



Commission de révision de l'évaluation foncière

RAPPORT ANNUEL 1999 - 2000

ON PEUT SE PROCURER DES EXEMPLAIRES DU PRÉSENT DOCUMENT À :

Publications Ontario
880, rue Bay, Toronto M7A 1N8
Téléphone : (416) 326-5300

Les clients de l'extérieur, à l'exception d'Ottawa, peuvent composer le 1-800-668-9938.
À Ottawa, veuillez composer le (613) 238-3630 ou sans frais, le 1-800-268-8758.
Vous pouvez commander des exemplaires par Internet à <http://www.publications.gov.on.ca>
Les malentendants peuvent composer le numéro sans frais 1-800-268-7095 partout en Ontario.

Annual Report 1999-2000
(ISSN 1499-8297)

Pour obtenir un exemplaire électronique de ce document, voir le site Web de la Commission de révision de l'évaluation foncière à : <http://www.arb.gov.on.ca>

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2002

ISSN 1499-8297

Message du président

J'ai le plaisir de présenter le premier rapport annuel de la Commission de révision de l'évaluation foncière qui rend compte des activités de la commission pour l'exercice 1999-2000.

Au cours de l'exercice 1999-2000, l'objectif majeur du gouvernement et de la Commission a été d'établir une stratégie de gestion accélérée des dossiers afin de régler le nombre sans précédent de plaintes et d'appels qui ont suivi la promulgation de la *Loi sur le financement équitable des municipalités* le 1^{er} janvier 1998. La réévaluation des biens immeubles effectuée en 1998 dans toute la province selon le principe de la valeur actuelle au 30 juin 1996 a donné lieu à plus de 268 000 plaintes à régler au début de l'exercice.

La Commission a accru la capacité de ses membres, stabilisé l'organisme, adopté une technologie de gestion des dossiers et accéléré les processus d'examen et d'établissement du calendrier des audiences, et elle a connu un remarquable succès dans ses efforts pour réduire le nombre de plaintes non réglées.

Je rends hommage à tous les membres et à tout le personnel de la Commission pour leur compétence et leur dévouement au travail de la Commission. L'amélioration des relations avec nos partenaires, la stabilisation d'un organisme orienté vers l'avenir et le perfectionnement du service à la clientèle sont autant de preuves de leurs accomplissements.

Je suis reconnaissant d'avoir été chargé de présider la Commission pendant cette période marquée par le succès.

Douglas S. Colbourne

Octobre 2000

RAPPORT ANNUEL

La Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF) est un tribunal administratif indépendant dont la fonction principale consiste à entendre les plaintes (appels) déposées par toute personne ou propriétaire en Ontario qui croit qu'il existe une erreur dans l'évaluation d'un bien immeuble, ou une erreur dans le classement d'un bien immeuble pour cause d'impôt. La Commission est chargée de veiller à ce que les biens immeubles soient évalués conformément aux dispositions de la *Loi sur l'évaluation foncière*. La Commission tient des audiences partout dans la province. Elle a pour but d'offrir aux personnes, aux représentants légaux des personnes, aux sociétés, aux municipalités et aux conseils scolaires en Ontario l'occasion d'être entendus s'ils estiment qu'il y a eu erreur dans l'établissement de la valeur imposable d'un bien immeuble. Une personne qui dépose une plainte à la Commission, ou son représentant, peut lors de l'audience présenter des preuves à l'appui de sa position.

Historique et champ d'application

L'évaluation des biens immeubles, qui est pratiquée en Ontario depuis 1793, était à l'origine la seule responsabilité des municipalités. En 1970, la province a pris à son compte la fonction d'évaluation, et les tribunaux de révision de l'évaluation ont remplacé les tribunaux de révision. Le nom actuel de la Commission date de 1983. Le 1^{er} janvier 1998, suite à l'adoption de la *Loi sur le financement équitable des municipalités*, la Commission de révision de l'évaluation foncière est devenue le seul tribunal d'arbitrage pour les plaintes relatives à l'évaluation des biens immeubles. Cette initiative avait pour objet de réduire le double emploi et de faire de la CRÉF le dernier recours pour quiconque voulait défendre en appel le bien-fondé de sa plainte. Antérieurement, les décisions de la CRÉF pouvaient faire l'objet d'un appel à la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Le 1^{er} janvier 1999, la Commission a été habilitée à rejeter les plaintes frivoles. Les décisions sont définitives et exécutoires, et ne peuvent faire l'objet que d'un appel à la Cour divisionnaire sur des questions de droit lorsque la cour autorise à interjeter appel.

