



Tribunaux décisionnels Ontario

Commission de révision de l'évaluation foncière

(Available in English)

Se préparer à une audience devant la Commission de révision de l'évaluation foncière

Une audience devant la Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF) est l'occasion d'expliquer pourquoi vous croyez que l'évaluation foncière de la Société d'évaluation foncière des municipalités (MPAC) ou de votre municipalité est erronée.

Il est important de vous préparer adéquatement avant votre audience.

Avant l'audience

1. La CRÉF vous enverra une lettre accusant réception de votre appel.
2. La CRÉF vous enverra un **calendrier des procédures**.
3. Les dates des procédures sont indiquées dans un calendrier des procédures pour tous les appels interjetés devant la CRÉF. Veuillez consulter la fiche d'information intitulée **Instances générales et sommaires**.
4. Si l'appel n'a pas été réglé, les *Règles de pratique et de procédure* de la CRÉF exigent que la MPAC avise la CRÉF qu'une audience est requise, dans le cas d'une instance sommaire, ou qu'une conférence en vue d'un règlement amiable est requise, dans le cas d'une instance générale.
5. Si les parties souhaitent qu'une audience ait lieu, elles doivent soumettre tous les éléments de preuve à la CRÉF conformément à ce qui est indiqué dans le calendrier de procédure qui leur a été remis.
6. Une fois qu'une date est fixée pour l'audience, vous recevrez un avis d'audience vous indiquant la date, l'heure et la forme de l'audience.

Preuve

La CRÉF rend des décisions fondées sur le droit et les éléments de preuve présentés à la CRÉF pendant les audiences. Il est très important que vous apportiez des éléments de preuve pour étayer votre position.

Bien que chaque affaire soit différente, les appels fondés sur la *Loi sur l'évaluation foncière* sont souvent axés sur le montant auquel des biens-fonds comparables à celui faisant l'objet de l'appel ont été vendus près de la journée précisée dans la *Loi*. Pour les années d'imposition 2017, 2018, 2019 et 2020, la journée pertinente est le 1^{er} janvier 2016.

Les éléments de preuve que vous pourriez présenter en ce qui concerne votre bien-fonds et les biens-fonds comparables peuvent comprendre :

- la valeur imposable;

- les renseignements sur les ventes* antérieures;
- l'emplacement;
- la taille du lot et la superficie;
- le nombre d'étages;
- l'âge et l'état du bâtiment;
- des photos;
- les installations.

*Les éléments de preuve relatifs à la vente de biens-fonds comparables devraient être aussi détaillés que possible et comprendre la date de la vente, le montant de la vente et l'emplacement. Vous devriez également fournir des renseignements sur le bien-fonds vendu, y compris la superficie en pieds carrés et l'année de construction des structures, et indiquer de façon générale en quoi le bien-fonds est comparable au bien-fonds faisant l'objet de l'appel.

En plus de déterminer le montant auquel votre bien-fonds aurait vraisemblablement été vendu le jour de l'évaluation, la *Loi sur l'évaluation foncière* exige également que la CRÉF détermine s'il est équitable d'évaluer votre bien-fonds selon sa valeur de vente probable. Si vous demandez une réduction au motif qu'un autre bien-fonds situé à proximité est évalué en deçà de sa valeur de vente probable, vous devrez présenter des preuves démontrant clairement que ce bien-fonds est sous-évalué. Cela comprend la valeur de vente, ou la valeur de vente probable, du bien-fond similaire et l'évaluation foncière de ce bien-fonds.

Ayez en main tout autre élément de preuve qui étaye votre position pour votre appel devant la CRÉF.

Où puis-je trouver les éléments de preuve dont j'aurai besoin pour mon audience ?

Voici quelques endroits où vous pourriez trouver les éléments de preuve requis :

- La MPAC – par téléphone au 1 866 296-6722 ou en ligne : www.mpac.ca
- Votre bureau municipal (mairie ou hôtel de ville)
- Les bureaux d'enregistrement immobilier
- Un courtier en immeubles local ou le service interagences (MLS)
- Des services d'évaluation des biens immobiliers

Que faire si je ne peux assister à mon audience ?

Vous devriez toujours être prêt à vous présenter à votre audience, mais si vous ou votre représentant ne pouvez y être, vous devez faire une demande d'ajournement en déposant une motion auprès de la CRÉF au moyen du *Formulaire de demande de directives accélérées* de la CRÉF. Pour de plus amples renseignements sur les ajournements, consultez la fiche d'information intitulée **Ajournements**.

La CRÉF vous laissera savoir si votre demande est approuvée. **La CRÉF s'attend tout de même à ce que vous vous présentiez à votre audience, à moins qu'elle n'approuve l'ajournement.** Si vous ne vous présentez pas à votre audience, votre appel pourrait être rejeté.

