

Si vous croyez que la Commission a outrepassé sa compétence, vous pouvez déposer une demande de **révision judiciaire**. Il n'y a pas de délai particulier pour présenter ce genre de demande.

Dois-je être présent à l'audience?

Vous devez être présent à l'audience, sauf si vous autorisez un avocat ou un représentant à comparaître à votre place. Si vous ne vous présentez pas à l'audience, la Commission peut, en votre absence, rejeter votre plainte.

Que puis-je faire si je souhaite changer la date de l'audience?

Pour demander un changement de date d'audience, veuillez faire parvenir une demande écrite à la CRÉF, soit par lettre, soit par télécopieur ou par courriel. Vous devez indiquer votre nom, l'adresse du bien-fonds et le numéro de rôle, ainsi que les motifs pour lesquels vous souhaitez changer la date d'audience. La CRÉF n'approuve pas toujours une telle demande, notamment si celle-ci a été envoyée peu de temps avant la date d'audience prévue. À votre demande, la CRÉF avisera par écrit les parties intéressées de sa décision.

Que dois-je faire si j'ai omis de me présenter à l'audience?

Si vous manquez votre audience et que vous souhaitez que la CRÉF fixe une autre date d'audition de votre plainte, vous devez envoyer une demande par écrit en ce sens au président de la Commission en indiquant la raison pour laquelle vous n'avez pu vous présenter à l'audience.

Note : *Rien ne garantit que votre demande de changement de la date d'audience ou de tenue d'une nouvelle audience sera acceptée. La CRÉF examinera votre demande et vous avisera de sa décision dès que possible.*

Termes et expressions utiles

Affidavit : Un affidavit est un document juridique qui est rédigé sous la foi du serment et qui renferme des éléments de preuve. L'affidavit doit être certifié par un commissaire à l'assermentation, un notaire, le trésorier ou le greffier d'une municipalité, un conseiller municipal ou un avocat.

Ajournement : Il s'agit du renvoi (de l'audience) à une date ultérieure.

Date d'évaluation : Il s'agit de la date à laquelle la valeur du bien-fonds est déterminée. Pour l'année d'imposition 2006, la date d'évaluation est le 1^{er} janvier 2005.

Demande d'autorisation d'appel : Les décisions de la CRÉF peuvent être portées en appel devant la Cour supérieure de justice, mais uniquement sur des questions de droit. Le plaignant doit d'abord présenter à la Cour une demande d'autorisation d'interjeter appel de la décision de la CRÉF. Avant d'envisager de présenter une telle demande, les parties devraient consulter un avocat.

Motifs écrits : Il s'agit des motifs de la décision.

Opération sans lien de dépendance : Il s'agit d'une opération conclue entre deux parties non liées qui agissent dans leur propre intérêt.

Valeur actuelle : Il s'agit, de manière générale, du montant qu'un acheteur sérieux serait disposé à payer à un vendeur sérieux pour acheter son bien-fonds dans le cadre d'une opération sans lien de dépendance.



Commission de révision de l'évaluation foncière

Préparation à une audience devant la CRÉF

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 bien-fonds. 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 1200

Toronto (Ontario) M5G 2K4

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 0-7794-9111-4
ISSN 1708-6833

© The Queen's Printer for Ontario, 2005

Que se passe-t-il après le dépôt d'une plainte auprès de la CRÉF?

Après avoir reçu et examiné votre plainte, la CRÉF vous enverra un accusé de réception. Puis, après avoir fixé la date de la tenue d'une audience, la CRÉF vous fera parvenir, ainsi qu'aux autres parties, un avis d'audience indiquant la date, l'heure et lieu de l'audience. Cet avis est habituellement envoyé 14 jours avant la date d'audience. Pour de plus amples renseignements sur la façon de déposer une plainte, veuillez consulter le document intitulé « Dépôt d'une plainte à la CRÉF » ou cliquer sur le lien « Processus d'évaluation des plaintes » sur le site Web de la CRÉF, à l'adresse www.arb.gov.on.ca.

Comment puis-je vérifier l'état de ma plainte?

Si vous désirez savoir où en est votre plainte, cliquer sur le lien [E-Status](#) sur notre site Web. Vous devrez indiquer le numéro de rôle du bien-fonds, composé de 19 chiffres, pour avoir accès à ce service.

Qu'est-ce qu'une conférence préparatoire à l'audience?

Une conférence préparatoire à l'audience est une réunion préliminaire tenue en vue de clarifier certains points complexes avant la tenue de l'audience. Dans la plupart des cas, les plaintes concernant les biens résidentiels ne nécessitent pas la tenue d'une conférence préparatoire. La Commission peut toutefois, à la demande d'une partie ou de son propre chef, ordonner aux parties de participer à une conférence préparatoire à l'audience.

Où l'audience aura-t-elle lieu?

L'avis d'audience indiquera la date, l'heure et le lieu de l'audience. Vous pouvez également obtenir ces renseignements sur notre site Web, en cliquant sur le lien [E-Status](#). Les audiences sont habituellement tenues dans la municipalité dans laquelle le bien-fonds est situé. Il est important de se présenter à l'heure à

l'audience, étant donné que la plupart des plaintes sont entendues selon l'ordre d'arrivée des plaignants.