Suite aux recommandations du Groupe d'étude Wood sur les organismes, conseils et commissions, le gouvernement a approuvé la fusion administrative de la CRÉF, de la Commission des affaires municipales de l'Ontario et de la Commission de négociation.

- 3 -

Membres de la Commission

À la fin de l'exercice 1999-2000, la Commission comptait cinq membres à temps plein et 106 membres à temps partiel (nommés par décret). Les membres à temps plein de la Commission comprennent un président et quatre vice-présidents. Le 31 mars 2000, six

membres de la Commission des affaires municipales de l'Ontario ont été nommés conjointement à la Commission de révision de l'évaluation foncière. Les membres à temps partiel sont payés à la journée, et tous les membres sont représentatifs de professions différentes. Le bureau central de la Commission est établi dans la ville de Toronto mais, comme les appels sont entendus dans les municipalités locales de toute la province, les membres habitent dans différentes régions de l'Ontario. La Commission entend les plaintes en anglais et en français, selon les besoins. La liste des membres de la Commission figure à la fin du présent rapport.

Pour répondre à l'augmentation considérable des plaintes dont elle a été saisie suite à l'application dans toute la province de l'évaluation selon le principe de la valeur actuelle, la Commission a adopté une stratégie de gestion accélérée des dossiers aux termes de laquelle le nombre de ses membres payés à la journée a été augmenté. Au cours de l'exercice 1999-2000, 33 autres membres à temps partiel ont été nommés.

Orientation et perfectionnement professionnel des nouveaux membres

La CRÉF a un programme officiel de formation des nouveaux membres de la Commission auxquels des membres expérimentés servent de mentors. Cette formation comprend un programme d'orientation, une présentation des lois applicables et une formation spécialisée portant sur le déroulement des audiences, les motions, les règles de soumission de la preuve et la rédaction des décisions. Les nouveaux membres sont assignés avec d'autres membres expérimentés à des audiences de complexité variable et portant sur différents domaines.

Nouvelles lois ayant un effet sur la CRÉF

Au cours des dernières années, la *Loi sur l'évaluation foncière* et la *Loi sur les municipalités* ont fait l'objet de modifications importantes. Par ailleurs, avec la promulgation de la *Loi sur le financement équitable des municipalités, 1997* (Projet de loi 106) et la *Loi sur le financement équitable des municipalités, 1997 (N° 2)* (Projet de loi 149), l'évaluation selon le principe de la valeur actuelle a été appliquée, et les biens immeubles ont été réévalués selon leur valeur au 30 juin 1996.

En outre, différentes catégories de biens immeubles ont été créées en fonction de la nature et de l'utilisation du bien, le droit d'appel des décisions de la CRÉF à la CAMO a été éliminé et les évaluations commerciales ont été supprimées.

Consultation avec les intervenants

La Commission a rencontré régulièrement les groupes d'intervenants qui se sont présentés devant elle pour leur expliquer ses nouvelles initiatives et pour écouter leurs

suggestions eu égard à l'amélioration du processus et aux meilleures pratiques à mettre en œuvre. Ces intervenants comprennent la Société ontarienne d'évaluation foncière (SOEF), l'Association du Barreau canadien (section des municipalités), l'Association des municipalités de l'Ontario; les préposés aux taxes immobilières, les conseillers municipaux sur l'évaluation foncière et les avis d'imposition, les conseils scolaires et l'*Institute of Municipal Assessors*. Le président, les vice-présidents et les cadres supérieurs de la CRÉF prennent régulièrement la parole lors des réunions des groupes d'intervenants et des associations pour les informer du rôle et des pratiques de la Commission et pour faciliter la communication.

