou une communauté urbaine. Les ventes entre personnes d'une même famille ne sont généralement pas prises en compte.

Si, dans une municipalité donnée, il n'y a pas assez de ventes pour établir une base de comparaison fiable, l'évaluateur utilisera des ventes réalisées dans d'autres municipalités comparables. Par contre, il n'aura pas tendance à comparer des lots vendus près d'une municipalité d'importance avec ceux d'une municipalité rurale.

Dans cette évaluation, les arbres sur une propriété forestière sont considérés comme un contenu de l'immeuble, non comme une culture agricole. Dans l'établissement de la valeur de la propriété forestière, l'évaluateur considère ainsi la valeur du fonds de terrain et celle des arbres qui y poussent. Une plantation de 50 ans a généralement une valeur marchande supérieure à une plantation voisine identique qui n'a que 30 ans.

Les évaluateurs ont deux façons de déterminer la valeur des arbres d'un lot boisé. **La première façon** consiste à subdiviser le lot en différentes parties, selon les peuplements forestiers et autres caractéristiques semblables, pour en déterminer leur valeur marchande. Ce contenu peut varier d'un lot à un autre dans un même secteur.

Comme le contrat d'achat d'un lot boisé ne donne pas suffisamment d'indications sur les peuplements forestiers qu'il contient, et comme les évaluateurs visitent rarement les lieux, ils ont développé, au fil du temps, des méthodes de travail leur permettant d'accorder des valeurs aux différents peuplements forestiers et autres composantes d'un boisé.

La plupart d'entre eux utilisent les cartes écoforestières du ministère des Ressources naturelles, produites lors des inventaires forestiers qui sont effectués aux 15 ans dans toutes les régions du Québec. On y décrit les différents peuplements forestiers à partir des photographies aériennes. Dans une région donnée, on peut facilement dénombrer plus de 3 000 peuplements différents. Ces peuplements sont souvent de plus grandes dimensions que ceux retrouvés dans la réalité ou dans un plan d'aménagement forestier.

Afin de faciliter leur travail, les évaluateurs regroupent les peuplements en grandes classes, allant de cinq à un peu plus de 40 classes. Pour chacune de ces classes, une valeur est attribuée au fonds de terrain et aux arbres; valeur qui doit refléter les conditions du marché du bois ou d'une érablière sucrière.

L'évaluateur applique ces valeurs à chacun des lots boisés qui ont été vendus, établissant ainsi sa propre évaluation des lots boisés. Ensuite, il les compare aux prix de vente indiqués dans les contrats. Cette comparaison lui permet d'établir la proportion médiane, laquelle sera utilisée pour définir la valeur uniformisée. Les termes proportion médiane et valeur uniformisée sont expliquées en page 12.

La deuxième façon consiste à établir une valeur **moyenne à l'hectare**, sans égard aux valeurs des peuplements qu'on y retrouve. L'évaluateur se fonde sur le prix de vente de terres comparables pour établir la valeur moyenne à l'hectare.

Cette méthode est surtout utilisée dans les régions où la demande pour les boisés est très forte, peu importe les peuplements forestiers qu'ils contiennent. En d'autres mots, les valeurs foncières ne dépendent plus ici de la valeur des arbres qu'on peut récolter, mais plutôt du prix qu'un acheteur est prêt à payer pour obtenir un lot semblable.

La plupart des évaluateurs vont ajuster leurs valeurs pour tenir compte par exemple de la présence d'une érablière sucrière, d'un milieu humide ou d'un attrait naturel d'importance.

Une fois officialisées, ces valeurs foncières serviront pendant trois exercices financiers municipaux consécutifs et resteront inchangées, sauf à la suite d'une contestation ou d'une modification importante de l'immeuble. Dans le cas d'un lot à bois, ce pourrait être à la suite d'une importante récolte de bois par exemple.

La taxation foncière

Les taxes foncières sont des taxes imposées sur la valeur des immeubles inscrite au rôle d'évaluation foncière. Les taxes générales sont imposées sur tout le territoire de la municipalité alors que les taxes de secteur ou taxes d'amélioration locale ne le sont que sur une partie du territoire seulement. Le taux de la taxe foncière dans une municipalité est variable d'une municipalité à une autre et doit permettre de payer l'ensemble des dépenses municipales durant une année. Le taux est établi par tranche de 100 \$ d'évaluation foncière (ex. 0,90 \$/ 100 \$ d'évaluation).

La municipalité peut aussi imposer une tarification sur une autre caractéristique que la valeur de l'immeuble, comme sa superficie, le nombre de logements, son étendue en front ou une autre de ses dimensions.

Le régime d'impôt foncier à taux variés mis en application en 2001 prévoit la possibilité d'appliquer des taux de taxes différents aux six catégories suivantes d'immeubles :

- 1° immeubles de six logements ou plus;
- 2° autres immeubles résidentiels (catégorie « résiduelle »);
- 3° immeubles agricoles (depuis 2007);
- 4° terrains vagues desservis;
- 5° immeubles industriels;
- 6° autres immeubles non résidentiels.

Les lots boisés sont des immeubles imposables de la Catégorie 2° – autres immeubles résidentiels (catégorie résiduelle), pour laquelle il n’y a pas possibilité de fixer un taux de taxe inférieur au taux de base. Et aucun plafond ne s’applique au taux de base applicable aux immeubles de cette catégorie.

