

3. Vous disposerez d'une période de temps limitée pour contester la décision, **et ne pourrez exercer ce recours que dans des circonstances très précises.**

Que puis-je faire si je ne suis pas d'accord avec la décision de la Commission?

Vous pouvez, dans les 30 jours suivant la production des motifs écrits, demander à la CRÉF de réexaminer sa décision. Le réexamen d'une décision de la Commission n'est accordé que dans **des cas très précis**. Pour que la CRÉF envisage seulement la possibilité d'un réexamen, vous devez :

- Demander les **motifs écrits** de la décision dans les 14 jours suivant la tenue de votre audience
- Payer un droit de dépôt de 125 \$ **non remboursable**, par chèque ou mandat, libellé à l'ordre du ministre des Finances
- Produire un **affidavit** indiquant les motifs de votre demande

Il est possible d'interjeter appel d'une décision de la Commission à la Cour supérieure de justice (Cour divisionnaire), mais **uniquement sur une question de droit**. Pour de plus amples renseignements sur le réexamen des décisions et les appels, veuillez lire les Règles de pratique et de procédure de la CRÉF qui sont disponibles sur le site Web de la Commission.

Dans quelle mesure la décision de la CRÉF aura-t-elle des répercussions sur mon évaluation foncière et mes taxes?

La CRÉF envoie des copies de sa décision à la SÉFM et à la municipalité. La SÉFM émettra un avis révisé de calcul appliqué progressivement. La municipalité est responsable de toute modification à votre impôt foncier faisant suite à une décision de la CRÉF. Pour toute question au sujet de votre impôt foncier, veuillez communiquer avec votre municipalité.

Comment puis-je communiquer avec la CRÉF?

Pour obtenir des renseignements additionnels sur le processus de la CRÉF, veuillez consulter son site Web à l'adresse suivante : www.arb.gov.on.ca. Vous pouvez également communiquer avec la Commission de différentes façons :

Par téléphone : 416-314-6900 ou 1-800-263-3237

Par télécopieur : 416-314-3717 ou 1 800 849-2066

Par courriel : assessment.review.board@ontario.ca

En personne ou par la poste : 655 rue Bay, 15e étage, Toronto (Ontario) M5G 1E5

TERMES UTILES

Affidavit : Un document juridique contenant une preuve écrite que vous affirmez sous serment être la vérité. Il doit faire l'objet d'un serment ou d'une affirmation solennelle devant un notaire ou un commissaire.

Ajournement : Le fait de reporter ou retarder une audience à une date ultérieure.

Biens-fonds comparables : Ce sont des biens-fonds de votre voisinage qui pourraient ressembler au vôtre. Certains points de comparaison sont l'emplacement du bien-fonds, les dimensions du terrain, la surface habitable, l'année de construction de l'édifice et son état.

Motifs écrits : Ces motifs expliquent les fondements de la décision de la CRÉF à l'égard de votre appel. Les motifs écrits ne sont rédigés que sur demande ou lorsque le membre de la CRÉF réserve sa décision pour une date ultérieure.

Parties : Désigne les personnes ou organisations qui participent à votre appel. Habituellement, les parties sont vous-même (ou votre représentant), la SÉFM et la municipalité.

Règle de divulgation : La Commission exige que vous transmettiez aux parties tout document que vous voulez produire en preuve, AU MOINS 21 jours avant la date d'audience.

SÉFM : La Société d'évaluation foncière des municipalités est l'organisme qui évalue et répertorie les biens-fonds en Ontario. La SÉFM et la CRÉF sont deux organismes distincts. Pour toute question concernant votre évaluation foncière, veuillez vous adresser à la SÉFM au 1-866-296-6722.

Valeur actuelle : Cette valeur correspond en général à la somme que produirait, à la date d'évaluation, la vente du bien entre un acheteur et un vendeur consentants.

Vous trouverez sur le site Web de la CRÉF un glossaire complet de termes utiles à l'adresse : www.arb.gov.on.ca.

Les renseignements contenus dans la présente brochure ne remplacent pas les conseils juridiques ou autres. En fournissant ces renseignements, la Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF) n'assume aucune responsabilité pour les erreurs ou omissions que la brochure pourrait contenir et elle ne peut être tenue responsable de l'utilisation des renseignements qui y figurent.

Pour obtenir un complément d'informations, ou consulter les Règles de pratique et de procédure de la CRÉF, rendez-vous sur le site : www.arb.gov.on.ca, ou appelez le **416 314-6900** ou **1 800 263-3237**.



La Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF) est un tribunal d'arbitrage indépendant, établi par une loi ontarienne. Elle entend les plaintes des propriétaires fonciers qui estiment qu'une erreur a été commise dans l'évaluation ou la classification d'un bienfonds. La CRÉF, dont les activités sont régies par diverses lois dont la Loi sur l'évaluation foncière, entend également les plaintes relatives à des questions telles que la désignation du soutien scolaire, ainsi que les appels en matière d'imposition foncière.

Produit par :

Commission de révision de l'évaluation foncière
655, rue Bay, suite 1500
Toronto (Ontario) M5G 1E5
Téléphone : (416) 314-6900 ou 1 800 263-3237
Télécopieur : (416) 314-3717 ou 1-877-849-2066
Courriel : Assessment.Review.Board@jus.gov.on.ca
Site Web : www.arb.gov.on.ca

ISBN 1-4249-2882-6
ISSN 1708-6825
© The Queen's Printer for Ontario, 2009



Commission de révision de l'évaluation foncière

Se préparer à une audience à la Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF)

Cette brochure vous est destinée si :

- Vous avez déposé un appel à la CRÉF
- Vous voulez des renseignements sur la façon de vous préparer à votre audience devant la CRÉF
- Vous voulez des renseignements sur le processus d'audience de la CRÉF

Si vous avez déposé un appel à la CRÉF, il est important de vous préparer à votre audience. Une audience à la CRÉF constitue **votre chance d'expliquer pourquoi vous pensez qu'il y a une erreur dans l'évaluation de votre bien-fonds réalisée par la Société d'évaluation foncière des municipalités (SÉFM)**. La présente brochure décrit ce qui se passera avant, pendant et après votre audience. Si vous n'avez pas encore déposé un appel à la Commission, *veuillez consulter notre brochure intitulée Dépôt d'un appel d'une évaluation foncière*.

AVANT VOTRE AUDIENCE

1. La CRÉF vous fera parvenir un accusé de réception de votre appel.
2. Lorsqu'une date est fixée, vous recevrez un avis d'audience indiquant la date, l'heure et le lieu de votre audience.
3. Pour vous préparer à votre audience, vous devriez commencer par recueillir les preuves pouvant démontrer vos allégations quant au caractère erroné de votre évaluation.

Pourquoi dois-je apporter des éléments de preuve à mon audience?

La CRÉF rendra sur votre appel une décision fondée sur la **preuve** et le **droit** . À l'audience, dans la plupart des cas, il incombe à la CRÉF d'expliquer votre évaluation foncière. Vous devriez cependant être prêt à expliquer vos motifs de croire que votre évaluation est erronée. Il importe que vous apportiez des éléments de preuve pour appuyer votre position.

Quel genre d'éléments de preuve devrais-je apporter à l'audience?

Voici certains exemples de preuves que vous pourriez apporter à l'audience :

(Ce sont des suggestions. Vous pouvez apporter tout autre élément de preuve qui, d'après vous, pourrait le mieux appuyer votre appel.)

Des renseignements sur votre bien-fonds ET sur des biens-fonds comparables :

- La valeur imposable, les données relatives aux ventes précédentes, l'emplacement, les dimensions du terrain, la superficie en pieds carrés, le nombre d'étages, l'année de construction, les commodités, l'état des lieux, des photos, etc.

- Les données relatives à la vente de votre bien-fonds devraient inclure des renseignements détaillés à son sujet (comme ceux énumérés ci-dessus) et s'approcher le plus près possible de la date d'évaluation. Par exemple, la date d'évaluation pour les années d'imposition 2009 à 2012 est le 1er janvier 2008. Ainsi, vos données relatives à la vente de biens-fonds comparables devraient provenir de transactions réalisées le plus près possible du 1er janvier 2008.

La Commission exige que vous transmettiez aux parties tout document que vous voulez produire en preuve, AU MOINS 21 jours avant la date d'audience. Assurez-vous aussi d'apporter à l'audience **deux copies additionnelles** de tous les documents.

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

Voici quelques pistes de recherche pour vos éléments de preuve

- La SÉFM – par téléphone au 1-866-296-6722 ou en ligne à l'adresse www.mpac.ca
- Votre bureau municipal (mairie ou hôtel de ville)
- Les bureaux d'enregistrement immobilier
- Chez un courtier en immeubles local ou un service interagences
- Aux services d'évaluation des biens immobiliers

Que va-t-il se passer si je ne peux assister à mon audience?

