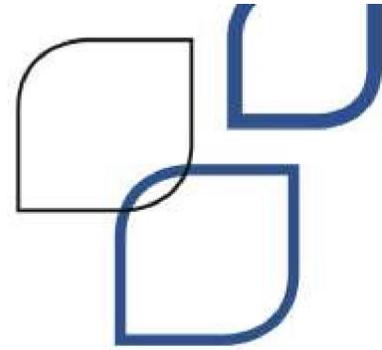




MUNICIPAL
PROPERTY
ASSESSMENT
CORPORATION



Lignes directrices pour la divulgation des données d'évaluation

Année de référence 2016

(Années d'impôt foncier 2017 à 2022)

Dernière mise à jour : Novembre 2021

Contrôle de document

La version électronique de ce document est reconnue comme la seule version valide.

| Numéro de version | Date de version | Résumé des modifications |
|-------------------|-----------------|--|
| Original | Mars 2017 | |
| 01 | Avril 2017 | Mise à jour pour refléter les renseignements accessibles sur les propriétés et les ventes |
| 02 | Novembre 2021 | Mises à jour Modifications à la fonctionnalité AboutMyProperty, mises à jour des renseignements URL et mises à jour pour refléter les modifications de date d'année d'imposition foncière |

Introduction

La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) est chargée d'évaluer et de classer tous les biens immobiliers en Ontario conformément à la *Loi sur l'évaluation foncière* et aux règlements établis par le gouvernement de l'Ontario.

En Ontario, les évaluations foncières sont généralement mises à jour en fonction d'un cycle d'évaluation de quatre ans. La dernière mise à jour de l'évaluation à l'échelle de la province a eu lieu en 2016, à partir d'une date d'évaluation du 1^{er} janvier 2016. En réponse à la pandémie de COVID-19, le gouvernement de l'Ontario a reporté la mise à jour de l'évaluation de 2020 afin de maintenir la stabilité durant un événement exceptionnel. En raison de ce report, les évaluations foncières pour les années d'imposition 2021 et 2022 continueront d'être fondées sur les valeurs actuelles du 1^{er} janvier 2016 qui ont été entièrement appliquées.

Chaque propriétaire a le droit d'accéder à l'information sur l'évaluation de sa propriété, en plus de recevoir des renseignements et de l'aide pour mieux la comprendre. Les propriétaires fonciers peuvent accéder gratuitement aux renseignements sur leur propriété et d'autres propriétés pertinentes auprès de la SEFM en vertu des Lignes directrices pour la divulgation des données d'évaluation (politique relative aux LDDDE) pour le cycle d'évaluation en cours ou pour un autre cycle d'évaluation lorsqu'une des situations suivantes a lieu :

1. une demande de réexamen (DR) est ouverte;
2. il y a un appel public devant la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF);
3. il y a une demande ouverte devant la Cour supérieure de justice en vertu de l'article 46 de la *Loi sur l'évaluation foncière*.

La politique relative aux LDDDE constitue la politique de divulgation publique de la SEFM par rapport aux renseignements et dossiers d'évaluation.

Modalités

Les données et les renseignements que la SEFM fournit par AboutMyProperty ou qui sont obtenues par une demande d'information écrite à l'égard d'une propriété et de propriétés comparables doivent être utilisés uniquement pour aider les utilisateurs à déterminer si l'évaluation foncière est exacte et équitable, et pour aucune autre fin.

Les utilisateurs ou les bénéficiaires de ces données et renseignements ne peuvent ni vendre, transférer, copier, reproduire, republier, téléverser, publier, exploiter commercialement ou diffuser les données de la SEFM, ni les rendre accessibles au public, sauf dans le cadre d'une plainte ou d'un appel de l'évaluation en vertu des dispositions de la *Loi sur l'évaluation foncière*. De plus, vous ne pouvez en aucun cas utiliser les données de la SEFM à des fins de sollicitation commerciale.

Assurer la transparence par l'accès à l'information

La SEFM s'engage à fournir aux propriétaires fonciers, aux municipalités et à tous ses intervenants le meilleur service possible par la transparence, la prévisibilité et l'exactitude. À l'appui de cet engagement, la SEFM a défini trois niveaux de divulgation dans le cadre de la mise à jour de l'évaluation de 2016 à l'échelle de la province.

- **Degré 1** – Guides sur la méthodologie qui expliquent comment la SEFM a abordé l'évaluation de certains types de propriétés.
- **Degré 2** – Les rapports d'évaluation du marché expliquent comment la méthodologie décrite au niveau 1 a été appliquée au niveau du secteur aux fins de chaque évaluation.
- **Degré 3** – Renseignements sur l'évaluation spécifiques à la propriété accessible en toute sécurité aux contribuables fonciers, à leurs représentants et aux municipalités.