Seuls les immeubles agricoles (Catégorie 3) peuvent avoir un taux de taxe inférieur au taux de base. Pour cette catégorie seulement, le taux maximum est le taux de base, tandis que le minimum est le taux requis pour neutraliser les transferts fiscaux avec les immeubles résidentiels sujets au taux de base.

Les taux, tout comme les tarifs applicables à certains services, sont établis chaque année par le conseil municipal en fonction des prévisions de dépenses. Si la valeur de l’ensemble des immeubles du territoire a subi une diminution au cours des trois dernières années, la municipalité pourra alors augmenter ses taux de taxation pour maintenir ses revenus fiscaux. Si le contraire se produit, la municipalité pourra réduire ses taux de taxation pour maintenir le même niveau de recettes fiscales.

Les taux de taxes différents, applicables aux six catégories d’immeubles énumérées ci-haut, donnent une certaine latitude au conseil municipal pour atténuer ou neutraliser les transferts fiscaux d’une catégorie à l’autre. Au moment d’écrire ce guide, l’adoption d’un taux spécial pour les immeubles agricoles (*Catégorie 3*) était facultative et utilisée uniquement par une douzaine de municipalités au Québec sur celles admissibles (environ 330 municipalités).

Les taux de taxes municipales peuvent prendre diverses formes et différer d’une catégorie d’immeuble à une autre. Toutefois, le taux de taxation doit être le même pour tous les immeubles d’une même catégorie.

En établissant ces taux par catégorie d’immeubles avec discernement et des tarifs selon le principe d’utilisateur payeur, les autorités municipales ont le pouvoir d’éviter des transferts fiscaux et d’assurer l’équité entre les différentes catégories. Toutefois, s’il y a des variations de valeur au sein d’une même catégorie, le transfert devient alors difficile à éviter.

Voici le détail des différentes taxes et tarifs qu'une municipalité peut utiliser :

La taxe foncière générale, imposée sur tout le territoire de la municipalité, sert à payer les dépenses de fonctionnement (dépenses courantes). Elle ne peut servir à payer des dépenses spécifiques (développement sectoriel, remboursement de la dette, création d'un fonds spécial, etc.).

Les taxes spéciales servent à payer des dépenses spécifiques de la municipalité, telles que le remboursement de la dette à long terme et les intérêts à payer, les travaux municipaux d'entretien et de réparations, la création de fonds et de réserves ainsi que des dépenses d'investissement (construction de rues, d'usine de traitement de l'eau, etc.).

Les taxes de secteur, quant à elles, sont imposées à une partie seulement des contribuables de la municipalité et servent aux mêmes fins que les taxes spéciales.

Les taxes sur une autre base que la valeur foncière sont imposées sur toute base de taxation autre que la valeur foncière des propriétés ou la valeur locative (loyer) des locaux commerciaux ou industriels. Elles servent à payer les dépenses pour les services municipaux (eau, égout, traitement des eaux usées, etc.), le remboursement de la dette et les intérêts, ou d'autres activités municipales.

Elles comprennent notamment :

- Les taxes basées sur la superficie ou l'étendue en front du terrain ou toute autre dimension d'un immeuble (par exemple, 10 \$ par mètre linéaire de façade du terrain pour l'enlèvement de la neige);
- Les tarifs (par exemple, 120 \$ par logement pour l'enlèvement des ordures);
- La taxe d'affaires, imposée sur la valeur locative (loyer annuel) des locaux des entreprises commerciales, des entreprises de services (bureaux) et des industries.

La tarification fiscale doit avoir un lien avec le bénéfice reçu.

Un compte de taxes décortiqué

La façon de présenter les informations sur un compte de taxes peut varier d'une municipalité à l'autre, mais pas le contenu, qui est déterminé par la loi.

