



Commission de révision de l'évaluation foncière

Directive de pratique

Conférence en vue d'un règlement amiable

En vigueur le 1 avril 2016

Directive de pratique – Conférence en vue d'un règlement amiable

La présente directive de pratique a pour but de décrire le mécanisme des conférences en vue d'un règlement amiable et la façon de participer à une telle conférence.

Procédure

Selon les règles 56 à 61, une conférence en vue d'un règlement amiable est une comparution devant la Commission avant l'établissement d'une date d'audience dans le cadre de laquelle le membre de la Commission qui préside rencontre les parties pour examiner les questions en litige dans le but de les éclaircir et de tenter d'en résoudre une partie ou la totalité.

Si des questions restent en litige, le membre de la Commission qui préside discutera avec les parties pour décider si la médiation les aiderait à régler l'appel. À la conférence en vue d'un règlement amiable, le membre de la Commission qui préside se préoccupera surtout des questions juridiques soulevées dans l'appel. La médiation est avantageuse en ce qu'elle donne aux parties une possibilité d'étudier leurs intérêts profonds, qui peuvent dépasser les questions juridiques devant être résolues à une audience devant la Commission. Une conférence en vue d'un règlement amiable étant une comparution relativement brève devant la Commission, la médiation peut également être avantageuse lorsque les parties ont besoin de plus de temps pour négocier pour les raisons suivantes :

- les questions sont complexes ou la preuve est volumineuse;
- les parties à l'appel sont nombreuses;
- de multiples appels relatifs à une propriété sont entendus en même temps.

Lorsque la médiation n'est pas nécessaire, le membre de la Commission qui préside donnera des directives de procédure concernant l'établissement de la date de l'audience et l'échange de

déclaration des témoins et toute autre directive visant à assurer le règlement le plus juste, le plus rapide et le moins coûteux de chaque litige.

Lorsque les parties conviennent de suivre la procédure de médiation, le membre de la Commission qui préside donnera des directives pour l'établissement de la date de la séance de médiation et déposera au préalable les mémoires de médiation. Si la médiation n'aboutit pas au règlement de toutes les questions en litige, le membre de la Commission qui mène la médiation peut alors assumer la fonction de membre de la Commission qui préside pour donner des directives de procédure concernant l'audition des questions qui restent en litige.

Obligation de signifier et de déposer un mémoire de conférence en vue d'un règlement amiable

Selon le calendrier des procédures applicable, chaque partie est tenue de déposer, avant que la Commission ne tienne une conférence en vue d'un règlement amiable, ses pièces de procédure (exposé des questions en litige, énoncé de réponse ou réponse) et tous les documents sur lesquels elle entend se fonder si l'appel donne lieu à une audience. Pour la tenue d'une conférence en vue d'un règlement amiable, chaque partie est également tenue de signifier à toutes les autres parties et à déposer auprès de la Commission un mémoire exposant :

- les questions en litige;
- sa position sur chacune des questions en litige;
- les raisons expliquant pourquoi les parties ont des positions différentes sur la question.

Par exemple, si l'appel a été formé en vertu de l'article 40 de la *Loi sur l'évaluation foncière*, lorsque la question en litige est l'exactitude de la valeur actuelle de la propriété faisant l'objet de l'appel, il ne suffit pas aux parties d'énoncer tout simplement leur conclusion sur ce que la valeur actuelle de cette propriété devrait être. Elles doivent exposer en profondeur les questions précises sur lesquelles la Commission devra se prononcer en expliquant précisément en quoi leurs évaluations de la valeur de la propriété diffèrent (p. ex., les parties ont appliqué des taux de capitalisation différents, établi des loyers courants différents ou formulé des hypothèses différentes concernant la désuétude fonctionnelle ou économique, etc.).

Lorsque cela est justifié, un mémoire de conférence en vue d'un règlement amiable peut également servir de mémoire de médiation si l'appel est renvoyé à la médiation.

Confidentialité de la conférence en vue d'un règlement amiable

La conférence en vue d'un règlement amiable est confidentielle. Selon la règle 59, toutes les parties présentes à une telle conférence s'engagent de ce fait à ne rien en divulguer. La règle 60 précise que le membre de la Commission qui préside une conférence en vue d'un règlement amiable ne sera pas l'arbitre qui entendra l'appel.

La règle 60 indique également que le membre de la Commission qui préside une conférence en vue d'un règlement amiable sera chargé seulement de tenir une séance de médiation, avec le consentement écrit des parties.