

COMITÉ DE RÉVISION – REQUÊTE EN RÉVISION DE L'ÉVALUATION DES BIENS À USAGE COMMERCIAL

*Tous les efforts ont été déployés pour garantir l'exactitude des renseignements contenus dans la présente.
Toutefois, en cas d'erreur, les dispositions des lois applicables l'emportent.*

RÔLE DU COMITÉ DE RÉVISION

Le comité de révision (« le comité ») est le premier niveau d'appel pour les personnes qui remettent en question leur évaluation et souhaitent la faire réviser. Les évaluations individuelles sont revues par le comité, qui est chargé de juger si celles-ci sont justes et équitables et si elles reflètent justement les valeurs marchandes dans la ville de Winnipeg. **Le comité ne s'occupe pas des questions d'attribution de taux ou de montants de taxes ou d'impôts.**

Le comité de révision est composé de membres citoyens nommés par le conseil municipal, et a pour but d'entendre les requêtes en révision de l'évaluation, et ce, de façon juste, ouverte, efficace et quasi judiciaire, et en tenant compte de la période financière de la Ville de Winnipeg.

POLITIQUES ET PROCÉDURES : PRÉPARATION EN VUE DE L'AUDIENCE

Pour vous préparer en vue de l'audience, vous devrez rassembler les preuves qui appuieront votre position. Ces preuves doivent être échangées avec le Service de l'évaluation et des taxes de la Ville de Winnipeg.

Les preuves soumises pour l'échange doivent être transmises au bureau du comité de révision 14 jours avant la date de l'audience qui est indiquée dans votre lettre d'avis d'audience, au plus tard à 16 h 30. Le bureau du comité de révision transmettra aux parties concernées les preuves destinées à l'échange le jour ouvrable suivant.

Ces preuves peuvent inclure, sans s'y limiter, des ventes de biens comparables ou des renseignements sur les revenus et les dépenses relatifs à votre bien qui ont eu lieu AVANT la date de référence (voir le tableau ci-dessous).

Vous pouvez également inclure des photos de votre bien pour aider à démontrer son état physique. LES ÉVALUATIONS de biens NE CONSTITUENT PAS une preuve de la valeur marchande aux yeux du comité et ne peuvent donc pas être considérées comme une preuve.

Si vous avez manqué la date d'échange, votre preuve sera marquée EN RETARD. L'acceptation des observations écrites et des contre-preuves déposées après la date limite sera laissée à la discrétion de la présidence et des membres du sous-comité.

Conformément à la *Loi sur l'évaluation municipale*, tous les biens situés dans la ville de Winnipeg doivent être réévalués par rapport à une date de référence à jour.

Le comité tient compte des preuves que vous présentez à l'audience ainsi que des preuves que présente le Service de l'évaluation et des taxes et rendra une décision. Si vous n'êtes pas d'accord avec la décision énoncée dans l'ordonnance, vous disposez d'un autre droit de recours auprès de la Commission municipale.

Le comité n'entend pas les arguments portant sur le taux d'imposition ou sur les services municipaux.

Il est à rappeler que les comparaisons d'évaluations de biens ne constituent pas une preuve de la valeur marchande aux yeux du comité.

COMITÉ DE RÉVISION – REQUÊTE EN RÉVISION DE L'ÉVALUATION DES BIENS À USAGE COMMERCIAL

*Tous les efforts ont été déployés pour garantir l'exactitude des renseignements contenus dans la présente.
Toutefois, en cas d'erreur, les dispositions des lois applicables l'emportent.*

DATES DE RÉFÉRENCE

Tous les biens sont évalués à une date de référence. Cela sert à normaliser les points de repère et à garantir des conditions équitables pour tout le monde. Veuillez vous référer au tableau ci-dessous.

Année d'évaluation générale	Date de référence
2023	1 ^{er} avril 2021
2025	1 ^{er} avril 2023
2027	1 ^{er} avril 2025

****À NOTER : LES VENTES AYANT EU LIEU APRÈS LA DATE DE RÉFÉRENCE NE CONSTITUENT PAS DES PREUVES ACCEPTABLES.**

POLITIQUES ET PROCÉDURES : ASSISTER À L'AUDIENCE

Si vous ne vous présentez pas à l'audience, le sous-comité pourrait rejeter votre requête en révision sans l'entendre, conformément au paragraphe 46(2) de la *Loi sur l'évaluation municipale*.

Rejet de la requête

46(2) Le comité peut, sans tenir une audience, rejeter la requête en l'absence du requérant qui omet de se présenter à la date indiquée dans l'avis qui lui a été envoyé conformément à l'article 44.

Si le requérant ou son représentant est absent à l'audience, cela pourrait influencer sur son droit de faire une requête en révision. Aux termes du paragraphe 46(2) de la *Loi sur l'évaluation municipale*, la Commission municipale n'a pas la compétence requise pour entendre l'appel d'une ordonnance émise par le comité de révision.

S'il vous est impossible de vous présenter à l'audience en personne, vous pouvez vous faire représenter. L'autorisation doit être soumise par écrit ou par courriel au comité de révision avant la date d'audience, ou être remise au secrétaire du comité avant le début de l'audience.

Vous pouvez aussi vous servir du formulaire d'autorisation qui est accessible depuis la page winnipeg.ca/comitederevision.

Vous devez vous inscrire auprès du comité de révision pour pouvoir participer à l'audience. La marche à suivre pour s'inscrire est indiquée sur votre lettre d'avis d'audience.

POLITIQUES ET PROCÉDURES : DÉROULEMENT DE L'AUDIENCE

1. L'heure et le lieu de l'audience de votre requête en révision seront indiqués sur la lettre d'avis d'audience. Vous devez vous présenter à l'heure indiquée sur votre avis d'audience. **De multiples requêtes pourraient être à l'ordre du jour de l'audience.**
2. La personne qui préside au comité déclarera l'audience ouverte et expliquera son déroulement. Tous les commentaires et questions qui surviennent au cours de l'audience doivent être adressés à la personne qui préside au comité seulement.
3. Quand votre tour sera venu, vous devrez faire une déclaration solennelle avant de présenter vos preuves au comité.
4. À moins que des problèmes préliminaires n'aient été mentionnés, l'évaluateur présentera ses preuves en premier au président du comité. Il sera ensuite permis au comité et au requérant de poser des questions concernant les preuves que l'évaluateur aura présentées.
5. Vous devrez alors présenter vos preuves et vous pourriez avoir droit au même interrogatoire ou contre-interrogatoire de la part du comité et de l'évaluateur par l'entremise du président du comité.
6. Le président du comité pourrait demander aux deux parties de résumer leurs arguments.
7. Une fois que toutes les requêtes en révision inscrites au rôle auront été entendues, les décisions seront prises à huis clos et l'audience prendra fin. La décision vous sera envoyée par courrier certifié dans les deux semaines qui suivent la date de l'audience.
8. Si vous n'êtes pas d'accord avec la décision du comité, vous pouvez interjeter appel auprès de la Commission municipale du Manitoba, comme il est expliqué dans l'ordonnance.