Ontario

Tribunal ontarien de l’aménagement du territoire
655, rue Bay, bureau 1500, Toronto ON M5G 2E5
Tél : 1 416 212-6349 | 1 866 448-2248 olt.gov.on.ca

Guide des audiences

2 décembre 2024

Table des matières

Guide des audiences 1
Table des matières 1
Présentation 4
Participer à une audience 5
Les audiences 8
Conférence de gestion de la cause 8
La médiation 11
L’audience sur le fond ou l’audience 14
Les motions 19
Report d’une audience (ajournement) 22

Adjudication des dépens 24
La décision 27
Le retrait 30
Affaires relatives à l'aménagement du territoire 31
Les affaires relatives à l'aménagement du territoire portées devant le TOAT sont désignées dans les lois telles que la Loi sur l'aménagement du territoire, la Loi sur les municipalités, la Loi sur la cité de Toronto et la Loi sur les redevances d'aménagement, entre autres. Les appels les plus courants relatifs à l'aménagement du territoire incluent, sans toutefois s'y limiter : 31
- Les dérogations mineures et les consentements; 31
- Les modifications au règlement de zonage et au Plan officiel; 31
- Les plans de lotissement; 31
- Les plans d'implantation; 31
- Les redevances d'aménagement, etc. 31
Comment les appels relatifs à l'aménagement du territoire sont-ils entendus? 31
La plupart des audiences d'appels devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire sont entendues par voie électronique . Les appels peuvent aussi être entendus en personne, par conférence téléphonique ou par écrit. Si vous avez besoin d'aménagements ou d'une autre méthode d'audience, assurez-vous d'examiner l'avis d'audience et de communiquer au besoin avec le coordonnateur des causes qui vous a été assigné ou le coordonnateur du TOAT pour soumettre votre demande. 31
Affaires relatives au patrimoine 32
Affaires en matière d'environnement 34
Appels de décisions de la Commission de l'escarpement du Niagara sur des demandes de permis d'aménagement 34
Demandes visant la modification du Plan d'aménagement de l'escarpement du Niagara 35
Requête en autorisation d'appel en vertu de la Charte des droits environnementaux de 1993 (CDE) 35
Affaires d'expropriation 38
Audience de nécessité aux termes de l'article 7 de la Loi 38
Demande pour déterminer une indemnisation aux termes de l'article 26 de la Loi 39
Si le propriétaire et l'autorité ne s'entendent pas sur le montant de l'indemnité à payer par suite de l'expropriation, l'un ou l'autre peut demander au TOAT de déterminer l'indemnité. Pour plus de détails, consulter l'article 26 de la Loi sur l'expropriation. 39
Quel est le rôle du TOAT? 39
Le TOAT déterminera l'indemnité à payer par l'autorité à un propriétaire par suite de l'expropriation. 39
La règle 26 stipule la pratique et les procédures suivies par le TOAT pour déterminer l'indemnité 39
Frais d'expropriation en vertu de l'article 32 de la Loi 39

Comment le TOAT détermine-t-il les frais d'expropriation aux termes de l'article 32 de la Loi? 39
Qui déterminera les coûts? 39
Comment demander l'adjudication des frais d'expropriation? 39
Voies de médiation devant le TOAT 40
Glossaire 44

Présentation

Ce guide présente le processus d'audience du Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT). Il ne s'agit ni d'un texte faisant loi ni d'un document servant d'avis juridique. Les dispositions des lois applicables aux appels et les *Règles de pratique et de procédure du TOAT* ont préséance sur le présent contenu.

Pour obtenir des renseignements sur un dossier en particulier, vous devez passer par le service de vérification de l'état des dossiers ou vous adresser à votre coordonnateur des cas.

Pour en savoir plus sur le TOAT, consultez son site Web ou communiquez avec lui aux coordonnées suivantes :

Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire
655, rue Bay, bureau 1500
Toronto (Ontario) M5G 1E5
Téléphone : 416-212-6349
Sans frais : 1-866-448-2248
ATS : 1-800-855-1155 (Service de relais Bell)
Courriel : *OLT.General.Inquiry@ontario.ca*

Participer à une audience

Pour en savoir plus sur la marche à suivre pour demander la qualité de partie ou de participant, veuillez lire les règles 7.7 et 8 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT ainsi que la disposition de la loi en vertu de laquelle l'opposition, l'appel ou la requête a été déposé.

Comment les voisins et les autres personnes concernées peuvent-ils participer?

Les personnes ayant un intérêt dans l'affaire pourraient être aptes à demander la qualité de partie ou de participant à la procédure. Il est possible que la loi en vertu de laquelle l'opposition, l'appel ou la requête a été déposé énonce les conditions pour se voir accorder cette qualité par le TOAT. Une partie ou un participant peut choisir d'appuyer l'appelant, la décision visée par l'appel ou la position d'une autre partie.

Qu'est-ce qu'une partie?

Les parties participent pleinement à l'instance devant le TOAT. Elles doivent déposer des observations, présenter des éléments de preuve à l'audience, interroger les témoins et comprendre parfaitement les questions en litige. Elles peuvent également demander des ajournements, l'adjudication de dépens ou la révision de la décision à la fin de l'audience. Pour en savoir plus, lire la règle 8 des *Règles* du TOAT.

Qu'est-ce qu'un participant?

Les participants ont un rôle limité dans le processus d'appel, sauf disposition contraire de la loi. Ils peuvent uniquement formuler des observations écrites au TOAT, selon l'*article 17 de la Loi de 2021 sur le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire*. Les participants ne peuvent pas demander l'adjudication de dépens, des ajournements ou une révision de la décision. Pour en savoir plus, lire la règle 7.7 des *Règles* du TOAT.

Comment puis-je demander la qualité de partie ou de participant?

Toute personne souhaitant demander la qualité de partie ou de participant doit déposer un *Formulaire de demande d'octroi de qualité de partie* ou un *Formulaire de demande de qualité de participant et formulaire de déclaration de participant* auprès du TOAT et de toutes les parties au moins 10 jours avant la première audience (p. ex. à la conférence de gestion de la cause) pour expliquer son intérêt dans l'appel. Quiconque souhaite obtenir la qualité de partie doit également expliquer comment sa participation aidera le TOAT à résoudre les questions soulevées dans l'appel. Dans sa déclaration écrite, le participant doit énoncer sa position quant à l'appel et aux questions visées par la procédure et expliquer les raisons qui la sous-tendent.

Quand ma demande sera-t-elle étudiée?

C'est à la première audience, qu'il s'agisse d'une conférence de gestion de la cause (CGC) ou d'une audience formelle, que le ou les présidents d'audience approuveront ou rejetteront les demandes d'octroi de qualité de partie ou de participant.

Pour en savoir plus sur les CGC, lire la *section « Conférence de gestion de la cause (CGC) »* du présent guide et la règle 19.1 des *Règles* du TOAT.

Les audiences sont-elles publiques?

Oui. N'importe qui peut assister aux audiences en tant qu'observateur, à moins d'indication contraire du ou des membres en application de l'article 9 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*. Le membre peut interdire l'accès public à une audience ou une partie d'audience, par exemple lorsque des renseignements financiers ou personnels à caractère privé peuvent être déclarés. Les séances de médiation, elles, sont confidentielles et privées.

Pour les audiences par téléconférence ou vidéoconférence, veuillez communiquer avec le coordonnateur des cas afin d'obtenir les renseignements de connexion.

Que dois-je faire si j'ai des besoins en matière d'accessibilité?

Si vous avez des besoins en matière d'accessibilité, veuillez *écrire au coordonnateur de l'information sur l'accessibilité* dès que possible à *OLT.Coordinator@ontario.ca* ou l'appeler au 416 212-6349 ou au 1 866 448 2248.

Puis-je demander la tenue de l'audience dans une autre langue?

Pour demander une audience en français, veuillez communiquer avec le TOAT au moins 25 jours avant l'audience. Pour une autre langue, vous devez avoir votre propre interprète.

Pour en savoir plus, veuillez lire la règle 14 des *Règles* du TOAT et sa *Politique sur les services en français*.

Ai-je besoin d'un avocat ou d'un parajuriste comme partie ou participant à l'audience, à la conférence de gestion de la cause ou à la médiation?

Non, il n'est pas obligatoire de se faire représenter par un avocat ou un parajuriste à une audience devant le TOAT. Cela dit, si vous choisissez de vous représenter vous-même, vous devez :

1. faire vos propres recherches sur l'affaire;
2. trouver les documents et l'information nécessaires pour faire valoir votre position;
3. respecter toutes les échéances du TOAT;
4. produire des preuves et des observations à l'audience.

Si vous décidez d'engager un représentant légal, vous devez vous assurer qu'il est membre du *Barreau de l'Ontario*, faute de quoi il ne pourra pas vous représenter.

Vous pouvez également demander à un ami ou parent de vous représenter si cette personne remplit les conditions d'exemption au titre de la *Loi sur le Barreau* ou des règlements administratifs. Par exemple, une exemption autorise certaines personnes n'exerçant pas la profession juridique à assister gratuitement et exceptionnellement un ami ou parent.

Pour en savoir plus sur la représentation, y compris l'accréditation et les exemptions, veuillez consulter le *site Web du Barreau de l'Ontario*, la règle 4 des *Règles* du TOAT et le formulaire Représentant d'une partie – Début de l'autorisation.

L'audience sera-t-elle enregistrée par le TOAT?

Non, les audiences ne sont pas enregistrées par le TOAT, sauf dans certaines circonstances. Toutefois, vous pouvez demander l'autorisation d'enregistrer l'audience ou d'engager, à vos frais, à un sténographe judiciaire pour qu'il la transcrive.

Pour plus de renseignements, lire les règles 22.5 à 22.9 des *Règles* du TOAT.

Puis-je enregistrer une audience?

Selon la règle 22 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT, il est interdit d'enregistrer une audience – enregistrement photographique, cinématographique, audio, vidéo, par capture d'écran ou autre –, à moins que le membre du TOAT qui préside l'audience ne le permette.

Si une telle autorisation est accordée, elle peut être conditionnelle à ce que l'enregistrement ne fasse l'objet d'aucune distribution ou rediffusion publique, ne constitue pas une transcription officielle de l'audience et ne soit pas utilisé dans une procédure ultérieure.

Pour demander une autorisation d'enregistrement, veuillez communiquer avec le TOAT avant l'audience.

Veuillez noter qu'aux termes de l'article 29 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*, les personnes qui enregistrent à tort une audience du TOAT ou distribuent un tel enregistrement sont passibles d'une amende maximale de 25 000 $.

Puis-je parler aux membres ou correspondre avec eux?