2014		MUNICIPALITÉ		ROLE TRIENNIAL		DOMICILE FINANCIER		DATE DE L'AVIS	
				2013 2014 2015		2014		2014/01/30	
NUMERO MATRICULE: _____ UTILISATION 9220 VOISINAGE 8600 ADRESSE: _____ DESIGNATION CADASTRALE: _____ SUPERFICIE DU TERRAIN: 31.57 HECTA FRONTAGE 208.29 MÈTRE PROFONDEUR 1 618.31				<input type="checkbox"/> Ce avis s'adresse à la fois au(x) propriétaire(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres personnes également inscrites comme propriétaires au rôle d'évaluation.					
COMPRIS EN ZONE AGRICOLE: Non applicable SUPERFICIE TOTALE DE L'E.A.E.: Non applicable SUPERFICIE ZONÉE DE L'E.A.E.: Non applicable VALEUR TERRAIN E.A.E. ZONE: Non applicable VALEUR BÂTIMENT E.A.E. ZONE: Non applicable VALEUR IMPOSABLE AU SCOLAIRE: Non applicable									
NUM DE L'ORGANISME MUNICIPAL RESPONSABLE DE L'ÉVALUATION: _____				SOURCE LEGISLATIVE		PARTIE D'IMMOBILIE		TERRAIN BÂTIMENT	
VALEUR INSCRITE AU RÔLE D'ÉVALUATION: _____				CALCUL DE LA VALEUR UNIFORMISÉE		MONTANT		IMPOSABILITÉ	
VALEUR DU TERRAIN: 74 400		DATE DU MARCHÉ: 2011/07/01							
VALEUR DU(DES) BÂTIMENT(S): 0		FACTEUR COMPARATIF: 0.98		PROPORTION MÉDIANE: 102					
VALEUR TOTALE INSCRITE: 74 400		VALEUR UNIFORMISÉE: 72 912							
CATEGORIES D'IMMEUBILES TERRAINS VAGUES DESSERVIS: Non LOGEMENTS OU PLUS: Non AUTRES INFORMATIONS: _____				CLASSE: _____ <small>(Classe de classe voir explication au verso)</small>					
Jusqu'à la date limite ci-dessous indiquée, vous pouvez demander une révision relativement à toute inscription ou omission qui concerne le rôle d'évaluation visé par le présent avis. Votre demande sera traitée par l'évaluateur de l'organisme municipal responsable de l'évaluation et vous recevrez une réponse écrite aux motifs que vous y aurez invoqués. Pour être recevable, votre demande de révision devra:									
1- Être faite sur le formulaire prescrit à cette fin (voir verso); 2- Être déposée à l'endroit ci-dessous indiqué ou y être renvoyée par courrier recommandé; 3- Être accompagnée de la somme d'argent indiquée ci-dessous.									
DATE LIMITE: Expirée		ADRESSE DE L'ENDROIT DÉTERMINÉ POUR DÉPOSER UNE DEMANDE DE RÉVISION: _____				Lors du dépôt et de la remise en circulation financière, l'application du rôle d'évaluation révisé en vigueur, avant demande de révision ne peut être faite contre les inscriptions effectuées lors de dépôt du rôle et validées pour les rôles financiers en cours. Par contre, une demande de révision peut être faite, dans les délais prescrits par la loi, si une modification au rôle concernait la valeur déjà inscrite à cet égard par l'évaluateur ou au motif que l'évaluateur n'a pas effectué une modification qu'il aurait dû y reporter en vertu des règles de la loi en vigueur.			
MONTANT À JOINDRE: A moins		RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT: d'un avis de		AUTRES INFORMATIONS: modification contraire récemment émise.					
COMPTÉ DE TAXES MUNICIPALES									
				N° FACTURE: TPF1401088		POUR L'ANNÉE: 2014			
DATE DU COMPTÉ: 2014/01/30		MUNICIPALITÉ: 19020		NUMÉRO MATRICULE: _____					
PÉRIODE D'IMPOSITION: 2014/01/01 au 2014/12/31									
ADRESSE DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION INSCRITE AU RÔLE: _____									
DÉBITEUR DU COMPTÉ									
<input type="checkbox"/> Ce compte s'adresse à la fois au(x) débiteur(s) identifié(s) ci-contre et à d'autres co-débiteurs également inscrits comme propriétaires au rôle d'évaluation.				DATES D'ÉCHÉANCE: VERS. 1 : 2014/03/06 2 : 2014/06/05 3 : 2014/08/07 4 : 2014/09/25 5 : 2014/10/30 6 : 2014/12/04					
DETAIL DES TAXES									
E.A.E.	TAXE	RÉFÉRENCE	CD	ASSIETTE DE LA TAXE	BASE D'IMPOSITION	%	TAUX	MONTANT	
	TAXE FONCIÈRE GÉNÉRALE	761-14	G	100\$ Eval. imposable	74400.00		0.913000	679.27	
	SURETÉ DU QUÉBEC	761-14	G	100\$ Eval. imposable	74400.00		0.090500	67.33	
	RÈGLEMENT EMPRUNT 699-03	761-14	G	100\$ Eval. imposable	74400.00		0.017800	13.24	
	RÈGLEMENT EMPRUNT 723-07	761-14	G	100\$ Eval. imposable	74400.00		0.025000	18.60	
	RÈGLEMENT EMPRUNT 740-10	761-14	G	100\$ Eval. imposable	74400.00		0.025000	18.60	
AUTRES INFORMATIONS SUR LES TAXES: Vous pouvez payer votre compte de taxes par AccèsD en utilisant les dix (10) premiers chiffres du numéro de matricule de votre compte de taxes. Si vous désirez recevoir un reçu officiel, veuillez nous retourner le compte de taxes en entier.				APRÈS L'ÉCHÉANCE PÉNALITÉ: _____		TOTAL DU COMPTÉ: 797.04			
				TAUX D'INTÉRÊT ANNUEL: 18.00 %		ARRÉRAGES: 1.06			
						INTÉRÊTS ARRÉRAGES: 0.04			
						CRÉDIT PÉNALITÉ: _____			
						MONTANT TOTAL: 798.14			
Ce compte est payable: Par AccèsD, par la poste, à la Caisse Pop. ou au bureau municipal.									

Voyons dans le détail les items les plus importants :

Rôle triennal : La période couverte par le rôle d'évaluation est toujours de trois ans.

La valeur du terrain : C'est la valeur inscrite au rôle d'évaluation sur laquelle le terrain est imposé. Elle sert aussi pour les taxes scolaires. Précisons qu'entre le moment où l'évaluateur finit son travail d'évaluation et l'adoption du rôle par la municipalité, il y a un délai de deux ans.

La date du marché : La valeur du lot boisé évaluée à cette date. Elle est la même pour tous les lots d'une même municipalité.

