



LIGNE DIRECTRICE

PROGRAMME DES BIENS DE CATÉGORIE SPÉCIALE

La Commission de révision des évaluations foncières peut accorder une exemption partielle de la règle 37 dans le cas d'appels touchant des biens-fonds lorsque les questions en litige sont particulièrement complexes.

Exception

Le programme vise à accorder une exemption partielle de la règle 37 qui prévoit ce qui suit :

37. Au plus tard à la date limite de dépôt prévue dans le calendrier des procédures d'une instance, chaque partie doit déposer tous les documents sur lesquels elle a l'intention de se fonder lors d'une procédure d'audition, notamment ce qui suit:
 - a) tous les éléments de preuve, dont les rapports d'expert;
 - b) les exposés des questions en litige et les réponses;
 - c) les déclarations de témoins.

Dans les affaires complexes, il peut être difficile de déposer un rapport d'expert complet avant la conférence en vue d'un règlement. En vertu du programme des biens de la catégorie spéciale, les parties ne seront pas tenues de déposer les rapports d'expert dans les délais prévus. Tous les autres aspects de l'article 37 devront être respectés pour tous les appels, y compris ceux qui sont faits dans le cadre du programme des biens de la catégorie spéciale.

Au lieu d'un rapport d'expert, les parties devront déposer des documents énonçant ce qui suit :

- a) l'opinion de cette partie concernant l'utilisation optimale du bien-fonds;
- b) la méthode d'évaluation choisie relativement au bien-fonds et la raison de ce choix;
- c) l'opinion de la partie sur la valeur du bien-fonds avec une explication;
- d) l'opinion de la partie sur une évaluation équitable avec une explication;
- e) l'opinion de la partie sur les positions des autres parties;
- f) une liste des documents étayant l'opinion de la partie;



- g) une attestation démontrant que la partie peut discuter des questions en litige en détail, et de bonne foi, malgré l'absence de rapports d'expert.

Seuls les appels approuvés aux fins du programme des biens de la catégorie spéciale seront partiellement exemptés de la règle 37. Les parties à un appel visé par le programme pourront déposer des rapports d'expert après la conférence en vue d'un règlement, si une nouvelle comparution devant la Commission est nécessaire.

Admissibilité

Le programme des biens de la catégorie spéciale s'applique uniquement aux appels les plus complexes dont est saisie la Commission. Il sera possible de déposer des documents sans rapport d'expert avant le délai de dépôt et de déposer le rapport d'expert après le délai uniquement dans le cas d'appels touchant ces biens. Pour s'assurer que seuls les appels admissibles au programme sont inscrits, la Commission doit approuver une demande avant que le programme ne soit amorcé.

Les demandes peuvent être présentées au moyen du formulaire prévu à cette fin. Le formulaire doit être déposé au plus tard dans la semaine 62 du calendrier des procédures qui s'applique aux appels. La demande sera ensuite remise à un membre de la Commission qui déterminera si le bien-fonds est admissible au programme des biens de la catégorie spéciale.

Pour déterminer l'admissibilité d'un bien-fonds, la Commission tiendra compte de ce qui suit :

- a) le consentement des parties quant à l'admissibilité du bien-fonds;
- b) la complexité des questions en litige;
- c) le genre de bien-fonds, qui doit être :
 - i. un bien commercial à usage particulier,
 - ii. un vaste complexe de bureaux, de catégorie AA ou AAA, ou un bien-fonds semblable,
 - iii. un centre commercial régional,
 - iv. un bien-fonds du secteur de l'accueil, comme un hôtel, un terrain de golf, une maison de soins infirmiers ou une maison de retraite,
 - v. un bien-fonds complexe, comme un aéroport, un centre de données, un puits de gaz ou de pétrole, un élévateur à grains, un casino, ou un établissement de sports et de divertissement,
 - vi. un bien-fonds auquel s'appliquent des facteurs particuliers liés à l'évaluation.



Tribunaux décisionnels Ontario – Division de l'environnement et de l'aménagement du territoire

Commission de révision de l'évaluation foncière, 655 rue Bay, bureau 1500, Toronto, Ontario M5G 1E5

Téléphone : (416) 212-6349 ou 1-866-448-2248 **Télocopieur** : (416) 314-3717 ou 1-877-849-2066

Site Web : www.elto.gov.on.ca **Courriel** : arb.registrar@ontario.ca

Dans la plupart des cas, la Commission répondra aux demandes d'application du programme des biens de la catégorie spéciale en cinq jours ouvrables. On demande aux parties de respecter la date de dépôt établie dans le calendrier des procédures, et la règle 48 s'appliquera aux appels, y compris à ceux visés par une demande d'application du programme des biens de la catégorie spéciale.