Pendant la procédure, les parties et participants peuvent s'adresser aux membres présidant l'audience à propos de toute question à régler. Il est toutefois inapproprié de communiquer avec eux en dehors de la salle d'audience, car cela pourrait compromettre, ou sembler compromettre, la neutralité et l'indépendance du TOAT et de ses membres ainsi que leur capacité à appliquer les principes de justice naturelle.

Pour plus de renseignements, lire la règle 22.10 des *Règles* du TOAT.

Si vous avez des questions ou préoccupations, vous pouvez communiquer avec votre coordonnateur des cas afin qu'il transmette votre correspondance aux membres.

Les audiences

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT) peut tenir différents types d'audiences selon que l'instance résulte d'un appel, d'une requête ou d'une opposition. Voici les types d'audiences tenus par le TOAT :

Conférence de gestion de la cause

Pour en savoir plus sur les conférences de gestion de la cause (CGC), veuillez lire la règle 19 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT ainsi que l'article 15 de la *Loi sur le tribunal ontarien de l'aménagement du territoire*.

Qu'est-ce qu'une conférence de gestion de la cause?

Une conférence de gestion de la cause (CGC) est ordonnée en application de la règle 19 des *Règles* du TOAT et de l'*article 15 de la Loi sur le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire*. Tenue avant l'audience sur le fond, elle donne au TOAT l'occasion de déterminer les parties et participants, de préciser ou restreindre les questions en litige, de préciser les faits sur lesquels les parties peuvent s'entendre, de donner des directives quant à la divulgation et l'échange de renseignements, et de fixer la date de l'audience.

Le TOAT invitera également les parties à discuter des possibilités de règlement, notamment le recours éventuel à la médiation ou à d'autres processus de règlement des différends. Si les parties parviennent à un règlement complet, elles peuvent soumettre le règlement à l'approbation du Tribunal conformément à la règle 12 des *Règles* du TOAT ou, le cas échéant, présenter une lettre confirmant le retrait de l'appel, après quoi l'affaire sera close. Autrement, elles se prépareront, après la CGC, à l'audience formelle.

Quelles sont les exigences de divulgation?

Chaque partie doit fournir sans frais une copie des documents pertinents en sa possession, à sa disposition ou sous sa garde aux autres parties au plus tard à la date fixée par le TOAT. L'obligation de divulgation demeure durant tout le processus d'audience. Tous les documents pertinents recensés lors de la préparation à l'audience et en vue de l'audience même doivent être fournis aux autres parties.

Les documents confidentiels sont toutefois exclus.

Les documents destinés à être utilisés à l'audience doivent être déposés auprès du TOAT. On s'attend à ce qu'ils soient déposés en format électronique, comme demandé par le TOAT et conformément à la règle 7 de ses *Règles*.

Qui peut prendre part à une CGC?

Sont autorisés à participer à la CGC les opposants, les propriétaires, les requérants, les appelants et la municipalité ou l'autorité approbatrice (dont la décision ou l'absence de décision fait l'objet de l'appel).

Quiconque souhaite obtenir la qualité de partie ou de participant doit expliquer par écrit au TOAT son intérêt dans l'affaire et comment sa participation pourrait l'aider à comprendre les questions en litige.

Les CGC sont-elles publiques?

Oui, les CGC sont publiques. Tout le monde peut y assister, sauf si le ou les membres en décident autrement en application de l'article 9 de la *Loi sur l'exercice des compétences légales*.

Pour les audiences par téléconférence ou vidéoconférence, veuillez communiquer avec le coordonnateur des cas afin d'obtenir les renseignements de connexion.

Qui informe-t-on de la tenue d'une CGC?

Vous serez informé par le TOAT, par les personnes intéressées déterminées par la municipalité ou encore par la municipalité ou l'autorité approbatrice, si vous avez pris part au processus décisionnel et avez demandé qu'on vous informe des décisions municipales dans l'affaire. Le TOAT peut remettre un avis d'audience par courriel ou demander à une partie ou à la municipalité ou à l'autorité approbatrice de signifier l'avis (selon le type d'appel).

Vous devriez être informé par la poste ou courriel au moins 30 jours avant la CGC.

Dois-je présenter des documents avant la CGC?

Les personnes (autres que celles ayant déjà qualité de partie) qui souhaitent participer à la CGC doivent déposer leurs observations écrites au TOAT afin d'expliquer leur intérêt. Le délai pour le faire est précisé dans l'avis de CGC.

Pour en savoir plus, lire la *section « Participer à une audience »* du présent guide.

Il est conseillé aux parties de soumettre une ordonnance de nature procédurale et une liste des litiges en cause provisoires pour que ces litiges et les autres questions à régler avant l'audience puissent être établis.

Pour en savoir plus, consulter le *Guide sur la soumission de matériel pour une audience*.

Comment puis-je me préparer à la CGC?

Pour vous préparer à votre CGC, vous devez lire les documents introductifs, le dossier de la municipalité ou de l'autorité approbatrice (le cas échéant), la règle 19 des *Règles* du TOAT et la disposition de la loi en vertu de laquelle l'opposition, l'appel ou la requête a été déposé.

Les parties et les personnes souhaitant obtenir la qualité de partie doivent discuter de l'ordonnance procédurale avant la CGC pour définir les questions et processus sur lesquels elles attendent une ordonnance du TOAT au terme de la CGC. Le TOAT entendra les observations sur l'ordonnance provisoire à la CGC.

À quoi puis-je m'attendre à la CGC?

Avant la CGC, le ou les membres liront le dossier d'opposition, de requête ou d'appel, les demandes déposées pour l'obtention de la qualité de partie et de participant, et les observations écrites. À la CGC même, ils peuvent demander des renseignements supplémentaires aux parties et leur suggérer de conclure une entente ou d'aller en médiation, selon le cas. Ils peuvent également rendre des décisions sur les points suivants : qui devrait assister à l'audience, mode d'audience (en personne, par téléconférence, par vidéoconférence ou par écrit), les questions à examiner et ce qui devra être fait avant l'audience. Après la CGC, le ou les membres rendront une décision et une ordonnance procédurale sur toute question examinée à la CGC, et donneront des directives pour la prochaine audience ou fixeront une date pour l'audience sur le fond.

La CGC n'est pas une tribune où les parties peuvent plaider leur cause. Le membre peut toutefois convertir la CGC en audience. Les parties doivent être prêtes à discuter de la procédure et d'un éventuel règlement et à participer à une audience préliminaire. Certains éléments de preuve peuvent être admis par le TOAT s'ils sont propres à étayer la position de chaque partie ou à faciliter l'atteinte d'un règlement.

Est-ce qu'une CGC peut être reportée ou ajournée?

Le TOAT peut, dans de rares cas, ajourner une CGC ou une audience. La partie demandant l'ajournement doit le faire par écrit, donner des motifs valables, aviser toutes les autres parties et obtenir de celles-ci leur consentement, et soumettre sa demande bien avant le début de l'audience. Pour en savoir plus, lire la règle 17 des *Règles* du TOAT.

Pour en savoir plus sur les reports et ajournements, lire la *section « Report d'une audience (ajournement) »* du présent guide.

La médiation

Pour en savoir plus sur la médiation relative à des affaires en matière d'environnement, de mines, d'aménagement du territoire et de patrimoine, veuillez consulter la règle 18 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT.

Pour en savoir plus sur la médiation pour les affaires d'expropriation, veuillez lire la *section « Affaires en matière d'expropriation »* du présent guide.

En quoi consiste la médiation?

La médiation est un processus volontaire et confidentiel visant à permettre aux parties de bien comprendre les questions en litige afin d'étudier et d'envisager des solutions mutuellement acceptables pour régler certains ou l'ensemble des différends. Si les parties parviennent à un règlement par la médiation et qu'une ordonnance du TOAT est requise, ce dernier tiendra une conférence en vue d'une transaction. Il se peut toutefois qu'aucune ordonnance du TOAT ne soit nécessaire pour confirmer le règlement ou l'entente.

Veuillez noter que la médiation par le TOAT est distincte d'une médiation par la municipalité ou entre parties.

Quand peut-on recourir à la médiation?

La médiation peut être envisagée à tout moment dans la procédure d'appel.

Comment puis-je demander la médiation?

Pour aller en médiation, vous devez en faire la demande par écrit au TOAT, qui effectuera une évaluation pour déterminer qui y sera partie et si le différend ou l'affaire se prête à une telle démarche.

Si le TOAT estime que la médiation convient, il communiquera avec les parties approuvées et fixera une date. Il peut également envoyer un avis de médiation aux parties. S'il décide que la médiation ne convient pas, il fixera une date d'audience et enverra un avis d'audience aux parties, sous réserve de la gestion de la cause et de la catégorisation de l'appel.

Qui fera office de médiateur?

Si le TOAT estime que la médiation est appropriée, il désignera l'un de ses médiateurs. En cas d'échec du processus ou d'aboutissement à un règlement partiel, l'audience qui suivra se déroulera sans le ou les médiateurs, et le ou les membres présidant l'audience ne recevront pas de communication de leur part.

La médiation est-elle publique?

Non, la médiation est confidentielle. Les renseignements et documents échangés, les déclarations formulées ainsi que les ententes et offres de règlement proposées en médiation sont confidentiels et ne peuvent être produits en preuve dans une procédure ou être versés aux dossiers du TOAT. Les notes du médiateur sont également confidentielles, et celui-ci ne peut être appelé à témoigner ou à produire en preuve des documents ayant trait à la médiation.

Dans certains cas et sous réserve de certaines conditions, une personne qui n'est pas partie à l'affaire peut participer à la médiation après avoir obtenu l'autorisation du TOAT et le consentement des parties.

Comment puis-je me préparer à la médiation?

Pour vous préparer à la médiation, lire la règle 18 des *Règles* du TOAT ainsi que la loi en vertu de laquelle l'appel, la requête ou l'opposition a été déposé. Vous pouvez également consulter les documents déposés auprès du TOAT et les documents de fond pertinents (p. ex. plans provinciaux ou documents municipaux, comme les plans officiels ou les règlements municipaux).

À quoi puis-je m'attendre à la médiation?

En médiation, les parties essaient de s'entendre sur le règlement du différend afin d'éviter une audience ou d'abréger celle-ci, si elle est entamée. Il incombe donc à toutes les parties d'assurer la présence d'une personne ayant le pouvoir de les lier ou ayant une ancienneté, un titre et des pouvoirs la rendant apte à formuler des recommandations à un organe décisionnel habilité à rendre des décisions exécutoires.

Le médiateur commencera par informer les parties du déroulement de la séance et fixera les règles de base. Il est impartial : il n'est pas là pour aider les parties à obtenir gain de cause et ne fournit ni conseils juridiques ou en matière d'aménagement ni autre avis d'expert. Il peut toutefois, sur demande et à titre confidentiel, se prononcer sur les points forts et faibles des arguments d'une partie s'il estime que cela permettra à cette dernière de trouver comment arriver à un règlement. Le médiateur peut également faciliter les discussions et proposer de nouvelles solutions.