Vous devriez toujours être prêt à vous présenter à votre audience, mais si vous-même ou votre représentant ne pouvez vous y rendre, vous devez faire une demande d'ajournement (un délai) auprès de la Commission. Votre demande devrait

- être envoyée à la Commission, par écrit, aussitôt que vous savez qu'un ajournement est nécessaire
- décrire les motifs de l'ajournement
- inclure la preuve que les autres parties en cause (c'est-à-dire la SÉFM et la municipalité) acceptent l'ajournement

La Commission vous laissera savoir si votre demande est approuvée. **Vous êtes attendu à votre audience, à moins que la Commission 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 veuille 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 ou en téléphonant à la Commission. Remplissez le formulaire et faites-le parvenir à la Commission par courrier, télécopie ou courriel. **Le droit de dépôt n'est sujet à aucun remboursement.**

Comment puis-je m'assurer que le lieu d'audience est facilement accessible?

La CRÉF se conforme aux exigences de la *Loi de 2005 sur l'accessibilité pour les personnes handicapées de l'Ontario*. Si vous avez des questions au sujet de l'accessibilité, veuillez communiquer avec la CRÉF.

PENDANT VOTRE AUDIENCE

1. À votre arrivée au lieu d'audience, vous devrez signer la feuille des présences.
2. L'audience débute lorsque le membre de la CRÉF fait une déclaration préliminaire. Ces observations comprendront une brève description de la Commission, de la loi qui s'applique à votre évaluation et du processus de l'audience cette journée-là.
3. Les appels sont ensuite convoqués, habituellement selon l'ordre de la feuille des présences.

Qui sera présent à mon audience?

Les personnes qui participent à votre audience – appelées aussi parties – y compris vous-même (ou votre représentant), sont la SÉFM et la municipalité. La municipalité peut choisir de ne pas assister à une audience. Un membre de la CRÉF préside l'audience et rend la décision finale. Les audiences devant la CRÉF sont généralement ouvertes au public, et accessibles à quiconque.

Puis-je être accompagné d'un interprète à mon audience?

La plupart des audiences de la CRÉF se déroulent en anglais. La CRÉF offre des services en français sur demande, et peut fournir sur demande un interprète en langue des signes. Si vous désirez qu'un interprète d'une autre langue soit présent à votre audience, vous pouvez y emmener une personne à cette fin.

Que se passe-t-il pendant mon audience?

Dès que votre appel est convoqué, l'audience suivra habituellement le processus décrit ci-dessous.

1. La SÉFM décrira le bien-fonds, expliquera la façon dont l'évaluation a été faite et présentera sa preuve.
2. Vous pourrez interroger la SÉFM au sujet de sa preuve.
3. Vous aurez la possibilité de présenter votre preuve et d'expliquer pourquoi vous pensez que l'évaluation est erronée.
4. La SÉFM peut vous interroger ou l'un de vos témoins.
5. Si la municipalité prend part à l'audience, son représentant aura également la possibilité de présenter une preuve et d'interroger les témoins.
6. La SÉFM fera un résumé de ses arguments.
7. Vous-même résumerez votre cas.
8. La SÉFM présentera son plaidoyer.
9. Vous-même présenterez votre plaidoyer. En tant qu'appelant, vous avez le droit de faire le plaidoyer final.
10. Le membre de la CRÉF rend une décision de vive voix OU réserve sa décision (ce qui signifie que le membre rendra sa décision à une date ultérieure). Dans ce dernier cas, la décision sera expliquée dans les motifs écrits qui vous seront remis.)
11. Si vous possédez un bien agricole, une forêt aménagée ou une terre protégée, et cherchez à obtenir un taux d'imposition pour catégorie spéciale, le membre de la CRÉF renverra l'appel à une nouvelle audition. Si votre bien-fonds est un bien agricole, votre appel sera envoyé au Tribunal d'appel de l'agriculture, de l'alimentation et des affaires rurales; si votre bien-fonds est une forêt aménagée ou une terre protégée, votre appel sera envoyé au Commissaire aux mines et aux terres.

Pour de plus amples renseignements sur les audiences, veuillez consulter les Règles de procédure de la Commission.

APRÈS L'AUDIENCE

1. Vous recevrez par courrier une copie de la décision de la Commission à l'égard de votre appel (habituellement, la décision est aussi annoncée verbalement à l'audience).
2. Vous pouvez demander les motifs écrits de la décision, soit une explication détaillée de la façon dont elle a été prise, en envoyant une demande écrite à la Commission dans les 14 jours suivant votre audience. Vous pouvez également demander les motifs écrits de la décision à la fin de votre audience.