La valeur du (des) bâtiment(s) : C'est la valeur inscrite au rôle d'évaluation sur laquelle le bâtiment est imposé.

La proportion médiane: L'évaluateur compare ses évaluations avec les prix de vente des transactions qu'il a retenues. Dans l'exemple que nous avons ci-après il s'avère qu'en moyenne les évaluations (valeurs déposées au rôle) correspondent à 97 % des prix de vente réels qui se retrouvent dans les contrats. Ce pourcentage devient la proportion médiane. Il sera utilisé pour établir la valeur uniformisée. L'évaluateur confectionne et expédie un rapport au ministre des Affaires municipales. Ce dernier approuve la proportion médiane qu'il expédie à chaque municipalité.

Vente no.	Valeur déposée au rôle	Prix de vente réel	Valeur au rôle/ prix de vente réel
1	100 000	105 000	95 %
2	98 000	102 000	96 %
3	107 000	110 000	97 %
4	110 000	117 000	94 %
5	95 000	92 000	103 %
		Médiane	97 %

La valeur uniformisée : La valeur uniformisée représente la valeur réelle d'un immeuble. Il s'agit du facteur pour ramener la valeur à 100 % (facteur = 1/proportion médiane). ***Cette valeur est celle qu'un propriétaire doit considérer lorsqu'il veut contester la valeur d'un immeuble inscrite au rôle.***

4. Intervention pour un propriétaire forestier

La Loi sur la fiscalité municipale reconnaît aux contribuables le droit de faire réviser et contester les informations et valeurs inscrites au rôle par l'organisme municipal responsable de l'évaluation. Avant d'effectuer une demande de révision officielle, le propriétaire forestier devra se poser les questions suivantes :

La valeur d'évaluation du lot boisé est-elle juste?

Quand vous recevez votre compte de taxes et que la valeur foncière de votre lot boisé a été modifiée à la hausse, la première question à vous poser est la suivante : « Est-ce que cette valeur correspond au montant que je souhaiterais recevoir si je vendais mon boisé? »

- Si vous considérez juste la valeur attribuée à votre boisé, mais que vous trouvez quand même trop élevées les taxes à payer, vous acceptez la situation et vous pouvez joindre un groupe de contribuables de votre municipalité pour intervenir auprès du conseil municipal, sur le niveau de la taxation imposée à votre catégorie d'immeuble.
- Si cette valeur vous semble trop élevée ou irréaliste, vous pouvez chercher un terrain d'entente avec l'évaluateur de la municipalité, demander une révision formelle ou contester devant le tribunal. Dans ce cas, vous disposez d'un délai légal pour développer votre dossier et amorcer la démarche de révision de l'évaluation foncière de votre lot boisé. **Notez bien : avant de contester, il faut demander la révision. Ça fait partie du processus légal.**

L'évaluation correspond-elle aux caractéristiques de la propriété?

Si vous projetez rencontrer l'évaluateur responsable de votre dossier, ou contester légalement votre évaluation foncière, il importe de bien connaître le marché des lots boisés dans votre région. Dans un premier temps, vérifiez d'abord si la valeur de votre propriété, inscrite sur le compte de taxes municipales, correspond ou est inférieure à la valeur réelle qu'avait cette propriété deux ans auparavant sur le marché.

Si c'est le cas, il sera plus difficile, mais pas nécessairement impossible, d'obtenir des modifications à votre évaluation. Si sa valeur est supérieure à ce qu'elle était deux ans auparavant, vous aurez alors avantage à obtenir

des informations qui vous permettront de documenter votre dossier et de vous faire une opinion.

Dans un second temps, comparez l'évaluation foncière à la valeur marchande des arbres sur votre propriété. Quelles sont les essences qui composent votre boisé et le volume de bois sur votre propriété? Connaissez-vous les valeurs de ces essences sur le marché du bois?

Si oui, lorsque vous rencontrerez l'évaluateur, vous pourrez plus facilement argumenter sur la valeur du contenu de votre boisé.

Sinon, informez-vous auprès de votre syndicat de producteurs forestiers. Il pourra vous renseigner adéquatement sur l'état des marchés du bois. Votre conseiller forestier peut également réaliser un *plan d'aménagement forestier* qui détaillera les essences, l'âge des peuplements et les travaux à réaliser pour votre propriété.

Ce plan tracera un portrait fidèle des autres caractéristiques de la propriété, qui ont toutes un impact sur sa valeur :

- La superficie de la propriété. Plus celle-ci est élevée, plus la valeur à l'hectare du fonds de terrain (sans les arbres) devrait diminuer.
- Le zonage (blanc ou agricole) et sa proximité avec un pôle urbain.
- La présence de friches.
- La présence et la qualité de chemins forestiers, de ponts et ponceaux.
- Des conditions extrêmes de terrain comme des pentes très fortes, des terrains très humides, ou la présence d'un cours d'eau important qui empêcherait l'utilisation normale d'une parcelle de terrain.
- Un lot enclavé.
- La fermeture, une partie de l'année, du chemin public qui donne accès au lot.
- Une entente de conservation avec le ministère du Développement durable de l'Environnement, de la Faune et des Parcs pour protéger un milieu ou un habitat.
- La proximité d'une nuisance qui peut affecter de façon importante la tranquillité des lieux.
- Une érablière non exploitée qui a été évaluée selon la valeur marchande d'une érablière en exploitation.