Tous les propriétaires fonciers peuvent accéder à des renseignements détaillés sur leur évaluation foncière directement par l'entremise de AboutMyProperty de la SEFM, disponible sur mpac.ca. Les renseignements de connexion de l'utilisateur pertinents sont fournis sur chaque avis d'évaluation foncière.

Contrôle des renseignements de la SEFM

La gestion des renseignements de la SEFM, y compris la collecte, la conservation et la diffusion de toutes les données des sociétés, est régie principalement par les exigences établies en vertu de la [Loi sur l'évaluation foncière](#), de la [Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée](#) (LAIMPVP) et de la [Loi de 1997 sur la Société d'évaluation foncière des municipalités](#). Pour obtenir une liste complète des lois, veuillez consulter la Déclaration de protection de la vie privée à mpac.ca.

En outre, d'autres lois, règlements, accords contraignants et décisions des tribunaux et des autorités de réglementation pertinents peuvent influencer sur la façon dont la SEFM gère ses renseignements.

La SEFM gère la diffusion des données d'évaluation de manière à :

- répondre aux besoins des contribuables, des municipalités et d'autres intervenants;
- protéger les renseignements personnels des particuliers, tels que les propriétaires et les locataires;
- respecter et protéger les intérêts financiers et immobiliers des propriétaires et des tiers;
- préserver les intérêts propriétaires de la SEFM;
- utiliser les pratiques de distribution et d'envoi les plus rentables et les plus opportunes.

Protection des renseignements personnels

La SEFM s'engage à protéger des renseignements personnels en gérant la collecte, l'utilisation, la communication, la conservation et l'élimination des renseignements personnels d'une manière qui soient conformes aux exigences de la LAIMPVP, de la *Loi sur l'évaluation foncière* et de toutes les autres lois et règlements pertinents, y compris les ordonnances émises par le Commissaire à l'information et à la protection de la vie privée de l'Ontario (CIPVP) et les jugements émanant d'une cour ou d'une instance judiciaire.

Les « renseignements personnels » tels que définis par la LAIMPVP s'entendent des renseignements consignés sur une personne identifiable et comprennent, sans s'y limiter, le nom, l'adresse, le numéro de téléphone, la religion, l'âge, le sexe, l'état matrimonial ou familial ou les transactions financières concernant cette personne.

La SEFM peut, de temps à autre, divulguer des renseignements globaux sous forme d'études démographiques ou d'autres extraits tirés de l'agrégation de renseignements personnels. Toutefois, ces produits n'identifient pas directement les personnes et ne permettent pas à d'autres de déterminer l'identité d'une personne.

Sauf dans la mesure permise ou exigée par la loi, ou lorsqu'une cour ou un tribunal l'ordonne, la SEFM ne divulgue pas de renseignements sur les revenus et les dépenses, de renseignements personnels ou toute autre donnée qui permettrait l'identification de personnes ou de certains renseignements commerciaux.

Rapports et renseignements disponibles

AboutMyProperty de la SEFM est un portail en ligne sécurisé qui est en libre-service et accessible par mpac.ca. Il offre un accès facile à l'information d'évaluation foncière sans frais aux propriétaires. Par l'entremise d>AboutMyProperty, les propriétaires peuvent en savoir davantage sur la façon dont leur propriété a été évaluée, voir les renseignements que la SEFM a dans le dossier sur leur propriété et la comparer à d'autres propriétés dans leur quartier ou leur région.

Les renseignements sur AboutMyProperty sont fournis gratuitement aux propriétaires. Les renseignements ci-dessus sont utiles si le propriétaire foncier dépose une demande de réexamen (DR) et peut aussi servir de base à un appel devant la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF).

Il existe quatre sections principales dans AboutMyProperty :

1. **Fonctionnement de l'évaluation** – Découvrez comment différents types de propriétés sont évalués.

2. **Afficher les détails sur ma propriété** – Consultez les renseignements détaillés que la SEFM a au dossier pour votre propriété et consultez et téléchargez une copie de l’avis d’évaluation foncière. Consultez le Guide de méthodologie et le Rapport d’évaluation du marché de la région locale dans cette section.
3. **Parcourir mon voisinage** – Utilisez la carte interactive pour comparer votre propriété à des propriétés semblables dans le quartier environnant. Affichez jusqu’à 100 propriétés et téléchargez un rapport avec des détails sur un maximum de 24 propriétés.
4. **Demandes de révision** – Il s’agit de la manière la plus rapide d’entamer l’examen d’une évaluation. Cette section permet à l’utilisateur de vérifier l’état de sa demande à tout moment et fournit un rapport détaillé qui aide à comparer d’autres propriétés évaluées dans le voisinage pour déterminer si son évaluation foncière est exacte. Il inclut automatiquement « Mes favoris », une liste des propriétés de comparaison sélectionnées par l’utilisateur qui est générée dans « Parcourir mon voisinage » et comprend tous les adresses et numéros de rôle, l’évaluation de la valeur actuelle, des renseignements sur le site et les ventes applicables. Une fois la demande de réexamen présentée, un courriel contenant tous les documents de demande est envoyé au propriétaire du compte.