Qu'arrive-t-il si les parties s'entendent en médiation?

Si les parties parviennent à une entente, le TOAT tiendra une conférence en vue d'une transaction une fois qu'il aura reçu les documents de règlement signés dans leur version définitive. À cette conférence, son ou ses membres étudieront le règlement et pourront rendre des ordonnances, y compris approuver les actes d'aménagement visés par l'appel en fonction du règlement conclu.

Que se passe-t-il si les parties n'arrivent pas à s'entendre?

La médiation et les discussions en vue d'un règlement sont confidentielles et tenues « sous toutes réserves », ce qui signifie que si une partie fait une déclaration ou communique des renseignements dans le but de parvenir à un règlement, mais que cette tentative échoue, cette déclaration ne peut pas être utilisée contre elle à une audience formelle.

Si la médiation ne permet pas de résoudre les différends, le TOAT tiendra une audience. Le ou les membres affectés à l'audience ne sauront rien de la médiation et ne communiqueront pas avec le médiateur à propos de l'affaire.

La médiation sera-t-elle enregistrée?

Il n'est pas permis d'enregistrer les séances de médiation du TOAT. Les documents utilisés et les propos émis en médiation sont confidentiels.

L’audience sur le fond ou l’audience

Pour en savoir plus sur les audiences, veuillez lire les *Règles de pratique et de procédure* du TOAT ainsi que la disposition de la loi en vertu de laquelle l’opposition, l’appel ou la requête a été déposé.

Qui peut prendre part à une audience?

Les parties légalement compétentes et les personnes à qui le TOAT a accordé la qualité de partie lors de la conférence de gestion de la cause (CGC) participeront pleinement à l’audience : elles peuvent produire des preuves, appeler et contre-interroger des témoins et présenter des observations à la fin de l’audience. Dans certaines circonstances, par exemple s’il n’y a pas eu de CGC avant l’audience, la qualité de partie peut être accordée au début de l’audience; les parties nouvellement désignées participeront alors pleinement à l’instance.

Quant aux participants, ils ne peuvent présenter que des observations écrites au TOAT, conformément à l’article 17 de la *Loi sur le Tribunal ontarien de l’aménagement du territoire*.

Les audiences sont-elles publiques?

Les audiences sont habituellement publiques, donc n’importe qui peut y assister en tant qu’observateur, à moins d’indication contraire du ou des membres en application de l’article 9 de la *Loi sur l’exercice des compétences légales*.

Pour les audiences par téléconférence ou vidéoconférence, veuillez communiquer avec le coordonnateur des cas afin d’obtenir les renseignements de connexion.

Dans certains cas, le TOAT peut décider de diffuser l’audience en direct sur sa *chaîne YouTube*, où il publie des vidéos et diffuse des audiences en direct.

Où et comment se tiendra l’audience?

D’ordinaire, l’appel est entendu par audience orale, qui peut avoir lieu en personne ou par voie électronique (par téléphone ou vidéoconférence). En ce moment, les audiences du TOAT se tiennent par vidéoconférence. Si l’audience se déroule en personne, elle est tenue dans la municipalité où se trouve la propriété en cause. Le lieu sera indiqué dans l’avis d’audience. L’appel peut également être entendu sur pièces, ou en partie sur pièces et en partie oralement.

Combien de temps durera l’audience?

La durée de l’audience dépend de plusieurs facteurs, dont le nombre de parties, le nombre et la complexité des litiges et la preuve à produire.

Comment m’informera-t-on de la tenue d’une audience?

Cela dépend du type d'appel. Vous recevrez l'information du TOAT, du requérant ou de l'appelant, ou de la municipalité ou de l'autorité approbatrice. Le TOAT peut signifier lui-même l'avis d'audience ou demander au requérant ou encore à la municipalité ou à l'autorité approbatrice de le faire.

Dois-je me présenter à l'audience?

La présence des parties, ou de leur représentant, est requise. Si vous ou votre représentant n'assistez pas à l'audience, le Tribunal peut procéder en votre absence. Il est préférable d'être présent à l'audience, même si vous demandez à un avocat ou un représentant d'agir en votre nom. Une autre partie pourrait soulever une question à laquelle vous seul pouvez répondre, ou le TOAT pourrait s'enquérir des questions en litige ou de la preuve produite.

Par ailleurs, s'il n'y a pas eu de CGC avant l'audience et qu'une demande d'octroi de qualité de partie ou de participant doit être étudiée à l'audience, la personne à l'origine de cette demande doit être présente à l'audience.

Comment puis-je me préparer à l'audience?

Pour participer efficacement à l'audience, il vous faut être bien informé et prêt à présenter votre point de vue et produire votre preuve. Le TOAT ne tiendra compte que des renseignements présentés à l'audience. De plus, tout renseignement ou élément de preuve doit porter sur les questions dont il est saisi.

Pour vous préparer, vous pouvez lire les *Règles* du TOAT, la loi en vertu de laquelle l'opposition, l'appel ou la requête a été déposé, et les directives fournies dans l'ordonnance procédurale. Vous pouvez également lire la décision de la municipalité ou de l'autorité approbatrice faisant l'objet de l'appel, les documents soumis au TOAT, y compris les preuves et les déclarations de témoin de l'autre partie, et les plans provinciaux, les politiques et les documents municipaux connexes (p. ex. plans officiels ou règlements municipaux).

Quand faut-il déposer les éléments de preuve en vue de l'audience?

Tous les éléments de preuve à produire doivent être déposés au TOAT et transmis aux parties avant l'audience, selon les conditions de l'ordonnance procédurale ou les directives du TOAT. Ce dernier pourrait demander des copies papier.

Pourquoi dois-je soumettre ma preuve avant l'audience?

Cela permettra au TOAT et aux parties d'examiner vos documents avant l'audience et de se préparer. L'échange d'information permet à tous de prendre connaissance de l'affaire et contribue au règlement équitable, juste, expéditif et économique des questions dont est saisi le TOAT.

Vous devez présenter l'ensemble des documents et des déclarations de témoin conformément à la règle 7 des *Règles* du TOAT. Si vous ne respectez pas la date limite de présentation fixée par le TOAT, vous ne pourrez peut-être pas utiliser le document ou la déclaration à l'audience.

Puis-je produire des photographies et des vidéos en preuve?

Oui, les photographies et les vidéos peuvent servir de preuves visuelles. Cependant, la personne qui les a prises pourrait devoir assister à l'audience pour expliquer ce qu'elles montrent.

Si les parties adverses acceptent le contenu des photographies ou vidéos, la personne qui les a prises pourrait ne pas avoir à se présenter à l'audience.

Est-il possible de combiner les éléments de preuve de parties?

À l'audience, le TOAT examinera les éléments de preuve des parties officielles qui auront été soumis conformément à ses *Règles de pratique et de procédure* et aux lois applicables. Généralement, le TOAT déconseille la production d'éléments de preuve en double et peut imposer des limites en ce sens en vertu du paragraphe 18 (3) de la *Loi de 2021 sur le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire*. Certains opposants pourraient, s'ils adoptent une position similaire, combiner leurs éléments de preuve et appeler des témoins qui produiront une preuve au nom du groupe. Le cas échéant, le TOAT devra en être informé avant l'audience.

À quoi puis-je m'attendre à l'audience?

Le ou les membres tiendront l'audience conformément aux *Règles* du TOAT et aux directives figurant dans l'ordonnance procédurale, le cas échéant. Le nombre de membres peut aller d'un à trois, selon la nature de l'opposition, de l'appel ou de la requête.

L'ordre dans lequel les parties produiront leur preuve et parleront des questions en litige sera déterminé dans l'ordonnance procédurale et le plan d'audience (s'il y en a un). Le plan d'audience explique le déroulement de l'audience et garantit que le TOAT prévoit suffisamment de temps pour traiter l'affaire. Lors de la CGC, le TOAT peut exiger des parties qu'elles déposent un plan d'audience prévoyant, par exemple, l'ordre dans lequel les témoins seront appelés et le temps nécessaire à la présentation des observations.

Le TOAT peut-il exiger la présence d'un témoin?

Oui, le TOAT peut exiger qu'un témoin participe à l'audience en lui remettant une assignation à comparaître. Il se peut qu'un témoin ait à demander une assignation au TOAT pour comparaître, par exemple s'il veut être rémunéré par son employeur.

Le formulaire de demande d'assignation à comparaître du TOAT se trouve sur la page « Formulaires » de son site Web. Pour plus de renseignements sur la présence obligatoire des témoins par assignation à comparaître, veuillez consulter la règle 13 des *Règles* du TOAT.

Il incombe à la partie assignant un témoin d'indemniser ce dernier pour sa participation au même tarif qu'une personne citée à comparaître devant la Cour supérieure. Pour en savoir plus sur l'indemnité de présence à verser aux témoins assignés, veuillez lire la partie sur le Tarif A des *Règles de procédure civile* de l'Ontario prises en application de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*.

Quelles sont les responsabilités d'un témoin?

Les témoins peuvent être des professionnels qualifiés, des membres de la communauté, des universitaires spécialisés ou des particuliers possédant des connaissances spécifiques qui sont à même de fournir au TOAT des renseignements pertinents sur les questions en litige dans l'appel.

Un témoin expert est quelqu'un approuvé par le TOAT pour livrer un témoignage d'opinion sur les questions relevant de sa compétence de manière équitable, objective et impartiale, comme détaillé dans la règle 7.5 des

Règles du TOAT. La partie souhaitant inviter une personne à livrer un témoignage d'opinion doit demander au TOAT de désigner celle-ci comme témoin expert avant que ses éléments de preuve puissent être reçus.

Les gens peuvent être appelés à témoigner oralement si l'audience se tient en personne ou par voie électronique. Avant de témoigner à l'audience, chaque personne doit faire un serment ou une affirmation solennelle, c'est-à-dire déclarer que les éléments de preuve qu'elle s'apprête à livrer sont véridiques. Un faux témoignage peut constituer une infraction criminelle.

À l'audience, les témoins seront appelés, puis désignés en tant que témoins experts s'ils comparaissent à ce titre, et présenteront leur témoignage. Ils pourront utiliser leurs notes ou tout document préalablement transmis et déposé au TOAT.

Les parties pourront interroger leurs témoins. Au besoin, le TOAT autorisera la partie adverse à soumettre ces derniers à un contre-interrogatoire pour aider le ou les membres à rendre une décision. Ceux-ci pourront également poser des questions aux témoins.