Pendant l'exercice 1999 – 2000, les intervenants ont reconnu qu'il y avait un nombre élevé de plaintes à régler et ont appuyé les efforts déployés par le personnel pour continuer à accélérer la gestion des dossiers.

Gestion des dossiers

Suite à la réévaluation des biens immeubles de toute la province selon le principe de la valeur actuelle, la Commission de révision de l'évaluation foncière a été saisie d'un nombre sans précédent de plaintes, environ trois fois plus que les années précédentes. Au début de l'exercice 1999 – 2000, la Commission se trouvait devant un total de 268 783 plaintes relevant des années d'imposition antérieures à 1998, 1998 et 1999.

Pour répondre au nombre croissant de plaintes, la Commission a adopté une stratégie de gestion accélérée des dossiers. Cette stratégie prévoyait l'augmentation du nombre de membres, le recrutement d'un personnel supplémentaire pour s'occuper des dossiers et de l'établissement du calendrier, et l'élaboration et la mise en œuvre d'un système de gestion de l'information. Elle prévoyait également la mise sur pied de conférences préparatoires à l'audience comme mesure de rechange pour régler les différends.

Lors d'un exercice typique, environ 65 pour 100 des plaintes dont la Commission est saisie concernent des biens résidentiels et 35 pour 100 des biens non résidentiels. Au cours de l'exercice 1999 – 2000, la priorité a été accordée au règlement des plaintes concernant les biens résidentiels. Grâce à la stratégie de gestion accélérée, la Commission a réussi à régler un total de 128 114 plaintes en 1999 – 2000.

Réforme de l'organisme et mesures du rendement

Par ses activités, la Commission a apporté un soutien total aux initiatives du Secrétariat du conseil de gestion (SCG) concernant la réforme des organismes. Plusieurs membres de la Commission et de son personnel ont siégé dans des comités qui étudiaient les nominations, la rémunération, les règles et les stratégies de gestion des dossiers.

Un protocole d'entente a été conclu entre la Commission et le Procureur Général. Ce protocole d'entente définit les rôles, les rapports hiérarchiques et les responsabilités administratives au sein de la Commission et envers le ministère. Il établit aussi les objectifs de rendement pour permettre d'évaluer l'efficacité de la Commission et d'améliorer sa performance.

Communications

La CRÉF mettra en application un site Web en 2001 à l'adresse www.arb.gov.on.ca. Les utilisateurs y trouveront les renseignements généraux qu'ils désirent sur la Commission : présentation de la Commission; les Règles de pratique et procédure; lois relatives à la Commission; comment contacter la commission; questions fréquemment posées et comment déposer une plainte.

Fusion de la Commission de révision de l'évaluation foncière (CRÉF), de la Commission des affaires municipales de l'Ontario (CAMO) et de la Commission de négociation (CN)

En 1997, le Groupe d'étude Wood sur les organismes, conseils et commissions a recommandé la fusion de la Commission de révision de l'évaluation foncière, de la Commission des affaires municipales de l'Ontario et de la Commission de négociation.

Le mandat législatif de la CRÉF est distinct de celui de la CAMO/CN. Cependant, administrativement, les trois tribunaux ont commencé à partager leurs cadres, leurs ressources et leurs meilleures pratiques en 1998. Depuis janvier 1998, le président de la CAMO est conjointement nommé président de la CRÉF et de la CN. Deux vice-présidents de la CAMO ont aussi été nommés conjointement à la CRÉF en février 1998. Un directeur général conjoint de la CAMO et de la CRÉF a été nommé en janvier 1999 pour mettre en œuvre la fusion administrative. Par ailleurs, les commissions partagent deux avocats et, le 31 mars 2000, six membres de la CAMO ont été nommés conjointement à la CRÉF.

SOMMAIRE FINANCIER

Recettes

Conformément aux articles 33 et 34, et aux paragraphes 39.1 et 40 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, et aux articles 414, 442 et 444 de la *Loi sur les municipalités*, des droits de dépôt ont été fixés pour chaque plainte et chaque appel. Les droits recueillis par la Commission sont transférés au ministre des Finances.