Votre conseiller forestier pourra aussi réaliser une évaluation professionnelle de votre propriété. Vous disposerez alors d'un outil précieux pour vous guider dans votre démarche de validation de la valeur attribuée à votre lot par l'organisme municipal chargé de l'évaluation. Vous devrez cependant déboursier pour ce service.

D'autres facteurs peuvent justifier une révision de l'évaluation, comme une baisse *importante* des prix du bois qui surviendrait après la date à laquelle l'évaluateur a établi la valeur de la propriété, une coupe forestière importante survenue après la date d'évaluation, ou les dégâts causés par les éléments naturels : chablis majeurs, verglas, incendie, etc.

Ces questions étant résolues, le producteur forestier est prêt pour une rencontre avec l'évaluateur municipal.

Rencontre avec l'évaluateur En ayant en main toutes les informations pertinentes sur votre lot boisé, vous pouvez solliciter une rencontre exploratoire avec l'évaluateur, et ce, avant le 1^{er} mai de l'année de la révision de l'évaluation foncière. Des frais peuvent être exigés par l'évaluateur.

De façon générale, l'évaluateur ne remet pas à un propriétaire les documents qui précisent les informations qui ont servi à établir la valeur de sa propriété aux fins de taxation. Toutefois, une personne peut consulter (sur place) un document relatif à l'immeuble dont elle est la propriétaire, s'il a servi de base à une inscription au rôle concernant cet immeuble et s'il a été préparé par l'évaluateur.

Cette rencontre permettra de déterminer si l'évaluation trace un portrait fidèle de votre propriété. **La description de votre boisé** peut, pour toutes sortes de raisons, différer de la réalité. Rappelez-vous que les évaluateurs ont, règle générale, regroupé par grandes classes les peuplements forestiers qui se trouvent sur un lot boisé. Les valeurs imputées à chacun des peuplements forestiers sont-elles justes ? Votre plan d'aménagement pourra vous être très utile pour valider la description de votre propriété qu'il a en main. Toutefois, vous n'êtes pas tenu de lui remettre votre plan d'aménagement. Si vous n'avez pas de plan d'aménagement, vous devrez démontrer les différences entre sa description de la propriété et la réalité. L'évaluateur pourrait juger nécessaire de vérifier sur les lieux la véracité des informations que vous lui transmettez.

Il se peut que **la superficie de la propriété** qui sert aux calculs soit erronée, surtout si la rénovation cadastrale n'est pas encore réalisée. Si vous dénoncez une erreur de superficie, l'évaluateur vous demandera une preuve crédible. Le recours à un arpenteur-géomètre sera recommandé.

Une **erreur de catégorie** pour une parcelle de terrain est toujours possible. Par exemple, une valeur de 4 500 \$/ha attribuée à une surface de catégorie agricole (AGR 1) pourra n'être que de 1 000 \$/ha dans le cas d'un pacage ou d'une friche. Si, par erreur, votre pacage a été classé AGR 1, la correction aura une incidence positive sur votre compte de taxes municipales. Ces corrections d'information à votre fiche d'évaluation peuvent être faites en tout temps auprès de l'évaluateur, car elles ne sont pas en lien avec la valeur foncière.

À votre demande, l'évaluateur pourra vous montrer dans quelles catégories ont été classées les différentes parcelles de votre lot, vous permettant ainsi de déceler de possibles erreurs.

Si, pour déterminer la valeur de votre propriété, l'évaluateur a appliqué **une valeur moyenne à l'hectare** sans distinction des peuplements qu'on retrouve sur votre lot boisé, vous pourrez vous servir des éléments particuliers de votre propriété (milieux humides, pentes abruptes, lot enclavé, etc.) pour tenter d'en faire diminuer la valeur. Une évaluation récente de votre lot boisé pourra vous être utile.

Si, après discussions avec l'évaluateur, vous n'obtenez pas satisfaction, vous pourrez passer à l'étape de la demande formelle de révision.

La demande formelle de révision

La demande formelle de révision doit être adressée par le propriétaire forestier à l'organisme municipal responsable de l'évaluation dans sa municipalité. Si un différend subsiste, le propriétaire dispose d'un dernier recours, soit d'en appeler de la décision de l'organisme municipal auprès du Tribunal administratif du Québec (TAQ).

Les conditions de recevabilité d'une demande, et la procédure à suivre, sont généralement inscrites au verso du compte de taxes municipales.

Normalement, le contribuable peut demander une révision de l'évaluation d'un immeuble :

- 1- Au **dépôt du rôle d'évaluation**, suivi de l'expédition d'un avis d'évaluation au propriétaire. Le délai à respecter : avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation; 60 jours suivant l'expédition de l'avis d'évaluation (120 jours pour une unité évaluée à 1 M\$ et plus);
- 2- Lors d'une **modification du rôle effectuée** par certificat (apportée par l'évaluateur lui-même), suivie de l'expédition d'un avis de modification, après l'entrée en vigueur du nouveau rôle d'évaluation. Le délai à respecter est de : 60 jours suivant l'expédition de l'avis de modification;
- 3- Lors d'un **avis de correction d'office** adressé par l'évaluateur au propriétaire pour l'informer d'une correction projetée. Le délai à respecter : avant le 1^{er} mai qui suit l'entrée en vigueur du rôle d'évaluation; 60 jours suivant l'expédition de l'avis de modification;
- 4- À la suite d'une **modification du rôle non effectuée** par l'évaluateur (un *non-geste de l'évaluateur*), malgré un événement qui aurait dû entraîner une telle modification. En d'autres mots, à la suite d'un changement important à la propriété, causé par des facteurs naturels ou à la suite de coupes de bois. Le délai à respecter : avant la fin de l'exercice financier qui suit celui au cours duquel est survenu l'événement justifiant la modification.