Le ou les membres décideront si des renseignements supplémentaires sont nécessaires pour comprendre l'affaire soumise. Si c'est le cas, ils pourront demander aux parties de convoquer un témoin pour qu'ils puissent lui poser des questions.

Quel est l'ordre de présentation à l'audience?

Le TOAT peut imposer l'ordre dans lequel les parties font leurs exposés et produisent leur preuve. Cet ordre est souvent établi dans l'ordonnance procédurale. Il se peut que la partie dont la décision est portée en appel (p. ex. le directeur, le responsable de la gestion des risques, l'inspecteur, le greffier ou le greffier adjoint, la municipalité, l'autorité approbatrice ou le comité de dérogation) présente sa preuve en premier et appelle ses témoins. Dans d'autres cas, le TOAT entend l'appelant ou le requérant en premier, car c'est plus efficace pour se concentrer sur les questions en litige.

Au début de l'audience, les parties peuvent faire un court exposé préliminaire sur ce qu'elles croient constituer les questions à trancher dans l'affaire et présenter un résumé de la preuve qu'elles prévoient produire, les noms des témoins qu'elles ont l'intention d'appeler, et le temps qu'elles estiment nécessaire pour produire leur preuve.

Après les exposés préliminaires et les questions de procédure préliminaires, les parties appelleront les témoins dans l'ordre imposé par le TOAT. Dans la plupart des cas, les témoins répondront à l'interrogatoire principal, au contre-interrogatoire et au réinterrogatoire dans l'ordre suivant :

- Interrogatoire principal par la partie ayant appelé le témoin;
- Interrogatoire principal par toute autre partie ayant un intérêt semblable, de la manière déterminée par le TOAT;
- Contre-interrogatoire par les parties d'intérêt opposé;
- Réinterrogatoire par la partie ayant appelé le témoin sur les questions soulevées pour la première fois durant le contre-interrogatoire.

Une fois que les parties ont produit leur preuve, la partie ayant commencé peut ajouter des éléments en réponse à la preuve des autres; c'est ce qu'on appelle la contre-preuve. Cette dernière se limite aux éléments de preuve qu'on n'aurait pas pu raisonnablement attendre de la partie dans sa présentation initiale.

Lorsque toutes les preuves ont été entendues, chaque partie peut formuler des conclusions finales pour résumer les faits importants sur lesquels elle s'appuie et les points de droit ou éléments de fond qu'elle estime pertinents pour le TOAT, et persuader ce dernier d'accepter ses arguments ou sa position.

Le TOAT peut, à tout moment de l'audience, poser des questions aux parties, aux témoins, aux avocats ou aux représentants.

Une audience peut-elle être reportée ou ajournée?

Les dates d'audience sont fixées par le TOAT, et les parties doivent être prêtes à comparaître à cette date. Une demande d'ajournement déposée à la dernière minute ne sera acceptée que dans des cas exceptionnels, comme une situation d'urgence inévitable. Il incombe au TOAT de mener les procédures à terme sans retard déraisonnable, et dans certains cas, la loi prescrit les délais dans lesquels une décision doit être rendue. Si vous demandez un ajournement, vous devez indiquer quelles parties ont consenti à cette demande et lesquelles non.

Pour en savoir plus sur les reports et les ajournements, lire la règle 17 des *Règles* du TOAT et la *section « Report d'une audience (ajournement) »* du présent guide.

Que faire si je manque mon audience?

Si vous manquez votre audience, il est important d'aviser le TOAT de la raison de votre absence par écrit dès que possible. Néanmoins, le TOAT peut tenir l'audience en votre absence, comme indiqué dans l'avis d'audience.

Pour en savoir plus sur le report d'une audience, lire la *section « Report d'une audience (ajournement) »* du présent guide.

Quels sont les principes qui régissent les audiences du TOAT?

Le TOAT mène ses audiences de sorte à garantir une instruction équitable, juste, expéditive et économique de l'appel. Il est déterminé à mener des procédures d'audience ouvertes, accessibles et compréhensibles qui favorisent l'accès à la justice et la participation du public.

Son objectif est de tenir compte de toutes les preuves présentées et de rendre une décision justifiée par écrit dans le respect de la loi en vertu de laquelle l'audience est tenue ainsi que des valeurs fondamentales d'accessibilité, d'équité, de transparence, de rapidité, d'intégrité, de professionnalisme et d'indépendance.

Les motions

Pour en savoir plus sur les motions, veuillez lire la règle 10 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT.

Qu'est-ce qu'une motion?

Une motion est une demande écrite ou verbale soumise par une ou plusieurs parties au Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT) pour obtenir des directives avant ou pendant une audience (p. ex. demander la présentation de certains documents, des précisions sur une procédure ou l'annulation de l'instance).

Si la demande d'audition d'une motion est acceptée, une audience sera tenue à cette fin par téléconférence ou vidéoconférence ou encore par écrit. À l'audience, l'auteur de la demande (donc de la motion) devra fournir les motifs à l'appui de sa demande. Les autres parties pourront ensuite livrer leurs observations (appui, opposition ou abstention à l'égard de la motion présentée).

Voici des exemples de demandes pouvant être traitées par voie de motion :

- Ajournement
- Rejet d'une affaire
- Communication de documents
- Ordonnance de confidentialité
- Directives sur une procédure applicable

Comment puis-je présenter une motion?

Pour présenter une motion, vous devez en informer le TOAT par écrit, comme stipulé dans la règle 10 des *Règles* du TOAT, en expliquant vos raisons pour le faire et demander qu'une date soit fixée. Le TOAT peut :

- rejeter votre demande;
- vous informer des options possibles; ou
- fixer une date pour entendre la motion.

Si votre demande d'audition d'une motion est acceptée, le TOAT vous informera de la date et de l'heure de l'audience. Il pourrait aussi décider de tenir l'audience par écrit, auquel cas il en avisera les parties.

Une fois que le TOAT vous aura communiqué la date d'audience, vous devrez envoyer aux autres parties :

- une copie de l'avis de motion;

- une déclaration sous serment claire et concise (à savoir un *affidavit*) des questions à résoudre et des faits à l'appui de votre demande;
- un énoncé de l'ordonnance que vous demandez au TOAT;
- une copie des documents utilisés à l'audience.

Les formulaires d'avis de motion et d'affidavit se trouvent sur la page « Formulaires » du site Web du TOAT.

Comment se déroulera l'audition de la motion?

Souvent, une motion est entendue oralement. Actuellement, toutefois, le TOAT procède par voie électronique (téléphone ou vidéoconférence). Les motions sur des questions moins complexes ou ne nécessitant pas d'explications poussées des parties peuvent être instruites sur pièces.

Lorsqu'il décide du format de l'audition, le TOAT peut tenir compte :

- du nombre de parties;
- de la position de chaque partie sur la motion (s'il s'agit ou non d'une motion sur consentement);
- de la durée estimée de l'audition;
- de la complexité de la motion.

Mais le TOAT a toute la discrétion voulue pour décider seul du format de l'audition.

Quand dois-je remettre un avis de motion?

Si l'audition se fait par téléphone ou vidéoconférence, vous devez signifier l'avis de motion et toutes les pièces justificatives au TOAT et aux autres parties au moins 15 jours avant. Vous devez par ailleurs confirmer que vous l'avez fait en déposant une déclaration sous serment (un affidavit de signification) auprès du TOAT avant ou pendant l'audience.

Pour une motion entendue sur pièces, vous devez signifier l'avis de motion et les pièces justificatives dans les 15 jours suivant l'avis du TOAT indiquant que la motion sera entendue de la sorte.

> L'avis de motion devant être entendue en personne, par voie électronique ou par écrit :
>
> 1. indiquera le jour, l'heure et l'endroit de l'audience de la motion;
>
> 2. indiquera le redressement précis demandé;
>
> 3. indiquera les motifs à débattre, incluant une référence à une disposition juridique ou une règle sur laquelle se baser;
>
> 4. sera accompagné d'un affidavit exposant d'une manière brève et claire les faits sur lesquels la partie requérante se fiera, incluant des pièces justificatives

des preuves documentaires devant être utilisées lors de l'audience de la motion;

5. indiquera les noms et adresses des parties intimées ou de leurs représentants et de toutes les personnes à qui l'avis de motion sera remis.

Une partie peut-elle répondre à un avis de motion?

Oui, une partie peut répondre à un avis de motion par un avis de réponse.

L'avis de réponse doit :

1. comprendre la réponse, avec référence à la disposition légale ou à la règle sur laquelle elle se fonde;
2. énumérer les preuves documentaires qui seront utilisées à l'audition;
3. inclure un affidavit comportant une déclaration claire et concise des faits sur lesquels s'appuiera la partie qui répond, incluant des pièces justificatives des preuves documentaires qui seront utilisées lors de l'audience de la motion.

Pour une motion par téléphone ou vidéoconférence, la partie qui répond doit signifier son avis de réponse et toutes les pièces justificatives au TOAT et aux autres parties au minimum 7 jours avant l'audition. Elle doit par ailleurs confirmer qu'elle l'a fait en déposant une déclaration sous serment (un affidavit de signification) auprès du TOAT avant ou pendant l'audition.

Pour une motion entendue sur pièces, les parties souhaitant répondre doivent signifier leur avis de réponse dans les 7 jours de la date de l'avis de motion remis par l'auteur de la motion.

L'auteur de la motion peut ensuite déposer une réplique à l'égard de l'avis de réponse. Cette réplique doit être signifiée au moins 3 jours avant l'audition de la motion ou, pour une motion entendue sur pièces, dans les 3 jours de la date de l'avis de réponse.

Est-il possible de présenter une motion en début d'audience?

Lors d'une audience électronique, une motion peut être présentée sous réserve de l'autorisation du ou des membres. D'ordinaire, le TOAT entend une motion présentée sans préavis que si elle concerne un événement particulier en lien avec l'audience ou vise la production d'un nouvel élément de preuve à l'audience.

Report d’une audience (ajournement)

Pour en savoir plus sur les ajournements, veuillez lire la règle 17 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT.

Puis-je faire reporter mon audience?

Si vous voulez faire modifier la date de votre audience, vous pouvez demander au Tribunal ontarien de l’aménagement du territoire (TOAT) de la reporter. C’est ce qu’on appelle un « ajournement ».

Une fois que votre appel, requête ou opposition est déposé, vous devez être prêt à comparaître à tout moment, même sur court préavis. Si votre demande d’ajournement est rejetée, l’audience aura lieu au moment prévu et vous devrez y être présent.

Comment puis-je demander un ajournement?