Pour les renseignements demandés par AboutMyProperty, les rapports suivants sont fournis gratuitement pour chaque propriété que vous possédez :

- **Un rapport sur le profil d’une propriété** – Accessible par Détails sur ma propriété, cette option comprend des renseignements détaillés sur votre propriété. Un glossaire des termes est également offert pour aider le lecteur à examiner les détails relatifs à sa propriété.
- **Instantanés de la propriété** – Cette option est accessible par Parcourir mon voisinage : vous pouvez accéder à un maximum de 100 instantanés de données par cycle de mise à jour de l’évaluation foncière. Pour les propriétés résidentielles, vous pouvez sélectionner des propriétés dans votre municipalité régionale locale. Pour tous les types de propriétés, vous pouvez sélectionner des propriétés dans votre quartier ou région. Chaque instantané fournit l’adresse de la propriété, sa description, la taille du lot, l’évaluation de la valeur actuelle et des renseignements sur les ventes, le cas échéant.
- **Rapport des favoris** – Comparez votre évaluation immobilière avec un maximum de 24 autres propriétés de votre choix. Ce rapport détaillé vous aidera à comparer votre évaluation aux propriétés de votre quartier afin de déterminer si la valeur évaluée de votre propriété est exacte. Le rapport peut être téléchargé et comprend les adresses, les

numéros de rôle, l'évaluation de la valeur actuelle, des renseignements sur le site et les ventes applicables. Des renseignements supplémentaires sont également fournis dans le rapport afin d'aider à cerner des propriétés semblables.

Si votre dossier n'est pas affiché sur AboutMyProperty, veuillez suivre les options ci-dessous pour faire une demande écrite à la SEFM.

Les propriétaires fonciers sans accès Internet haute vitesse qui souhaitent utiliser AboutMyProperty peuvent se rendre dans les bureaux locaux de la SEFM pour obtenir de l'aide. Communiquez avec votre bureau local de la SEFM en visitant mpac.ca préalablement à votre visite pour confirmer l'accès et les protocoles afin d'assurer la sécurité de tous. L'accès à AboutMyProperty est également disponible par l'intermédiaire des centres ServiceOntario et des bibliothèques publiques participants. Pour obtenir la liste des bureaux de Service Ontario, veuillez visiter le site ontario.ca.

Divulgence anticipée

Pour la mise à jour de l'évaluation foncière de 2016, en plus de l'accès aux guides sur la méthodologie et aux rapports d'évaluation du marché, la SEFM a fourni des valeurs foncières évaluées préliminaires propres à des propriétaires de grandes propriétés à usage particulier, avant de recevoir leur avis d'évaluation foncière et avant le renvoi des rôles. La valeur préliminaire était fondée sur les recherches de la SEFM ainsi que sur les commentaires fournis par chaque secteur au cours du processus de consultation préalable au lancement. À la réception des valeurs préliminaires, les propriétaires ont eu la possibilité d'accéder aux renseignements fonciers sur AboutMyProperty. La rétroaction des intervenants et les nouveaux renseignements et données ont été pris en compte par la SEFM au cours de la mise au point de l'analyse du marché et des évaluations de la valeur actuelle pour le renvoi des rôles. La divulgation anticipée avant le rôle était un nouveau processus en Ontario pour la mise à jour de l'évaluation foncière 2016. La SEFM envisage d'étendre le processus de divulgation anticipée à d'autres types de propriétés pour les mises à jour futures des évaluations afin d'accroître la stabilité et la prévisibilité des valeurs par des discussions préliminaires et itératives. Le partage des renseignements améliore la qualité des données, accroît la compréhension du public quant à la façon dont la SEFM atteint les valeurs actuelles et améliore l'exactitude des valeurs.

Demandes pour l'année de référence 2012

Les renseignements sur les propriétés et les ventes pour l'année de référence 2012 ne sont pas accessibles par AboutMyProperty. Toutefois, une demande écrite peut être présentée et la SEFM fournira le profil de la propriété en question, ainsi que des propriétés comparables, si nécessaire.

Renseignements sur les propriétés et les ventes pour l'année de référence 2016

Les renseignements sur les propriétés et les ventes pour l'année de référence 2016 sont accessibles par AboutMyProperty.