Droits recueillis au cours des trois derniers exercices financiers

Recettes en provenance des plaintes et des appels	1997 - 1998	1998 - 1999	1999 - 2000
Recettes nettes	856 308,98 \$	5 487 123,07 \$	599 646,98 \$

Les recettes ont augmenté en 1998-99 suite à un accroissement considérable du nombre de plaintes déposées auprès de la Commission.

Allocation budgétaire

Le budget de la Commission de révision de l'évaluation foncière est prévu dans les estimations du procureur général pour chaque exercice financier.

Dépenses réelles pour les trois derniers exercices financiers

POSTE	1997 - 1998	1998 - 1999	1999 - 2000
Salaires et traitements	2 916 477 \$	3 852 751 \$	4 487 475 \$
Avantages sociaux	566 587	786 913	756 851
Transports et communications	630 318	1 200 235	1 686 020
Services	2 293 788	2 227 202	7 665 752
Fouritures/équipement	474 493	1 070 495	460 363
Paiements de transfert	aucun	aucun	aucun
TOTAL	6 881 663 \$	9 137 596 \$	15 056 461 \$

MEMBRES DE LA COMMISSION DE RÉVISION DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE
(pendant l'exercice 1999 – 2000)

Président	Date de nomination à la CRÉF
COLBOURNE, Douglas S.	1 ^{er} février 1998

Vice-présidents

FISH, Susan	1 ^{er} février 1998
OWEN, Robert D. M.	1 ^{er} février 1998
RALPH, Warren G.	25 février 1998
SEABORN, Jan de P.	23 mars 1998

BIOGRAPHIE DES MEMBRES À PLEIN TEMPS

Douglas S. Colbourne a reçu son diplôme de C.A. en 1965. Il a fait son stage de comptabilité et a pratiqué la profession à Toronto, et il a brièvement dirigé une agence immobilière et vendu des biens immeubles. Il a été nommé membre de la Commission des affaires municipales de l'Ontario en 1968, vice-président en 1977, premier vice-président en 1993 et président en 1996. En 1998, il a été nommé conjointement président de la Commission de révision de l'évaluation foncière et, en 1999, également président de la Commission de négociation.

Susan Fish a été nommée à la Commission des affaires municipales de l'Ontario le 26 septembre 1994, nommée première vice-présidente en 1996 et nommée conjointement vice-présidente de la Commission de révision de l'évaluation foncière en février 1998. Elle est titulaire d'une maîtrise en administration publique et est l'auteure d'un certain nombre d'études sur le logement, les transports, l'aménagement et les structures et les finances municipales. Elle a enseigné le droit relatif aux municipalités et à l'aménagement urbain à l'Université York et à la faculté de droit de l'Université de Toronto. Elle a été directrice générale du *Bureau of Municipal Research*, conseillère municipale à Toronto, ministre des Affaires civiques et de la Culture et ministre de l'Environnement. Avant sa nomination, elle était directrice d'une société de communications et de planification stratégique.

Robert D. M. Owen a été nommé membre de la Commission des affaires municipales de l'Ontario en 1983. Il a été nommé vice-président de la CAMO en 1992 et il a été nommé conjointement vice-président de la Commission de révision de l'évaluation foncière en 1998. M. Owen est vice-président du conseil des gouverneurs de la Société ontarienne des arbitres et des régisseurs et est membre du conseil d'administration du Conseil des tribunaux administratifs canadiens. Diplômé de la faculté de droit de l'Université Queen's, il a été admis au barreau de l'Ontario en 1970. Avant sa nomination à la CAMO, il avait une étude d'avocat à Orillia, puis à Toronto.

Warren G. Ralph a été nommé vice-président de la Commission de révision de l'évaluation foncière en février 1998. Avant sa nomination, il a été président-directeur général à plein temps de la chambre de commerce d'Ottawa-Carleton et, plus tard, directeur général, secrétaire général et directeur des politiques de la chambre de commerce de la communauté urbaine de Toronto.

Jan de P. Seaborn a été nommée vice-présidente de la Commission de révision de l'évaluation foncière en mars 1998 et a été nommée conjointement vice-présidente de la Commission des affaires municipales de l'Ontario en mai 2000. Avant sa nomination à la CRÉF, elle était associée dans une étude de droit de Toronto, dans le service spécialisé dans la réglementation, la planification et l'environnement. Admise au barreau de l'Ontario en 1983, elle a plaidé à plusieurs reprises devant la Commission des évaluations environnementales, la Commission mixte, la Commission des affaires municipales de l'Ontario, de même que devant des tribunaux de réglementation fédéraux.