Pour demander un ajournement, vous devez d’abord demander aux autres parties si elles sont d’accord. Si elles le sont, vous pouvez déposer votre demande d’ajournement conformément à la règle 17.2. Sinon, vous devez la déposer auprès du TOAT 15 jours avant l’audience ou, si ce n’est pas réaliste, dès que possible, conformément à la règle 17.3. Veuillez noter que le consentement des parties n’aura pas d’incidence sur la décision du TOAT concernant votre demande d’ajournement.

Vous devez soumettre un formulaire de demande d’ajournement au TOAT et en envoyer une copie à toutes les parties. Dans votre demande, expliquez pourquoi vous demandez un ajournement, proposez une nouvelle date et indiquez si les autres parties ont accepté le report d’audience. Le formulaire se trouve sur la page « Formulaires » du site Web du TOAT.

Quand puis-je demander un ajournement?

Vous devez présenter votre demande d’ajournement dès que vous savez que vous avez besoin d’un report. Les demandes soumises moins de 15 jours avant l’audience seront considérées comme tardives. Si le besoin d’un report survient moins de 15 jours avant l’audience, vous devez soumettre votre formulaire de demande le plus tôt possible. Si le TOAT n’accède pas à votre demande tardive, vous pourrez présenter une motion d’ajournement en début d’audience.

Que se passe-t-il après que j’aie soumis ma demande d’ajournement?

Le TOAT peut répondre par une ordonnance portant :

1. rejet de la demande (l’audience aura lieu au moment initialement prévu);
2. report de l’audience à une date antérieure à celle demandée; ou

3. accueil de la demande et établissement d'une nouvelle date d'audience.
4. tenue de l'audience, avec témoin différent ou production de preuves sur une autre question;
5. ajournement pour une période indéterminée, s'il conclut qu'il n'y a pas de risque de préjudice grave aux autres parties ou de conséquence substantielle pour le rôle d'audiences, et s'il juge la demande raisonnable au vu des litiges à trancher;
6. remplacement de l'audience par un processus de médiation ou une conférence de gestion de la cause; ou
7. imposition d'autres directives.

Dans certains cas, le TOAT peut également tenir une conférence de gestion de la cause avec les parties pour discuter de l'état de l'affaire.

Même si toutes les parties acceptent l'ajournement, le TOAT n'est pas obligé d'accéder à la demande. Il peut la rejeter ou encore exiger la tenue d'une audience avec les parties avant d'accorder l'ajournement. Si quelqu'un s'oppose au report de l'audience ou si le TOAT rejette la demande, vous pourriez avoir à demander qu'une date soit fixée afin de soumettre un avis de motion en ajournement. Pour en savoir plus sur les motions, veuillez lire la *section « Les motions »* du présent guide.

Comment le TOAT tranche-t-il les demandes d'ajournement?

Les audiences ne sont reportées ou ajournées qu'en cas de circonstances exceptionnelles.

Pour décider du report, le TOAT détermine si celui-ci est indispensable à la tenue d'une audience équitable pour toutes les personnes concernées et tient compte des coûts ou désavantages d'un report. Le TOAT peut également reporter une audience s'il juge que cela permettra le règlement équitable, juste et économique des questions dont il est saisi.

Par exemple, si les discussions sont en voie d'aboutir à un règlement, le TOAT peut accepter de reporter l'audience pour permettre aux parties de résoudre ou restreindre les questions. En revanche, l'embauche d'un avocat, d'un représentant ou d'un expert peu de temps avant l'audience ne constitue pas un motif valable de report.

Que faire si j'ai besoin d'un report en raison d'une urgence?

En cas d'urgence, le TOAT peut reporter l'audience même si les autres parties ne sont pas d'accord. Il peut accorder des ajournements de dernière minute pour des urgences, par exemple si un membre, un représentant ou un témoin tombe soudainement malade peu de temps avant l'audience et qu'il n'est pas possible de trouver un remplaçant.

Report d'une audience (ajournement)

Adjudication des dépens

Pour en savoir plus sur l'adjudication des dépens sur les affaires relatives à l'environnement, aux mines, à l'aménagement du territoire et au patrimoine, veuillez consulter la règle 23 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT.

Pour en savoir plus sur l'adjudication des dépens sur les affaires d'expropriation aux termes de l'article 32 de la *Loi sur l'expropriation*, veuillez consulter les règles 26.19 à 26.26 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT et la section « Affaires d'expropriation » du présent guide.

Puis-je me faire rembourser mes dépens?

Pour les affaires d'expropriation, le requérant ou l'intimé peut soumettre une demande pour les dépens d'expropriation dus au requérant après :

- l'audience d'une demande pour déterminer l'indemnité,
- le règlement de l'indemnité et des dommages aux termes de la *Loi sur l'expropriation* si le montant des frais d'expropriation est encore contesté.

Pour toutes les autres affaires, Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT) peut, sous réserve de toute loi applicable, établir les dépens relatifs et connexes à l'instance et les faire payer par l'une des parties. Il peut notamment ordonner à une partie n'obtenant pas gain de cause d'acquitter les dépens d'une partie ayant gain de cause.

Puis-je demander l'adjudication de mes dépens?

Si vous estimez qu'une autre partie à l'affaire a agi de manière inappropriée, vous pouvez demander au TOAT de lui ordonner de payer une partie ou la totalité de vos dépens. Il est inhabituel pour le TOAT d'ordonner à une partie d'acquitter les dépens d'une autre. Contrairement à ce qui se fait dans une instance judiciaire, les dépens ne sont habituellement pas adjugés.

Voici des exemples de conduites inappropriées :

- Manquer une audience;
- Ne pas coopérer pendant une audience;
- Changer de position sans préavis;
- Se présenter à une audience sans préparation;
- Enfreindre une directive du TOAT;
- Causer des retards inutiles;
- Faire un faux témoignage;

- S’acharner sur des questions inappropriées;
- Ne pas faire d’efforts pour combiner des observations similaires.

La partie condamnée aux dépens aura également l’occasion de répondre.

Il convient de noter que le comportement inapproprié d’une partie ne donne pas automatiquement le droit aux autres parties de se faire rembourser leurs dépens. Le TOAT prendra en compte plusieurs facteurs lors de l’examen d’une demande d’adjudication de dépens, y compris la portée de la conduite inappropriée et les circonstances dans lesquelles se trouvait la partie en défaut.

Adjudication des dépens

Comment puis-je réclamer des dépens?

Pour ce faire, vous devez aviser le TOAT et la partie visée par votre demande d’adjudication de dépens avant la fin de l’audience ou dans les 30 jours suivant la décision écrite du TOAT. L’avis doit indiquer :

- que vous réclamez des dépens;
- la partie à qui vous réclamez des dépens;
- le montant approximatif des dépens réclamés.

Les demandes d’adjudication de dépens sont généralement entendues sur pièces. Le TOAT peut vous demander de déposer des observations écrites ou un avis de motion, ce que vous devrez faire dans les 35 jours suivants. Ces observations ou cet avis doivent comprendre :

- le nom de la partie à qui vous voulez réclamer des dépens;
- les motifs de votre demande;
- le montant réclamé;
- une estimation du temps supplémentaire de préparation ou en audience occasionné par l’inconduite;
- des copies des factures à l’appui ou une déclaration sous serment (un affidavit) confirmant les dépenses engagées;
- une déclaration sous serment (un affidavit) confirmant que les dépenses étaient nécessaires.

L’autre partie aura l’occasion de répondre, à moins que le TOAT n’en décide autrement. Si vous faites des observations écrites, l’autre partie devra répondre par écrit dans les 15 jours suivant la réception de vos observations. Si vous signifiez un avis de motion, elle devra fournir son avis de réponse au moins 7 jours avant la date de l’audition de la motion, conformément à la règle 10. Puis, vous aurez la possibilité de répliquer, conformément aux *Règles* du TOAT.

Que puis-je inclure dans ma demande d’adjudication de dépens?

Le TOAT peut ordonner le remboursement de vos dépenses de préparation et de participation à l’audience. Ces dépenses peuvent comprendre les honoraires d’avocat pour la préparation et la représentation à

l’audience, les frais de déplacement et d’hébergement, le coût du matériel utilisé pour les présentations ainsi que les honoraires d’un conseiller et l’indemnité de témoin.

En général, le TOAT exige des documents attestant ces dépenses.

Adjudication des dépens

La décision

Pour en savoir plus sur les décisions, veuillez consulter les règles 24 et 25 des *Règles de pratique et de procédure* du TOAT.

Comment puis-je obtenir une copie de la décision?

Lorsqu'une décision est rendue, elle est transmise aux parties, aux participants et à toute autre personne ayant demandé à en être avisée. Vous pouvez également consulter les décisions rendues sur la page « Décisions électroniques » du site Web du TOAT.

Quand la décision sera-t-elle rendue?

Le TOAT est déterminé à régler promptement les affaires qui lui sont confiées et vise à rendre ses décisions le plus vite possible. De nombreuses décisions sont prises dans les 30 à 60 jours qui suivent l'audience, mais certaines affaires peuvent prendre plus de temps, compte tenu de la complexité des enjeux.

Comment les décisions sont-elles mises à exécution?

Lorsqu'il rend une décision, le TOAT s'attend à ce que les parties la respectent et s'y conforment. Si une personne ou un groupe estime que la décision n'est pas respectée, elle ou il peut en demander au TOAT une copie certifiée pour la déposer en justice; la décision pourra alors être exécutée en tant que copie certifiée du jugement.

Je suis insatisfait de la décision du TOAT; puis-je demander une révision?

Oui, vous pouvez demander au TOAT de réviser sa décision si vous êtes partie à l'affaire (à quelques exceptions près, notamment pour les décisions rendues en vertu de la *Loi sur les mines* et de certaines dispositions de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* antérieures au projet de loi 108).

Pour que le TOAT envisage de réviser sa décision, vous devez démontrer :

- qu'il a outrepassé sa compétence;
- qu'il a contrevenu aux principes de justice naturelle ou d'équité procédurale, par exemple en ne donnant pas d'avis d'audience ou en faisant preuve de partialité;
- qu'il a commis une erreur de fait ou de droit importante;
- qu'il a entendu des renseignements faux ou trompeurs ayant pu influencer sa décision; ou
- qu'il devrait tenir compte de renseignements qui n'étaient pas disponibles au moment de l'audience, mais qui sont crédibles et auraient pu influencer sa décision.

Vous devez présenter un avis de demande de révision au TOAT, et fournir une copie de la demande et de tous les documents à l'appui aux autres parties dans les 30 jours suivant la date de sa décision écrite. Votre demande doit contenir :

- votre nom complet, adresse, numéro de téléphone et adresse de courriel;
- le nom complet, l'adresse, le numéro de téléphone et l'adresse de courriel de votre représentant (le cas échéant);
- votre signature ou celle de votre représentant;
- les motifs de votre demande;
- le résultat escompté (comme une modification de la décision ou une nouvelle audience);
- tout document à l'appui de votre demande, y compris des copies des éléments de preuve qui n'étaient pas disponibles au moment de l'audience;
- une déclaration sous serment (un affidavit) énonçant les faits à l'appui de votre demande;
- une déclaration indiquant si vous avez soumis ou soumettrez une requête en révision judiciaire ou si vous comptez interjeter appel de la décision; et
- le paiement des droits de dépôt (chèque ou mandat payable au ministre des Finances).

