



## **Commission de révision de l'évaluation foncière**

### **Directive de pratique**

#### **Médiation**

**En vigueur le 1 avril 2016**

#### **Directive de pratique – Médiation**

La Commission de révision de l'évaluation foncière (la Commission) recommande vivement la médiation pour régler les appels. La Commission s'est engagée à régler les différends d'une façon équitable, accessible, efficace et opportune, afin d'éviter la tenue d'une audience ou de réduire le nombre de questions en litige qui feront l'objet d'une audience. Si les parties sont désireuses de régler leur différend par voie de médiation, cela permet d'atteindre de meilleurs résultats et de réduire les coûts pour toutes les parties. Cependant, la médiation exige que les parties s'engagent à se préparer soigneusement, à rassembler tous les renseignements pertinents applicables et à conférer à leurs représentants le pouvoir de lier les parties qu'ils représentent.

Le processus de médiation – comme il est décrit ci-dessous – est intégré dans le processus d'appel actuel et est décrit aux règles 86 à 89 des *Règles de pratique et de procédure* de la Commission. Toutes les séances de médiation et toute entente conclue doivent refléter l'objet et les objectifs exprimés dans la loi applicable. La présente Directive de pratique décrit ce que la Commission attend des parties lorsqu'un de ses membres est nommé médiateur.

#### **Quand offre-t-on la médiation**

La médiation est vivement encouragée dans des cas qui portent sur des biens-fonds non résidentiels de valeur supérieure. La médiation pourrait être offerte pour d'autres types d'appels également. La demande de médiation peut être déposée avant une procédure d'audience, par écrit, auprès du registrateur ou directement auprès d'un membre qui préside lors d'une conférence en vue d'un règlement amiable.

Les parties à un appel ou à un groupe d'appels concernant un bien peuvent demander que la Commission mène une médiation avant d'organiser la conférence en vue d'un règlement amiable. Si la Commission accueille la demande de médiation, les dates limites pour réaliser les étapes de la procédure décrites dans le calendrier des procédures continueront à s'appliquer, à moins d'être modifiées par une directive de la Commission.

Si la médiation n'aboutit pas au règlement de toutes les questions en litige, le membre de la Commission qui mène la médiation peut donner des directives pour l'audience.

### **Nomination du médiateur**

Si les parties se sont mises d'accord sur le choix d'un membre particulier de la Commission comme médiateur (ou sur une liste de médiateurs préférés) et que ce choix a été communiqué au registrateur, la Commission fera de son mieux pour respecter ce choix. Toutefois, c'est la Commission qui décide qui sera le médiateur.

### **Modèle de médiation**

La Commission utilise plusieurs modèles de médiation afin de conclure une entente ou de réduire le nombre et la complexité des questions qui feront l'objet d'une audience.

### **Préparation**

Le mémoire de médiation devrait comprendre un bref énoncé des questions de fait et de droit sur lesquelles porte le litige et donner un résumé des positions et des intérêts des parties.

Afin de participer à une séance de médiation, les représentants doivent avoir le pouvoir de lier les parties qu'ils représentent. Dans les cas où l'approbation d'un organe municipal est nécessaire, les parties devraient discuter de la procédure prévue et du délai estimé avant la médiation.

Au moins deux semaines avant le début de la médiation, chaque partie est tenue de signifier à toutes les autres parties et de déposer auprès de la Commission un mémoire présentant ce qui suit :

- les questions en litige;
- sa position sur chacune des questions;
- une explication des motifs pour lesquels les parties ont adopté des positions différentes sur la question.

Un mémoire de conférence en vue d'un règlement peut aussi servir de mémoire de médiation.

### **Confidentialité des discussions et des documents**

En participant à la médiation, toutes les parties s'engagent à assurer la confidentialité et la non-divulgateion des discussions et documents faisant l'objet de la médiation. Tous les documents produits uniquement aux fins de la médiation et toutes les déclarations faites en vue du règlement du différend faisant l'objet de la médiation, ainsi que toute offre de règlement, le sont sous toutes réserves et doivent demeurer confidentiels. Ils ne peuvent servir de preuve dans la même instance ou dans toute autre instance sans le consentement de la partie qui a produit le document ou fait la déclaration ou l'offre et sans l'autorisation de la Commission.

### **Ententes**

Les ententes que les parties concluent seront promptement mises par écrit et signées par les parties ou en leur nom. Le membre de la Commission menant la médiation aidera les parties si la mise en œuvre d'un règlement exige une mesure à prendre par la Commission et il fixera une date d'audience si nécessaire.