



Commission de révision de l'évaluation foncière et Commission des affaires municipales de l'Ontario

Audit de l'optimisation des ressources de 2017

Pourquoi avons-nous effectué cet audit?

- Les deux commissions sont des organismes décisionnels qui font partie des Tribunaux de l'environnement et de l'aménagement du territoire Ontario. Notre Bureau n'a jamais vérifié ni l'une ni l'autre.
- **Commission de révision de l'évaluation foncière** (la Commission de révision) – Les Ontariennes et Ontariens paient environ 27 milliards de dollars par an en impôts fonciers. Les propriétaires peuvent interjeter appel devant la Commission de révision s'ils sont en désaccord avec leur évaluation foncière ou qu'ils estiment que leur bien-fonds est mal classé compte tenu de l'usage qu'ils en font.
- **Commission des affaires municipales de l'Ontario** (la Commission des affaires municipales) – Le gouvernement de l'Ontario, qui a commencé son examen de la Commission des affaires municipales en juin 2016, ne s'est pas penché sur les aspects opérationnels de la Commission, qui était la principale cible de notre audit.

Pourquoi cet audit est-il important?

- La **Commission de révision** joue un rôle de premier plan dans le régime d'imposition et d'évaluation foncières de l'Ontario, en instruisant des appels qui portent principalement sur les évaluations foncières et la classification des immeubles résidentiels et non résidentiels.
- La **Commission des affaires municipales** entend les appels liés à une vaste gamme de questions d'aménagement du territoire, y compris le pouvoir d'annuler les plans officiels (visant l'aménagement du territoire) et les règlements de zonage des municipalités.
- Les deux commissions doivent mettre en place des systèmes et des procédures efficaces pour s'assurer que leurs ressources de règlement des différends sont gérées de manière efficiente et rentable et contribuent à un système de justice équitable, accessible et transparent pour toute la population de l'Ontario.

Constatactions

Commission de révision de l'évaluation foncière (la Commission de révision)

- Au cours des trois derniers cycles d'évaluation terminés en 2016, le nombre total d'appels d'évaluations foncières reçus par la Commission de révision a diminué de 34 %, passant d'environ 88 400 durant le cycle de 2006-2008 à environ 58 290 durant le cycle de 2013-2016. Toutefois, en mars 2017, la Commission de révision avait encore un arriéré d'environ 16 600 appels non réglés sur 58 290, soit près de 3 fois plus que l'arriéré de 5 830 appels en instance, ou 10 % des appels reçus durant le cycle de 2013-2016, qu'elle jugerait acceptable.
- Durant notre audit, nous avons remarqué que le nombre d'appels reçus au cours d'une année donnée a été surestimé dans une proportion pouvant aller jusqu'à 507 %. Par exemple, en 2015-2016, le nombre déclaré publiquement était de 32 000, alors que seulement 5 272 nouveaux appels ont été reçus.
- De nombreux propriétaires doivent attendre plusieurs années avant qu'une décision soit rendue (en mars 2017, plus de 1 800 appels étaient en instance depuis plus de 4 ans), ce qui retarde le paiement de leurs remboursements d'impôt foncier au cas où ils finiraient par obtenir gain de cause. En outre, les retards dans l'arbitrage des appels relatifs à des évaluations foncières élevées nuisent à la capacité de gestion financière des petites municipalités, car les impôts fonciers représentent une grande partie de leur assiette fiscale. Par exemple, deux petites municipalités ont dû rembourser un total de 10,7 millions de dollars en impôts fonciers déjà payés par des propriétaires entre 2009 et 2012.
- Les membres de la Commission de révision se fondent sur leur jugement professionnel et sur les preuves présentées, et la majorité des décisions sont rendues oralement par un seul commissaire. Environ 80 % des décisions sont rendues oralement et ne font pas l'objet d'un examen d'assurance de la qualité par les pairs. La Commission n'enregistre pas non plus ses audiences pour permettre le suivi des plaintes ou d'autres examens.

Commission des affaires municipales de l'Ontario (la Commission des affaires municipales)

- Même si 80 % des décisions ont été rendues dans les 60 jours suivant la fin de l'audience, il a fallu attendre près d'un an dans beaucoup d'autres cas. Sur les 1 087 décisions rendues en 2016-2017, 218 ont pris entre 60 jours et un an.

- Certaines municipalités ont soulevé des préoccupations concernant l'équité et l'impartialité des décisions rendues par les membres de la Commission des affaires municipales. Trois municipalités nous ont dit que, de 2010 à 2016, elles avaient payé chacune entre 1,7 et 4 millions de dollars à des avocats de l'extérieur et à des témoins experts pour que ceux-ci défendent leurs plans officiels. Ces plans avaient déjà été approuvés par leurs conseillers élus et par la province.
- La Commission des affaires municipales nous a informés que les cas étaient assignés à ses membres en fonction de facteurs tels que les antécédents et l'expérience. Dans la majorité des cas, un seul membre était affecté aux audiences, et les décisions rendues par un seul membre pouvaient être subjectives. Comme la Commission de révision, la Commission des affaires municipales n'enregistre pas ses audiences pour qu'elles puissent faire l'objet d'un examen ultérieur, au besoin.
- En 2016-2017, seulement 44 % des appels (186 sur 421) concernant des dérogations mineures ont été entendus par la Commission dans les 120 jours, ce qui est bien inférieur à son objectif de 85 %. Pour ce qui est des dossiers plus complexes réglés en 2015-2016 (soit l'exercice le plus récent pour lequel des données sont accessibles), le temps écoulé entre le dépôt de l'appel et la clôture du dossier allait de 10 mois à près de 7 ans.

Conclusion

- La **Commission de révision de l'évaluation foncière** s'acquitte de ses obligations et responsabilités légales en matière de règlement des différends liés aux évaluations foncières et à d'autres questions, mais elle ne le fait pas toujours de manière efficiente, comme en témoigne l'arriéré continu d'appels. De plus, elle ne disposait pas des données nécessaires pour évaluer son rapport coût-efficacité.
- La **Commission des affaires municipales de l'Ontario** s'acquitte de ses obligations et responsabilités légales en matière de règlement des différends concernant l'aménagement du territoire et d'autres questions, mais elle doit améliorer ses opérations afin de pouvoir fonctionner de manière plus efficace et plus rentable avant la transition à un nouveau tribunal en vertu de la législation en instance.

Le rapport est accessible à www.auditor.on.ca