Les droits à payer pour demander une révision figurent à la page « Barème des droits » du site Web du TOAT.

À noter que le TOAT pourrait rejeter votre demande :

- si elle ne contient pas les renseignements requis;
- si vous n'êtes pas partie à l'affaire;
- si elle est fondée sur les mêmes éléments de preuve ou porte sur les mêmes questions que l'audience;
- si elle est présentée plus de 30 jours après la date de décision, à moins que le président juge que des motifs valables justifient la prolongation de ce délai; ou
- s'il s'agit de la deuxième demande que vous déposez sur des questions identiques ou semblables.

Si le TOAT juge que la demande de révision est admissible, il peut y accéder si elle se fonde sur des arguments convaincants et irréfutables. Il peut également entendre une motion ou convoquer les parties à une nouvelle audience. S'il y a audition d'une motion, l'auteur de la demande devra fournir un avis de motion et les documents justificatifs aux autres parties ayant participé à l'audience au moins 15 jours avant la date de l'audition ou selon les directives du TOAT. Après avoir entendu la motion de révision, le TOAT pourrait décider de tenir une nouvelle audience ou de rejeter la demande de révision.

Pour en savoir plus sur la procédure à suivre pour demander la révision d'une décision ou d'une ordonnance du TOAT, veuillez lire la règle 25 des *Règles* du TOAT.

Puis-je interjeter appel de la décision du TOAT?

Oui, dans de nombreux cas, il est possible d'interjeter appel d'une décision du TOAT devant la Cour divisionnaire, mais uniquement sur une question de droit. En général, la partie insatisfaite de la décision doit d'abord déposer une motion auprès de la Cour pour obtenir une autorisation d'interjeter appel. Pour en savoir plus, lire l'article 24 de la *Loi sur le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire*.

Il y a toutefois des exceptions, car plusieurs lois environnementales permettent de faire appel d'une décision du TOAT directement devant la Cour divisionnaire sur une question de droit, sans présenter de motion. D'autres décisions (par exemple, sur des questions liées à la *Loi sur les offices de protection de la nature*) sont définitives et ne peuvent faire l'objet d'un appel. Il est important de consulter la loi applicable pour connaître vos droits d'appel.

Dans certains cas, il est possible de présenter à la Cour divisionnaire une requête en révision judiciaire d'une décision du TOAT en application de la *Loi sur la procédure de révision judiciaire*.

Dans tous les cas, la motion, l'appel ou la requête doit être présenté à la Cour conformément aux *Règles de procédure civile* prises en application de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*.

Le retrait

Comment puis-je me retirer avant que l'affaire soit close?

Si vous ne souhaitez plus être partie à une affaire portée devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT), vous devez signifier au TOAT et aux autres parties un avis écrit du retrait de votre opposition, requête ou appel. Une fois votre avis reçu, le TOAT vous enverra une lettre confirmant le retrait qui sera aussi transmise aux autres parties ainsi qu'à l'autorité compétente ou au secrétaire de la municipalité, s'il y a lieu. Vous ne serez alors plus partie à l'affaire. Si toutefois vous êtes le propriétaire du bien visé et que les autres parties poursuivent l'instance, vous serez tout de même tenu au courant de la progression de l'affaire.

Comment puis-je me retirer si je suis le requérant ou l'appelant?

Si vous êtes à l'origine de la requête ou de l'appel et que vous souhaitez vous retirer, vous devez envoyer un avis de retrait écrit au TOAT et aux autres parties. Une fois votre avis reçu et traité par le TOAT, celui-ci enverra une lettre de confirmation aux parties. L'issue de l'instance dépendra du type d'appel, de requête ou d'opposition ainsi que de votre rôle dans l'affaire.

Si je me retire, l'instance se poursuivra-t-elle?

En général, vous perdez votre rôle dans l'instance dès que vous vous en retirez. La poursuite de l'instance dépend de la nature de l'affaire. S'il y a d'autres parties opposantes ou appelantes, ou si le TOAT doit faire des recommandations à la municipalité, l'instance se poursuivra. Le retrait

Affaires relatives à l'aménagement du territoire

Les affaires relatives à l'aménagement du territoire portées devant le TOAT sont désignées dans les lois telles que la Loi sur l'aménagement du territoire, la Loi sur les municipalités, la Loi sur la cité de Toronto et la Loi sur les redevances d'aménagement, entre autres. Les appels les plus courants relatifs à l'aménagement du territoire incluent, sans toutefois s'y limiter :

- *Les dérogations mineures et les consentements;*
- *Les modifications au règlement de zonage et au Plan officiel;*
- *Les plans de lotissement;*
- *Les plans d'implantation;*
- *Les redevances d'aménagement, etc.*

Comment les appels en matière d'aménagement du territoire sont-ils traités?

Les appels en matière d'aménagement du territoire sont traités en fonction de leur type et de la législation en vigueur au moment de leur dépôt. Selon les particularités de la cause, les affaires relatives à l'aménagement du territoire peuvent nécessiter de multiples audiences, incluant des conférences de gestion d'instance, des audiences ou des motions.

Pour plus de renseignements sur les différents types d'audiences, veuillez consulter la section « Audiences » du présent guide.

Comment les appels relatifs à l'aménagement du territoire sont-ils entendus?

La plupart des audiences d'appels devant le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire sont entendues par voie électronique . Les appels peuvent aussi être entendus en personne, par conférence téléphonique ou par écrit. Si vous avez besoin d'aménagements ou d'une autre méthode d'audience, assurez-vous d'examiner l'avis d'audience et de communiquer au besoin avec le coordonnateur des causes qui vous a été assigné ou le coordonnateur du TOAT pour soumettre votre demande.

Que se passe-t-il si un règlement est conclu lors de la médiation pour une affaire relative à l'aménagement du territoire?

Un règlement complet peut mener au retrait du ou des appels ou à la planification d'une conférence de règlement, aussi appelée audience de règlement, où un ou plusieurs membres du TOAT examineront le règlement et demanderont des preuves. Cela peut mener à la délivrance d'ordonnances, incluant l'approbation de l'instrument découlant du règlement.

Si un règlement partiel uniquement est conclu ou si aucun règlement n'est conclu, le Tribunal planifiera une audience, si approprié, afin de poursuivre le processus d'appel. Une médiation est confidentielle et menée « sans préjudice », et aucune déclaration ni information partagée pendant les discussions sur le règlement ne peuvent être utilisées contre une partie dans des audiences futures.

Pour plus de renseignements sur les médiations devant le TOAT, veuillez consulter la section « Médiation » du présent guide.

Affaires relatives à l'aménagement du territoire

Affaires relatives au patrimoine

Quel type de décision le TOAT peut-il rendre dans le cadre d'oppositions et d'appels déposés en vertu de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario?

En général, le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT) produit un rapport contenant des recommandations destinées au conseil municipal qui sont fondées sur les preuves et observations présentées à l'audience. Ce rapport est publié dans les 30 jours suivant l'audience, mais le dépassement de ce délai n'invalide pas la procédure. Le dossier du TOAT est ensuite clos. C'est le conseil municipal qui rend la décision définitive sur l'affaire, en tenant compte du rapport du TOAT. Toutefois, des changements récemment apportés à la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* viendront modifier ce processus : plutôt que de produire un rapport et des recommandations au terme de l'audience, le TOAT tranchera l'appel et rendra une décision définitive. Cette modification entrera en vigueur à la date de la promulgation du *projet de loi no 108*.

Que se passe-t-il si les parties en médiation parviennent à un règlement complet?

Si les parties en médiation parviennent à un règlement complet, les opposants et le propriétaire du bien (selon le cas) présentent au TOAT une lettre de retrait de leur opposition, ou la municipalité soumet une lettre de retrait de son avis d'intention de désigner. L'affaire est ensuite close. Pour en savoir plus sur le processus de médiation au TOAT, veuillez lire la *section « La médiation »* du présent guide.

Affaires relatives au patrimoine

Affaires en matière d'environnement

Appels de décisions de la Commission de l'escarpement du Niagara sur des demandes de permis d'aménagement

Quel est le rôle de l'agent enquêteur?

L'agent enquêteur tiendra une audience publique sur la décision de la Commission concernant la demande de permis d'aménagement. Il présentera ensuite un résumé des arguments exposés à l'audience et son avis sur le bien-fondé de la décision de la Commission dans un rapport au ministre des Richesses naturelles et des Forêts.

Pour ce faire, il doit tenir compte des objets de la *Loi sur la planification et l'aménagement de l'escarpement du Niagara* et des exigences du Plan d'aménagement de l'escarpement du Niagara.

Les appels de décisions sur des demandes de permis d'aménagement sont également régis par la *Loi sur le tribunal ontarien de l'aménagement du territoire*, la *Loi sur l'exercice des compétences légales* et les *Règles de pratique et de procédure* du TOAT.

Selon la *Loi sur la planification et l'aménagement de l'escarpement du Niagara*, ce type d'appel peut mener à l'une des issues suivantes :

1. Si l'appelant retire son appel ou ne se présente pas à l'audience, la décision de la Commission est réputée confirmée.

2. L'agent enquêteur peut décider que la décision de la Commission est correcte et ne doit pas être modifiée. Dans ce cas, elle est réputée confirmée. La décision de l'agent enquêteur est définitive. (Cette issue est impossible si l'appel a été interjeté par une municipalité.)

3. L'agent enquêteur peut modifier les modalités du permis d'aménagement, et la décision de la Commission est réputée confirmée si :
    - elle visait la délivrance d'un permis d'aménagement;
    - les parties présentes à l'audience s'entendent sur toutes les modalités à ajouter au permis, lesquelles sont énoncées dans le rapport de l'agent enquêteur; et,
    - l'agent enquêteur déclare dans son rapport qu'il est d'avis que si la Commission inclut dans sa décision les modalités convenues par les parties, alors la décision est correcte et ne doit pas être modifiée.

    Dans ce cas, la décision de la Commission est réputée porter délivrance du permis assorti des modalités convenues. La décision de l'agent enquêteur est définitive.

4. Dans tous les autres cas, le ministre, après avoir pris connaissance du rapport de l'agent enquêteur, confirme ou modifie la décision de la Commission ou rend une autre décision qui, selon lui, est celle qui aurait dû être prise. La décision du ministre est définitive.