Membres à temps partiel (nommés)

On trouvera ci-dessous la liste des 106 membres à temps partiel nommés à la Commission de révision de l'évaluation foncière pendant l'exercice du 1^{er} avril 1999 au 31 mars 2000.

- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1. Phillip Armstrong | 37. James Gothard | 72. Evangelista Oliveira |
| 2. David Bachly | 38. Bernard Grandmaître | 73. Walter Petrash |
| 3. Calvin Beach * | 39. William Gray | 74. Herbert B. Radtke |
| 4. Mignonne Belanger | 40. Donald W.S. Greenham | 75. Marvin Recker |
| 5. Kenneth Bickley | 41. E.J.W. Griffith | 76. David A. Richenback |
| 6. Ian Birnie | 42. Dennis Hackman | 77. Jean Yves (John) Robert |
| 7. Thomas Birtch | 43. Gary A. Harron * | 78. Charles L. Rolland |
| 8. J. Robert Boxma * | 44. Alexander S. Hettmann | 79. Murray Rumack |
| 9. James Branoff | 45. Don Hill | 80. Joseph R. Sams |
| 10. Doris Brick | 46. Ronald B. Hopper | 81. Paul James Scherer |
| 11. John D. Brownlie | 47. William Hoskinson | 82. Donald N. Shaw |
| 12. Lance R. Bryant | 48. Vern Inglis | 83. Oscar Sigsworth |
| 13. Blair Buchanan | 49. Iris Irwin | 84. Barry A. Smith |
| 14. Robert Douglas Butterworth | 50. Margaret J. Jones | 85. Ray L. Smith |
| 15. John S.A. Caldwell | 51. Edith Justin | 86. Phillip Solomon |
| 16. Susan B. Campbell | 52. Narasim M. Katary * | 87. James H. Stephens |
| 17. James J. Carpeneto | 53. Jim Kelly | 88. Richard F. Stephenson |
| 18. Jeanette Veronica Case | 54. James W. Kilgour | 89. Paul M. Stillman |
| 19. André Castel | 55. R.G.R. (Barney) Lawrence | 90. Carl A. Stone |
| 20. Lyse Champagne | 56. T. I. Lech | 91. William Tatsiou |
| 21. Douglas W. Clark | 57. Bruce S. Lupton | 92. Bryan R. Tennant |
| 22. A. Bernard Cowan | 58. James MacGillivray | 93. Marilyn Dianne Thomas |
| 23. John E. Crawford | 59. Walter J. MacLeod | 94. Edmund Geo. Thompson |
| 24. Charles Cupido | 60. Susan F. Mather | 95. Guido Tocheri |
| 25. Dennis J. Date | 61. Kenneth Maundell | 96. Eugene Vannier |
| 26. Kenneth Dear | 62. William J. McCormick | 97. Bruce Lindsay Webb |
| 27. Angelo Delfino | 63. Allan McLean | 98. Glenn Webb |
| 28. Hugh S. Dougan | 64. Harry Michie | 99. Roger D. West |
| 29. Thomas Dowling | 65. John H.E. Middlebro' | 100. Raymond A. Whitnall |
| 30. Sandra Driesel | 66. Margaret Miller | 101. Dennis Alexander Wilson |
| 31. Robert E. Drury * | 67. John E. Milne | 102. Thomas Wood |
| 32. Elizabeth M. Elstner | 68. Doug Mitchell | 103. Gregory Robert Wright |
| 33. Paul F. Famula | 69. William (Bill) Napper | 104. Joseph M. Wyger |
| 34. Joan Fennimore | 70. William G.J. Northcott | 105. Ted Yao * |
| 35. Dianna G. Flannery | 71. Wayne S. Novak | 106. Ronald R. Young |
| 36. Timothy C. Flannery | | |

***Nomination conjointe auprès de la Commission des affaires municipales de l'Ontario.**