Pour qu'une demande de révision soit recevable par l'organisme municipal responsable de l'évaluation, elle doit aussi remplir les conditions suivantes :

- Être réalisée sur le formulaire prescrit à cette fin. Ce document est disponible auprès de l'organisme municipal responsable de l'évaluation ou à la municipalité. *L'évaluateur, ou son personnel, peut aider un propriétaire à le remplir.* Un exemple de formulaire est fourni en annexe 2;
- Être déposée à l'endroit déterminé par l'organisme municipal responsable de l'évaluation aux fins de la révision administrative de l'évaluation, ou être envoyée par courrier recommandé, à la condition d'y inclure les copies 1 et 2 du formulaire;

- Être accompagnée de la somme d'argent déterminée et applicable à l'unité d'évaluation visée, si un règlement de l'organisme municipal responsable de l'évaluation le prévoit. Le coût varie habituellement en fonction de la valeur foncière du lot.

Le propriétaire doit préciser les motifs qui, selon lui, justifient une révision de la valeur de son lot boisé. Servez-vous des arguments que vous avez développé lors de votre rencontre avec l'évaluateur, et d'autres que vous avez pu ajouter en cours de route pour compléter votre dossier.

L'organisme municipal responsable de l'évaluation devra donner sa réponse écrite avant le 1^{er} septembre qui suit l'entrée en vigueur du rôle, ou dans les quatre mois suivant le dépôt de la demande de révision (120 jours).

Les appels devant le Tribunal administratif du Québec

Si l'organisme municipal responsable de l'évaluation rejette votre demande de révision, vous pouvez faire appel au Tribunal administratif du Québec (TAQ), à la section des affaires immobilières.

Vous disposez d'au plus 60 jours pour présenter votre requête, à partir de la date d'expédition de la réponse écrite de l'évaluateur. Les frais, non remboursables, vont varier de 40 \$ à 150 \$ pour une valeur de propriété inférieure à 1 million de dollars. Fait à noter : *Il peut arriver qu'en cas de refus du tribunal d'accepter les arguments du propriétaire, celui-ci soit obligé d'assumer les frais de l'évaluateur.*

À la lecture de plusieurs décisions rendues par le TAQ, il se dégage ce qui suit :

- De façon générale, le TAQ ne porte aucun jugement sur le travail de l'évaluateur municipal lors de la confection du rôle d'évaluation, ni sur sa qualité une fois déposé. La confection du rôle s'identifie à une évaluation de masse en utilisant les informations disponibles.
- Il ne suffit pas de comparer l'évaluation de sa propriété par rapport à une autre pour obtenir gain de cause. Un dossier étoffé, nécessitant dans bien des cas la présence d'un évaluateur agréé, doit être présenté au TAQ, pour démontrer des erreurs ou inexactitudes dans l'évaluation de votre propriété.

- Il est inutile de comparer les arbres au maïs... Aux fins de la loi, les arbres ne sont pas considérés comme une culture, mais comme un immeuble, donc imposables.
- Le TAQ se prononce seulement pour déterminer s'il y a eu une erreur dans l'évaluation du lot boisé à l'aide des faits déposés par les parties.

Si vous perdez votre cause devant le Tribunal administratif du Québec, la décision peut faire l'objet d'un **appel devant la Cour du Québec, chambre civile**, sur permission d'un juge, et ce, dans les 30 jours de la décision du TAQ.

Agir avec un groupe de citoyens

Comparer ses évaluations foncières entre voisins comparables

En 2012, des propriétaires forestiers de la région de Lévis constatent la disparité des valeurs pour des lots boisés comparables et décident de contester leur évaluation. Ces voisins de lots se regroupent et s'échangent des informations sur leurs lots respectifs. Les propriétés possèdent des peuplements forestiers semblables, le même sol, des densités et des âges comparables. La compilation de ces données leur a permis d'établir un facteur comparatif fiable, soit une valeur à l'hectare.

Constatant de grands écarts de valeur entre des terres comparables, variant de 399 \$ à 6 087 \$ l'hectare, ce groupe de citoyens rencontre un représentant de la firme chargée de l'évaluation de leurs propriétés. Sur les 29 lots boisés analysés, 15 ont obtenu un ajustement à la baisse, pour une réduction moyenne de 1 094 \$ l'hectare, sans devoir avoir recours aux tribunaux.

Rapporté dans les médias, ce cas a mis en lumière un manque de précision possible dans certaines méthodes utilisées pour établir la valeur de votre propriété. La firme n'a pas documenté cette révision, de sorte qu'il est impossible de pointer un facteur plus qu'un autre ayant joué dans le résultat initial, en défaveur des propriétaires.