Quand le rapport de l'agent enquêteur doit-il être déposé?

L'agent enquêteur fait rapport au ministre des Richesses naturelles et des Forêts dans les 30 jours suivant la clôture de l'audience, ou plus tard si le ministre le permet.

Si l'agent enquêteur se prononce définitivement sur le fond de la décision de la Commission, une copie de son rapport est aussi envoyée à toutes les parties.

Toutefois, si l'agent enquêteur fait une recommandation au ministre, ce dernier transmettra un rapport final aux parties afin de les informer de sa décision et de la recommandation de l'agent enquêteur. Le ministre n'est pas lié par cette recommandation, et sa décision est sans appel.

Demandes visant la modification du Plan d'aménagement de l'escarpement du Niagara

Comment se déroulent les audiences?

Les audiences portant sur des demandes de modification du Plan d'aménagement de l'escarpement du Niagara sont régies par l'article 33 de la *Loi de 2009 sur les enquêtes publiques*. Elles sont également assujetties aux *Règles de pratique et de procédure* du TOAT, sous réserve des adaptations qui s'imposent.

Requête en autorisation d'appel en vertu de la Charte des droits environnementaux de 1993 (CDE)

Comment une requête en autorisation d'appel est-elle entendue?

Une requête en autorisation d'appel doit être présentée et tranchée par écrit, sauf si le TOAT en décide autrement.

Quel type de décision le TOAT peut-il rendre sur une telle requête?

Le TOAT peut accorder une autorisation d'interjeter appel de tout ou partie de la décision en cause ou rejeter la requête et refuser de donner son autorisation.

Il est important de noter que le TOAT ne se prononce pas sur le bien-fondé de la décision portant délivrance de l'acte; il décide uniquement de l'octroi ou non de l'autorisation demandée.

Pour rendre sa décision, le TOAT applique le critère à deux volets établis à l'*article 41 de la CDE* :

Volet 1 – Y a-t-il de bonnes raisons de croire qu'aucune personne raisonnable n'aurait pu prendre une telle décision en tenant compte du droit pertinent et des politiques gouvernementales applicables?

Volet 2 – La décision dont il est demandé appel pourrait-elle entraîner une atteinte considérable à l'environnement?

Si le requérant peut présenter des observations et des preuves montrant que sa requête répond au critère à deux volets, le TOAT accordera l'autorisation d'appel. Cette autorisation peut s'appliquer à l'acte visé en tout ou partie.

Combien faudra-t-il de temps au TOAT pour trancher ma requête en autorisation d'appel?

Le TOAT doit trancher dans les 30 jours suivant le dépôt de la requête, sauf s'il estime qu'un délai plus long est nécessaire en raison de circonstances inhabituelles. Le cas échéant, il enverra une lettre aux parties pour les informer de la nouvelle date limite pour rendre sa décision.

Qu'implique l'octroi d'une autorisation d'appel?

Si le TOAT autorise l'appel, le requérant a le droit de déposer un avis d'appel auprès de celui-ci dans les 15 jours suivant la date à laquelle il reçoit l'autorisation du TOAT. Pour soumettre un avis d'appel, il faut remplir et déposer le *Formulaire d'appel (A1)*.

Si l'appel est autorisé et qu'un avis d'appel est déposé, le TOAT tiendra une audience pour entendre les observations et les éléments de preuve et déterminer si la décision faisant l'objet de l'appel devrait être annulée ou maintenue, ou si des conditions supplémentaires devraient être ajoutées à la décision.

L'acte sera-t-il suspendu si l'appel est autorisé?

Oui, l'octroi par le TOAT d'une autorisation d'appel demandée aux termes de la CDE entraîne automatiquement la suspension de l'acte de catégorie I ou II visé par l'appel jusqu'à ce que le TOAT ait statué sur l'appel (à moins qu'il n'en décide autrement).

Comment le TOAT entend-il les requêtes en autorisation d'appel?

Ces requêtes sont soumises à la décision d'un comité de membres du TOAT et sont entièrement traitées par écrit.

La décision du TOAT peut-elle faire l'objet d'un appel ou d'une révision?

Non, la CDE ne prévoit pas de droit d'appel d'une décision du TOAT sur une requête en autorisation d'appel. Toutefois, il est possible de déposer une requête en révision judiciaire auprès de la Cour divisionnaire. Ces requêtes doivent être déposées conformément aux *Règles de procédure civile* prises en application de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*.

Une révision (un réexamen) de la décision du TOAT par lui-même peut également être demandée dans les circonstances énoncées à la règle 25 de ses *Règles de pratique et de procédure*.

Affaires d'expropriation

Cette section porte sur les affaires relevant de la *Loi sur l'expropriation*. Veuillez consulter la règle 26 des *Règles* du TOAT et l'article pertinent de la *Loi sur l'expropriation* pour savoir comment déposer votre appel.

Le Tribunal ontarien de l'aménagement du territoire (TOAT) est compétent pour résoudre les différends relevant de la *Loi sur l'expropriation*. Cela inclut les audiences de nécessité aux termes de l'article 7, les demandes pour déterminer une indemnité aux termes de l'article 26 et les demandes pour les frais d'expropriation aux termes de l'article 32 de la *Loi sur l'expropriation*.

Audience de nécessité aux termes de l'article 7 de la Loi

Qu'est-ce qu'une audience de nécessité?

Un propriétaire qui reçoit un avis d'intention d'exproprier de la part d'une autorité peut demander au TOAT de se renseigner pour savoir si l'expropriation est juste, bien fondée et raisonnablement nécessaire à la réalisation des objectifs de l'autorité.

Qui entendra une audience de nécessité?
Un seul membre du Tribunal sera assigné à l'audience.

Quel est le résultat d'une audience de nécessité?
Après l'audience, le TOAT remettra un rapport comportant :

- Un résumé de la preuve et des arguments avancés par les parties.
- Les constats de fait du TOAT.
- L'opinion du TOAT sur le bien-fondé de la demande d'approbation et les raisons sous-jacentes.

Le TOAT remettra une copie du rapport à l'autorité approbatrice et aux parties.

Que se passe-t-il après que le TOAT délivre le rapport?
L'autorité examinera le rapport préparé par le TOAT et :

- approuvera l'expropriation proposée;
- n'approuvera pas l'expropriation proposée;
- approuvera l'expropriation proposée avec les changements qu'elle juge appropriés (du moment que les changements n'affectent pas le bien-fonds d'un propriétaire enregistré qui n'était pas partie à l'audience).

Pour plus de détails, voir les articles 6 et 7 de la *Loi sur l'expropriation*.

Demande pour déterminer une indemnisation aux termes de l'article 26 de la Loi

Si le propriétaire et l'autorité ne s'entendent pas sur le montant de l'indemnité à payer par suite de l'expropriation, l'un ou l'autre peut demander au TOAT de déterminer l'indemnité. Pour plus de détails, consulter l'article 26 de la Loi sur l'expropriation.

Quel est le rôle du TOAT?

Le TOAT déterminera l'indemnité à payer par l'autorité à un propriétaire par suite de l'expropriation.

La règle 26 stipule la pratique et les procédures suivies par le TOAT pour déterminer l'indemnité.

Frais d'expropriation en vertu de l'article 32 de la Loi

Le TOAT a compétence pour déterminer le montant des frais d'expropriation payables à un propriétaire pour recouvrer les frais juridiques, les frais d'évaluation et autres frais raisonnables engagés pour déterminer l'indemnité à payer. Pour plus de détails, consulter l'article 32 de la *Loi sur l'expropriation*.

Pour les affaires d'expropriation, le requérant ou l'intimé peut présenter une demande pour les frais d'expropriation dus au requérant après :

- l'audience d'une demande de détermination de l'indemnité,
- le règlement de l'indemnité et des dommages en vertu de la *Loi sur l'expropriation* si le montant des frais d'expropriation à payer est encore contesté.

Comment le TOAT détermine-t-il les frais d'expropriation aux termes de l'article 32 de la Loi?

La demande d'adjudication des frais d'expropriation sera examinée et réglée par écrit, à moins qu'une partie ne convainque le Tribunal qu'un format écrit est susceptible de lui causer un préjudice important. Veuillez consulter la règle 26.20 pour plus de détails.

Qui déterminera les coûts?

Le membre du TOAT qui a mené l'audience de la demande pour déterminer l'indemnité décidera des frais d'expropriation. Si ce membre est dans l'impossibilité d'entendre la demande, le président demandera à un autre membre d'entendre la demande. Si une demande d'adjudication de frais d'expropriation est faite conformément à la règle 26.19(b) à la suite d'un règlement, n'importe quel membre du Tribunal peut entendre la demande.

Comment demander l'adjudication des frais d'expropriation?

Les demandes d'adjudication des frais d'expropriation peuvent être déposées auprès du registrateur ou être faites après l'audience de la demande pour déterminer l'indemnité. La partie requérante peut aussi présenter la demande à l'autre partie le même jour que le dépôt.

La demande devrait inclure des pièces justificatives indiquées dans la règle 26.23, notamment :

- une facture des frais comportant les relevés des heures pour tous les avocats et experts avec les montants totaux,
- des copies de tous les déboursés et reçus des dépenses applicables.

Pour plus de renseignements, veuillez consulter les règles 26.19 à 26.26 des *Règles* du TOAT.

Voies de médiation devant le TOAT

Il existe deux voies de médiation pour toutes les affaires d'expropriation : i) la **médiation simplifiée** et ii) la **médiation formelle**. Le TOAT traite la demande par l'une ou l'autre voie, selon le choix des parties. Toute partie peut demander que le TOAT assure une médiation dans les affaires d'expropriation, avant ou après le dépôt d'un avis d'arbitrage.

Voies de médiation dans les affaires d'expropriation i) Médiation simplifiée

La médiation simplifiée est menée par un membre du TOAT. C'est ce qu'on appelait une négociation, à l'époque de l'ancienne Commission de négociation.

ii) Médiation formelle

La médiation formelle est une médiation menée par un médiateur. Les médiations suivant cette voie sont menées par les services de médiation du TOAT.

Qui participe à la médiation?

Habituellement, l'autorité expropriante et le propriétaire sont les seules parties à l'instance devant le TOAT. Dans la plupart des cas, l'autorité expropriante est une municipalité, une autorité régionale ou un ministère provincial.

La médiation est-elle publique?

Seules les parties à l'instance peuvent participer à une médiation du TOAT. Tous les documents écrits déposés dans le cadre d'une médiation sont confidentiels.

Qui assure la médiation en ce qui a trait aux indemnités?

La médiation est menée par un médiateur qualifié du TOAT. Selon la voie choisie par les parties, c'est un membre du TOAT qui la mènera s'il s'agit d'une médiation simplifiée, ou un médiateur des services de médiation du TOAT s'il s'agit d'une médiation formelle.

