



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

**Directive de pratique sur les conférences en vue d'un règlement amiable – Mise à jour**

---

**Prise d'effet : 1<sup>er</sup> avril 2021**

**Cadre général**

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 59, 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.

S'il reste des questions en litige, le membre qui préside l'audience fixera une date pour la tenue d'une audience complète afin de trancher les questions restantes. Lors de la conférence en vue d'un règlement amiable, le membre de la Commission qui préside se penchera surtout sur les questions juridiques soulevées dans l'appel. Les conférences en vue d'un règlement amiable sont avantageuses en ce qu'elles donnent aux parties une possibilité d'étudier leurs intérêts profonds, lesquels peuvent dépasser les questions juridiques devant être résolues lors d'une audience devant la Commission. Les conférences en vue d'un règlement amiable peuvent être avantageuses si 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;
- plusieurs appels relatifs à une même propriété doivent être entendus en même temps.

Une fois que la conférence en vue d'un règlement amiable est terminée, si les appels n'ont pas été réglés, le membre de la Commission qui préside donnera des directives

de procédure pour l'établissement de la date de l'audience et la communication des déclarations des témoins ainsi que toute autre directive nécessaire pour assurer le règlement le plus juste, le plus rapide et le moins coûteux de chaque litige.

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

Selon le calendrier des procédures applicables, 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 de 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.).

### **Confidentialité de la conférence en vue d'un règlement amiable**

La conférence en vue d'un règlement amiable est confidentielle. Selon la règle 58, toutes les parties présentes à une telle conférence s'engagent de ce fait à ne rien en divulguer. La règle 59 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 59 indique également que le membre de la Commission qui préside une conférence en vue d'un règlement amiable sera chargé seulement de tenir l'audience subséquente, avec le consentement des parties et de la Commission.