Que dois-je apporter à l'audience?

L'audience est l'occasion d'expliquer à la CRÉF pourquoi vous croyez que l'évaluation de votre bien-fonds est erronée. La Commission tiendra compte de vos preuves ainsi que des preuves produites par les autres parties pour prendre sa décision.

Il est recommandé d'apporter les

renseignements et documents qui suivent à l'audience :

- des renseignements détaillés sur le bien-fonds visé par la plainte, tels que l'emplacement du bien, les dimensions du lot, la superficie en mètres ou en pieds carrés, le nombre de pièces et d'étages et l'année de construction de l'édifice;
- des renseignements détaillés, tels que ceux susmentionnés, sur des biens-fonds comparables situés dans le voisinage;
- des renseignements concernant la vente de votre bien-fonds et de biens-fonds comparables;
- la valeur d'imposition du bien-fonds et de biens-fonds comparables;
- des photos du bien-fonds et de biens-fonds comparables;
- trois copies supplémentaires (en sus de votre propre ensemble de documents) de tous les documents et éléments de preuve que vous avez l'intention de produire pour les dossiers de la CRÉF, pour l'évaluateur de la SÉFM et pour le représentant de la municipalité.

IMPORTANT : Si vous ne disposez pas de renseignements à jour sur les ventes, la CRÉF peut tenir compte des chiffres de vente d'années antérieures.

Où puis-je obtenir les renseignements dont j'ai besoin pour l'audience?

- au bureau local de la SÉFM ou sur le site Web de la SÉFM, à l'adresse www.mpac.ca;
- à votre bureau municipal (hôtel de ville);

- aux bureaux d'enregistrement immobiliers, où vous trouverez l'historique des ventes de tous les biens-fonds de la région.

Que se passe-t-il pendant l'audience?

Les audiences suivent un format standard. Voici les différentes étapes de l'audience :

Observations préliminaires du membre de la Commission

Au début de la journée d'audience, le membre de la CRÉF explique le déroulement de l'audience. Habituellement, les plaintes sont entendues selon l'ordre d'arrivée des plaignants.

L'audience elle-même

- Le représentant de la SÉFM décrit le bien-fonds en question et explique de quelle manière l'évaluation a été établie.
- Vous aurez l'occasion d'expliquer pourquoi vous croyez que l'évaluation est erronée et de présenter des éléments de preuve.
- Le représentant de la SÉFM peut vous poser des questions et interroger tout témoin.
- Le représentant de la SÉFM présentera des éléments de preuve à l'appui de l'évaluation actuelle.
- Vous pourrez poser des questions au représentant de la SÉFM au sujet des éléments de preuve qu'il aura produits.

Note : Dans certains cas, la municipalité ou une autre partie intéressée peut participer à l'audience. En pareil cas, l'autre partie aura également la possibilité de présenter des éléments de preuve et d'interroger des témoins.

Observations finales

- Vous aurez l'occasion de résumer votre cause. Au cours de vos observations finales, vous devriez résumer tous les éléments de preuve que vous aurez produits, examiner les éléments de preuve de l'évaluateur, indiquer les motifs pour lesquels vous contestez la preuve de l'évaluateur et pour lesquels vous croyez que l'évaluation est erronée.
- Le représentant de la SÉFM présentera également des observations finales.

Quand le membre de la CRÉF prendra-t-il une décision?

À la fin de l'audience, le membre de la CRÉF peut rendre une décision orale. Les décisions de la CRÉF sont habituellement envoyées au plaignant, à la SÉFM et à la municipalité de six à huit semaines après l'audience. La CRÉF n'indique PAS les motifs de ses décisions. Si vous souhaitez obtenir un compte rendu détaillé de la manière dont le membre de la CRÉF est parvenu à sa décision, vous pouvez demander des **motifs écrits** soit au cours de l'audience soit par écrit dans les 14 jours suivant la tenue de l'audience.

Dans les cas où le membre de la CRÉF souhaite examiner plus attentivement les éléments de preuve, il reportera le prononcé de sa décision. Si le prononcé de la décision est différé, le membre de la CRÉF rédigera des motifs même si personne ne l'a formellement demandé. Les décisions motivées sont susceptibles d'être envoyées aux parties après un plus long délai.

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

Si vous n'êtes pas d'accord avec la décision de la Commission, vous pouvez, dans les 30 jours suivant la date de production des motifs écrits, demander à cette dernière de réexaminer sa décision. Pour que la Commission soit en mesure de réexaminer sa décision, vous devez :

- demander des **motifs écrits** de la décision dans les **14 jours suivant la tenue de l'audience**;
- produire un **affidavit** indiquant les motifs de votre demande de réexamen;
- payer un **droit de dépôt de 125 \$** par chèque ou mandat fait à l'ordre du ministre des Finances.

Si vous croyez que la décision de la Commission constitue une erreur de droit, vous disposez d'un délai de 30 jours à compter de la date à laquelle la décision a été rendue pour déposer une **demande d'autorisation d'appel** auprès de la Cour divisionnaire, qui est une division de la Cour supérieure de justice.