Cette expérience a montré que la démarche exige un grand travail de recherche et beaucoup de démarchage, mais, à la lumière des résultats, l'effort en valait la peine.

Intervenir en groupe de citoyens auprès du conseil municipal

Assiste-t-on, depuis quelques années, à un transfert de fardeau fiscal vers les propriétaires forestiers? La réponse n'est pas simple et dépend de la municipalité.

Pour les propriétaires, l'exercice démocratique qui consiste à suivre de près les décisions budgétaires et fiscales de la municipalité, et à poser des questions pertinentes aux élus peut contribuer à l'atteinte de l'équité fiscale entre les différentes catégories de contribuables. En s'intéressant aux budgets municipaux, ils peuvent influencer sainement les décisions et s'assurer que les lots boisés ne sont pas taxés pour des services qu'ils ne reçoivent pas.

Les propriétaires forestiers ont intérêt à rencontrer les élus de leur municipalité pour les sensibiliser à l'impact des hausses de taxes sur les activités sylvicoles.

Une municipalité dispose d'un certain nombre d'outils pour éviter sinon atténuer les transferts de fardeau fiscal entre les différentes catégories de contribuables. La répartition des recettes fiscales entre taxes et tarifs est une avenue à explorer afin d'éviter que les propriétaires forestiers ne soient imposés pour des services qu'ils ne peuvent pas utiliser (transport en commun, aqueduc, égouts, etc.).

Par exemple, quand le conseil municipal décide de payer une partie des dépenses pour un nouveau développement résidentiel par la taxe foncière générale, il fait payer les propriétaires de lots boisés pour un service qu'ils ne reçoivent pas (aqueduc et égouts). Il en va de même quand les dépenses pour le déneigement sont chargées à l'ensemble des contribuables par la taxe foncière générale, alors que le chemin d'accès au lot boisé n'est pas entretenu durant l'hiver.

En s'assurant que seuls les services profitant à l'ensemble des contribuables sont payés par la taxe foncière générale, une municipalité éviterait le transfert de fardeau fiscal vers les propriétaires forestiers.

5. Le programme de remboursement des taxes foncières

Le Programme de remboursement des taxes foncières du gouvernement du Québec permet au producteur forestier d'obtenir un crédit d'impôt allant jusqu'à 85 % du montant des taxes foncières, obtenu en échange de travaux d'aménagement forestier réalisés sur sa propriété.

Pour être admissible au Programme de remboursement des taxes foncières, il faut :

- Être reconnu comme producteur forestier c'est-à-dire posséder un lot de quatre hectares et plus à vocation forestière, pour lequel existe un plan d'aménagement signé par un ingénieur forestier.
- Les propriétés visées doivent être enregistrées à un bureau d'enregistrement reconnu par le ministère des Ressources naturelles du Québec.
- Avoir réalisé des travaux de mise en valeur confirmés par un ingénieur forestier, dont la valeur est supérieure au montant des taxes municipales et scolaires. Une vaste gamme de travaux d'aménagement forestier est admissible. **Le propriétaire ne peut pas demander un crédit de taxes pour les travaux qui ont bénéficié d'une subvention des programmes administrés par une agence de mise en valeur de la forêt privée.**

Le producteur qui a réalisé des dépenses pour un montant inférieur à celui des taxes foncières peut cumuler ce montant durant cinq années. Celui qui a réalisé des dépenses pour un montant supérieur aux taxes peut reporter cet excédent au cours de 10 années subséquentes.

Si le propriétaire bénéficie déjà d'un remboursement comme producteur agricole pour la même unité d'évaluation, il n'est pas admissible à ce programme pour ce lot.

Les taxes municipales et scolaires payées pour les bâtiments ne sont pas admissibles dans le programme.

À titre d'exemple, un producteur réalisant une première éclaircie de plantation bénéficie en 2014 d'un crédit de 495 \$/ha pour payer le service professionnel de l'ingénieur forestier et de 1 155 \$/ha pour l'exécution des travaux d'aménagement forestier, soit un total de 1 650 \$.

D'autres outils fiscaux sont à la portée des propriétaires forestiers. Aux fins de l'impôt sur le revenu, vous pouvez ajouter le montant de vos taxes foncières à titre de dépenses dans l'état de vos revenus et dépenses. Vous pouvez ainsi réduire vos revenus imposables, tirés de votre boisé.

N'hésitez pas à communiquer avec votre syndicat de producteurs pour obtenir toutes les informations pertinentes à ce sujet.

6. En conclusion

Si les hausses importantes et rapides de valeur des terres sont les bienvenues pour certains propriétaires, elles sont souvent désastreuses pour les producteurs de bois qui peinent à rentabiliser leurs travaux d'aménagement forestier. L'État et les municipalités doivent reconnaître la valeur économique de l'aménagement forestier et de la production de bois. Ces activités en forêt sont à la base de l'économie des régions et de l'occupation du territoire. La fiscalité doit en tenir compte.

Dans l'attente d'un régime fiscal reconnaissant l'apport des activités sylvicoles, les propriétaires forestiers doivent utiliser les moyens à leur disposition pour obtenir une évaluation foncière raisonnable et une taxation municipale équitable de leurs lots boisés, et utiliser les outils décrits ci-haut pour réduire leur fardeau fiscal.