Quelle est la qualification des médiateurs?

Les médiateurs viennent de divers milieux. Qu'il s'agisse de membres du TOAT ou de médiateurs des services de médiation du TOAT, ils ont une expérience variée dans différents secteurs, notamment en immobilier, en évaluation immobilière, en indemnisation pour pertes commerciales, en droit municipal et en urbanisme. Bon nombre d'entre eux ont également de l'expérience en courtage.

Quand et où la médiation aura-t-elle lieu?

Avant de fixer une date de médiation, le TOAT prend en considération plusieurs facteurs :

- Les disponibilités des parties
- Celles du TOAT
- Le lieu de la médiation
- La forme de la médiation (c.-à-d. en personne ou par voie électronique)
- L'accessibilité du lieu ou de la forme

Les médiations peuvent se faire par vidéoconférence ou en personne. Lorsque l'affaire concerne un bien-fonds situé dans la région du grand Toronto (RGT), la médiation a généralement lieu dans les bureaux du TOAT à Toronto. Autrement, elle peut avoir lieu dans les bureaux de la municipalité, un cabinet d'avocat des environs ou un autre lieu approprié.

Avant la date de la médiation, le TOAT devra également avoir reçu la liste de toutes les personnes qui y participeront au nom des parties.

Avant la médiation, le médiateur peut demander aux parties de fournir des documents supplémentaires, notamment :

- des évaluations immobilières et des évaluations du marché;
- des cartes;
- des photographies aériennes;
- d'autres photographies;
- des inscriptions comparables;
- des évaluations commerciales;
- des conventions de location;
- tout autre document pouvant étayer votre demande d'indemnisation.

Tous les documents destinés à servir à la médiation doivent être transmis électroniquement au TOAT ou de la manière ordonnée par le médiateur. Une fois la médiation confirmée, le TOAT communiquera aux parties :

- la forme et le lieu de la médiation;
- l'heure et la date de la médiation;
- les autres documents à envoyer au TOAT avant la médiation, le cas échéant.

Si les parties parviennent à un règlement avant la médiation, elles doivent en informer le TOAT pour qu'il annule la procédure. Aux termes de la règle 26.30, si une partie accepte une offre de règlement faite par l'autre partie, les parties doivent en aviser le TOAT par écrit dans les 30 jours suivants.

Que faire si j'ai d'autres documents à soumettre ou personnes à inviter comme participants?

S'il y a d'autres documents sur lesquels vous voulez vous appuyer à la médiation, vous devez les soumettre au TOAT avant la médiation, de la manière ordonnée par le TOAT.

Peu avant la médiation, le TOAT demandera aux deux parties de lui fournir la liste des participants et la liste complète des documents sur lesquels elles s'appuieront.

Y aura-t-il une visite sur place?

Le médiateur désigné par le TOAT peut choisir de visiter la propriété expropriée avant de rencontrer les parties à la médiation. Les parties ne sont pas obligées d'être présentes lors de cette visite. Le médiateur peut ensuite se servir de l'information recueillie pour aider les parties à parvenir à un règlement.

Comment se déroulera la médiation?

Les parties discuteront du différend entourant l'indemnisation, et le médiateur les aidera à parvenir à une entente. Après discussion et présentation de tous les documents, le médiateur recommande une solution.

Au début de la séance, le médiateur expliquera la procédure, notamment sa confidentialité et sa nature volontaire. Le but du TOAT consiste à aider les parties à parvenir à un règlement d'indemnisation.

Le médiateur demandera aux parties :

- si elles ont toutes les mêmes rapports et s'il y a d'autres documents auxquels il sera fait référence;
- si elles ont discuté entre elles depuis le dépôt initial des documents au TOAT;
- quels montants ont été offerts jusqu'à présent.

Ensuite, les deux parties auront l'occasion de présenter la demande d'indemnisation et les raisons du litige, les faits sur lesquels elles sont d'accord et les points et opinions sur lesquels les experts s'accordent ou non.

Après avoir entendu chaque partie, le médiateur les rencontrera individuellement pour discuter des options et des possibilités de règlement total ou partiel. Il peut ensuite reprendre la séance avec les deux parties pour souligner les points d'entente et possiblement poursuivre la médiation.

Si la médiation n'aboutit à aucun règlement, le médiateur pourra faire une recommandation, qui n'aura pas force exécutoire pour les parties. De plus, si les parties expriment le désir de se réunir de nouveau pour tenter de régler les points en litige, le TOAT pourra fixer une autre date de médiation.

Que se passe-t-il après la médiation? Le TOAT rend-il une décision?

Si vous vous présentez devant le TOAT pour parvenir à un règlement, il ne rendra ni ordonnance ni décision. Il se peut que le médiateur propose un montant d'indemnisation mais cette recommandation ne lie pas les parties. Les recommandations ne sont présentées qu'oralement à la fin de la séance.

Si les parties appliquent la recommandation du médiateur pour régler leur différend et qu'aucun dossier d'arbitrage n'a été ouvert, elles n'ont pas à en informer le TOAT. Ce dernier ne rédige pas de procès-verbal de transaction et ne rend pas d'ordonnance exécutoire.

Si toutefois les parties ne parviennent pas à un règlement en médiation, l'une ou l'autre peut déposer un avis d'arbitrage au TOAT ou elles peuvent aller en arbitrage si un tel avis a été déposé avant la demande de médiation. La médiation s'effectue sous réserve de tous droits et les démarches menées pour régler le litige sont confidentielles. Cela signifie que les positions et déclarations présentées en médiation ne pourront pas être invoquées à l'encontre d'une partie en cas d'arbitrage ou de procédure civile devant le TOAT.

Glossaire

On trouve d'autres termes définis dans les *Règles de pratique et de procédure* du TOAT.

affidavit – Déclaration écrite, faite sous serment ou accompagnée d'une affirmation solennelle, qui se limite à l'exposé des faits ou à la teneur du témoignage que le déposant pourrait rendre devant le Tribunal et qui est essentiellement rédigée selon la formule 4D prescrite dans les Règles de procédure civile. **ajournement** – Report d'une audience. **appelant** – Personne qui interjette appel devant le Tribunal.

assignation – Ordonnance écrite du TOAT enjoignant à une personne de témoigner, sous réserve d'une peine en cas de refus d'obtempérer.

audience – Procédure menée par le Tribunal à n'importe quelle étape d'une instance. Comprend l'audition d'une motion, les conférences de gestion de la cause et les audiences formelles, et peut être tenue en personne, par voie électronique ou par écrit. Sont exclus les contre-interrogatoires sur un affidavit qui ne se déroulent pas devant le Tribunal. **audience écrite** – Audience tenue par l'échange de documents papier ou numériques.

audience électronique – Audience par téléconférence, vidéoconférence ou autre mode électronique permettant aux parties, aux représentants, aux participants, aux témoins et au Tribunal de s'entendre ou de s'entendre et se voir.

audience orale – Audience où les parties ou leurs représentants peuvent présenter leurs observations verbalement. Peut se tenir en personne ou par téléphone ou vidéo.

audience par vidéoconférence – Audience tenue à l'aide d'un logiciel de vidéoconférence.

avis d'audience – Document précisant la date, l'heure et le lieu d'une audience ainsi que l'affaire en cause et les parties.

conférence de gestion de la cause (CGC) – Audience convoquée avant l'audience sur le fond dans un appel.

conférence en vue d'une transaction – Discussion entre les parties à une instance ou leurs représentants et le Tribunal pour régler une affaire en tout ou en partie par la discussion ou la médiation; comprend les séances de médiation.

conférence téléphonique – Audience au téléphone. **contre-interrogatoire** –

Interrogation d'un témoin appelé par la partie adverse.

décision – Document délivré par le ou les membres pouvant contenir des ordonnances ou des directives. Une décision n'est définitive que lorsqu'elle s'accompagne d'une ordonnance du TOAT (la décision et l'ordonnance figurent habituellement dans un seul et même document).

dossier d'appel – Ensemble des documents soumis au TOAT par l'appelant ou par la municipalité ou l'autorité approbatrice dans le cadre d'un appel (voir la règle 5.4 des Règles du TOAT).

médiation – Intervention sur un ou plusieurs litiges dont le Tribunal est saisi, menée par un membre du Tribunal ou un médiateur approuvé par le président et le ministère du Procureur général pour faciliter les discussions et négociations entre les parties et favoriser l'atteindre d'un règlement mutuellement acceptable de façon confidentielle.

motion – Processus formel suivi par une partie pour demander au Tribunal, à n'importe quelle étape d'une instance en cours ou à venir, de rendre une décision ou une ordonnance.

opposant – Personne physique ou morale ayant signifié un avis d'objection au secrétaire d'une municipalité.

ordonnance – Directive donnée par le TOAT à une ou plusieurs parties et incluse dans la décision définitive ou intérimaire rendue sur un appel.

participant – Personne qui n'est pas partie à l'instance. N'est autorisée à faire ou à déposer sa déclaration devant le Tribunal que par écrit, aux conditions fixées par celui-ci pour l'affaire en cause.

partie – Personne autorisée par la loi au titre de laquelle la procédure est intentée à être partie à la procédure, y compris les personnes acceptées ou ajoutées par le Tribunal en tant que parties aux conditions qu'il aura établies.

preuve écrite/document de preuve – Document produit en preuve à l'audience, y compris les rapports, les lettres, la correspondance, les avis, les notes, les formulaires, les ententes, les courriels, les tableaux, les graphiques, les livres comptables et toute autre communication écrite enregistrée ou stockée sur un dispositif quelconque.

preuve visuelle – Images ou vidéos qu'une partie a l'intention de produire en preuve à l'audience, y compris les images générées par ordinateur, les photographies, les cartes, les plans, les dessins, les sondages, les modèles et les transparents superposables.

propriétaire – Personne physique ou morale dont la qualité de propriétaire est enregistrée sur le titre du bien-fonds visé par l'instance au bureau d'enregistrement immobilier compétent.

représentant – Personne autorisée par la *Loi sur le Barreau, L.R.O. 1990, chap. L.8*, dans sa version modifiée, ou par les règlements administratifs du Barreau, à représenter quelqu'un dans une procédure devant le Tribunal, y compris les avocats ou les personnes autorisées à fournir des services juridiques. **requérant** – Personne qui présente une requête au Tribunal, notamment celles demandant le renvoi d'une affaire. Le terme « appelant requérant » peut aussi être utilisé pour désigner l'auteur d'une requête qui interjette appel devant le Tribunal.

témoin – Personne produisant une preuve concrète ou un témoignage d'opinion pertinent à l'affaire. Seule une personne qualifiée de témoin expert peut apporter un témoignage d'opinion.