Qu'arrive-t-il si je change d'idée et que je ne veux plus interjeter appel ?

Vous pouvez toujours retirer votre appel avant l'audience. Vous pouvez obtenir un formulaire de retrait sur le site Web de la CRÉF. Remplissez le formulaire et faites-le parvenir à la CRÉF par courriel. **Les droits de dépôt ne seront pas remboursés.**

Comment puis-je demander un aménagement pour mon audience ?

Nous nous sommes engagés à fournir des services conformément à la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*. Si vous avez des besoins en matière d'accessibilité, veuillez contacter le Conseil le plus tôt possible.

Pendant l'audience

À l'ouverture de l'audience, le membre de la CRÉF vous demandera de vous identifier.

Une fois que les présences seront prises, le membre de la CRÉF fera des observations préliminaires. Le membre fournira une description de l'appel et des précisions sur le déroulement de l'audience.

Lors des audiences fondées sur la *Loi sur l'évaluation foncière*, la MPAC présente sa preuve en premier. L'appelant et la municipalité peuvent ensuite interroger la MPAC au sujet de sa preuve. Une fois que la MPAC a présenté sa preuve, l'appelant a l'occasion de présenter sa preuve et les autres parties peuvent ensuite l'interroger. C'est ensuite au tour de la municipalité de présenter sa preuve et de se faire interroger par les autres parties.

Une fois que les éléments de preuve ont été présentés, chaque partie a l'occasion de présenter des observations sur les conclusions que devrait tirer le membre de la CRÉF en se fondant sur la preuve présentée. La MPAC présente ses observations en premier, suivie de la municipalité. L'appelant a le mot final.

Une fois que toute la preuve et que toutes les observations ont été entendues, le membre de la CRÉF doit rendre une décision. Le membre de la CRÉF peut prendre une courte pause et rendre sa décision de vive voix ou réserver sa décision et la rendre par écrit à une date ultérieure.

Conférences en vue d'un règlement amiable

Si votre appel est une instance générale, la première comparution devant la CRÉF sera une conférence en vue d'un règlement amiable.

Pendant la conférence en vue d'un règlement amiable, le membre de la CRÉF discute avec l'appelant, la MPAC et la municipalité des questions en litige. Le membre de CRÉF peut aider à régler certaines questions en litige, voire toutes les questions en litige. Il renverra toute question non réglée à une procédure d'audition.

Après l'audience

La CRÉF vous enverra une copie de la décision peu après l'audience. Les décisions de la CRÉF sont également envoyées aux municipalités afin que les ajustements fonciers appropriés soient apportés.

Si vous n'êtes pas d'accord avec la décision de la CRÉF, veuillez consulter notre fiche d'information intitulée **Requête en révision**.

Comment puis-je obtenir des renseignements supplémentaires ?

Pour obtenir des renseignements plus détaillés, veuillez consulter les *Règles de pratique et de procédure* de la CRÉF, qui se trouvent dans **notre site Web**, ou nous envoyer un courriel à **arb.registrar@ontario.ca**.

Nous tenons à fournir les services que prévoit la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*. Si vous avez des besoins à cet égard, veuillez communiquer avec la Commission dès que possible.

Mise en garde

Les renseignements figurant ci-dessus ne constituent pas des conseils, juridiques ou autres; la CRÉF n'est nullement responsable des erreurs ou omissions que le présent document pourrait comporter, ni de l'utilisation des renseignements qui s'y trouvent. Il est possible d'obtenir des renseignements supplémentaires, y compris les *Règles de pratique et de procédure* de la CRÉF, en consultant le site Web de celle-ci, à **http://tribunalsontario.ca/cref/**, ou en envoyant un courriel à **arb.registrar@ontario.ca**.

Tribunaux décisionnels Ontario se compose de 13 tribunaux dont la mission est de régler des différends dans les secteurs des services sociaux, de l'évaluation foncière, de la sécurité et de la délivrance de permis.

La Commission de révision de l'évaluation foncière a pour mandat de trancher des appels déposés par des personnes qui estiment qu'une erreur a été commise dans la valeur évaluée ou dans la classification d'un bien-fonds, et de traiter de certains types d'appels relatifs aux impôts fonciers en vertu de la Loi sur les municipalités et de la Loi sur la cité de Toronto. Pour plus de renseignements :

Tribunaux décisionnels Ontario
15 rue Grosvenor, rez-de-chaussée, Toronto (Ontario) M7A 2G6
Site Web : **http://tribunalsontario.ca/cref/**

© Imprimeur du Roi pour l'Ontario, 2017
Available in English: What you should know about preparing for your hearing