14 mars 2014

Annexe 1

Formulaire disponible : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/evaluation_fonciere_fr/media/documents/Form_DDR_francais.pdf



Gouvernement du Québec
Ministère des
Affaires municipales et de la Métropole

CODE GÉOGRAPHIQUE _____ NUMÉRO DE DEMANDE _____

DEMANDE DE RÉVISION DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE

MUNICIPALITÉ : _____ RÔLE VISÉ : _____ 2 années du rôle (normal)

(Ville, village, paroisse, etc., dont le rôle d'évaluation est concerné par la demande)

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

1. IDENTIFICATION DE L'UNITÉ D'ÉVALUATION

• ADRESSE : _____ Code postal _____
(Numéro(s), nom de la rue, avenue, chemin, etc., où la propriété est située)

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

• MATRICULE : _____ Valeur totale : _____ \$
(Numéro matricule inscrit au rôle et sur l'avis d'évaluation) (Valeur totale inscrite au rôle et sur l'avis d'évaluation)

2. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

• NOM ET PRÉNOM(S) : _____

• MÊME ADRESSE QUE L'UNITÉ D'ÉVALUATION ? Oui Non Non ►
(Adresse postale du demandeur)

• LE DEMANDEUR EST :
 Le propriétaire unique de l'unité d'évaluation, tel qu'inscrit au rôle. Code postal _____ Téléphone à la résidence () -
 L'un des copropriétaires avec _____ autre(s) personne(s). Téléphone au travail () -
 Le mandataire du propriétaire, dont le nom est : _____ Télécopieur () -
 Autre (veuillez préciser) : _____

3. ORIGINE, OBJETS ET MOTIFS DE LA RÉVISION DEMANDÉE

• ORIGINE DE LA DEMANDE : 1. Rôle d'évaluation tel que déposé _____ Numéro _____ 3. Avis de correction d'office _____ Numéro _____
(Cochez une seule des 4 cases, au besoin voir détails au verso) 2. Avis de modification _____ 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) :
 La valeur de la propriété ► Valeur réelle selon le demandeur _____ \$
(Conclusion recherchée quant à la valeur. Vous pouvez mentionner, à titre indicatif, le montant qui correspond, selon vous, à la valeur réelle de l'unité d'évaluation)
 Autre inscription ► (Conclusion recherchée) _____
(Nature de l'inscription visée) _____
 Autre inscription ► (Conclusion recherchée) _____
(Nature de l'inscription visée) _____

• 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)

(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.

■ Présenter 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

POSSESSION	UTILISATION	LOGEMENTS	AUTRES LOCAUX	Matricule conforme au rôle?	Oui	Non	Division	Section	Emplacement	Cav	Bâtiment	Local
Code	Code	Nombre	Nombre									
T	U	N	P									

Valeur totale conforme au rôle? Oui Non \$ _____

• MONTANT REÇU : _____ \$ DEMANDE ET MONTANT REÇUS LE : _____
(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 d'évaluation de la municipalité sur le territoire de laquelle se trouve l'unité d'évaluation concernée.
- 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 d'évaluation ;
 - 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 d'évaluation, 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 d'évaluation, 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 exercerez 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).

2.9.1 F (2000/01)

1. ORIGINAL À UTILISER POUR DÉPOSER UNE DEMANDE

Organisations affiliées



Syndicat des producteurs de bois d'Abitibi-Témiscamingue
172, avenue du Lac, Rouyn-Noranda
www.spbat.qc.ca (819) 762-0835

Syndicat des producteurs forestiers du Bas-Saint-Laurent
284, rue Potvin, Rimouski
www.spfbsl.com (418) 723-2424

Association des propriétaires de boisés de la Beauce
3500, boul. Dionne, Saint-Georges
www.apbb.qc.ca (418) 228-5110

Syndicat des producteurs de bois du Centre-du-Québec
2410, rue de l'Industrie, Trois-Rivières
www.spbcq.ca (819) 697-2922

Syndicat des producteurs de bois de la Côte-du-Sud
1120, 6^e Avenue, bureau 400, La Pocatière
www.spbcs.ca (418) 856-4639

Syndicat des producteurs de bois de l'Estrie
4300, boul. Bourque Sherbrooke
www.spbestrie.qc.ca (819) 346-8905

Syndicat des producteurs de bois de la Gaspésie
172, boul. Perron Est, New Richmond
www.spfgaspesie.com (418) 392-7724

Office des producteurs de bois de la Gatineau
276, rue Principale Sud, Maniwaki
(819) 449-6649

Syndicat des producteurs forestiers de Labelle
725, rue Vaudreuil, Mont-Laurier
www.spfl.net (819) 623-2228

Syndicat des producteurs de bois de la Mauricie
2410, rue de l'Industrie, Trois-Rivières
(819) 370-8368

Office des producteurs de bois du Pontiac
10, Centre, C. P. 929, Shawville
www.opdbp.org (819) 647-2448

Syndicat des propriétaires forestiers de la région de Québec
5185, rue Rideau, Québec
www.spfrq.qc.ca (418) 872-0770

Syndicat des producteurs de bois du Saguenay-Lac-Saint-Jean
3635, rue Panet, Saguenay
www.spbsaglac.qc.ca (418) 542-5666

Fédération des producteurs forestiers du Québec
555, boul. Roland-Therrien, bureau 565, Longueuil
bois@upa.qc.ca (450) 679-0530