IMPORTANT – AboutMyProperty a été conçu dans le but d'augmenter la transparence en permettant aux propriétaires de comparer leur évaluation foncière avec d'autres dans leur quartier. En accédant à AboutMyProperty, les propriétaires fonciers doivent avoir suffisamment de renseignements pour déterminer s'ils sont d'accord ou pas avec l'évaluation foncière retournée par SEFM.

Si vous ne respectez pas les délais prévus par la *Loi sur l'évaluation foncière* et indiqués sur votre avis d'évaluation foncière, vous risquez de perdre vos droits de présenter une demande de réexamen (DR) ou un appel de la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF). La SEFM n'a pas le pouvoir de prolonger les délais prescrits par la *Loi sur l'évaluation foncière*.

La SEFM se réserve le droit de mettre à jour ou de modifier toute information ou donnée fournie ou utilisée dans toute évaluation, avis, application, site Web, forum public ou autre débouché au moment d'un appel à la CREF. Cela comprend la propriété évaluée, des propriétés comparables, des saisies de données, la base de l'évaluation de la propriété évaluée et toute autre information ou donnée fournie.

Demande de renseignements sur les propriétés

Personnes admissibles à recevoir ou à demander des renseignements

Le propriétaire d'une propriété ou une personne qui a reçu ou a droit de recevoir un avis d'évaluation foncière peut demander des renseignements sur sa propriété.

Renseignements pour les locataires

Sur demande, le locataire a également le droit de recevoir les renseignements conservés par la SEFM pour une propriété ou la partie d'une propriété louée par le locataire et de recevoir toute autre information concernant la propriété. Comme il est indiqué au [paragraphe 53 \(4.1\)](#) de la *Loi sur l'évaluation foncière*, les locataires n'ont pas droit d'accès à des renseignements réels sur le revenu et les dépenses. Les locataires n'ont pas non plus le droit de recevoir des renseignements personnels d'autres personnes, comme d'autres locataires ou occupants.

Formulaire d'autorisation du représentant

Les personnes autorisées par le Barreau de l'Ontario à exercer le droit (avocats) ou à fournir des services juridiques (techniciens juridiques) peuvent demander des renseignements factuels sur une propriété au nom d'un propriétaire ou d'un locataire dont elles ont le mandat de représenter. Un formulaire d'autorisation du représentant signé par le propriétaire ou le locataire peut être soumis, mais n'est pas requis.

Les personnes qui agissent pour le compte du propriétaire ou du locataire d'une propriété et qui ne sont pas titulaires d'une licence par le Barreau de l'Ontario doivent présenter un [formulaire d'autorisation du représentant](#) signé par le propriétaire ou le locataire de la propriété. Un nouveau formulaire d'autorisation du représentant doit être soumis pour chaque année d'évaluation. La SEFM se réserve le droit, s'il y a lieu, de demander des renseignements ou des dossiers supplémentaires pour vérifier l'identité d'une personne ou son statut de représentant autorisé.

Contenu requis d'une lettre de demande de renseignements sur une propriété

Toute personne qui n'est pas autorisée par le Barreau d'exercer une fonction, mais qui désire représenter un propriétaire ou un locataire et demander des renseignements sur une propriété doit, pour chaque année d'imposition :

- présenter un formulaire d'autorisation du représentant de la SEFM signé par le propriétaire ou le locataire de la propriété;

ou

- remettre à la SEFM une déclaration écrite signée par le propriétaire ou le locataire, le signataire autorisé de la société, l'exécuteur d'une succession, la personne qui détient l'autorisation de procuration, etc. Si cette demande provient d'une société, l'en-tête de la société doit être utilisé.

Toutes les demandes de renseignements sur les biens doivent contenir :

- le numéro de rôle d'évaluation;
- l'adresse de la propriété;
- les nom(s) du propriétaire;
- l'adresse postale;
- le numéro de téléphone ou de télécopieur (le cas échéant) et l'adresse électronique (le cas échéant).

Si la demande provient du représentant d'un propriétaire ou d'un locataire de propriétaire, la lettre de demande doit également inclure le nom du représentant, la société (le cas échéant), l'adresse postale, le numéro de téléphone, le numéro de télécopieur et l'adresse électronique.

Note aux représentants : Le fait que la SEFM vous fournisse des renseignements à titre de représentant autorisé ne doit pas être interprété comme la reconnaissance par la SEFM d'un droit quelconque permettant de fournir des services juridiques au nom d'une autre personne au sens des [paragraphe 1\(5\) et 1\(6\)](#) de la [Loi sur le Barreau](#). La SEFM ne discutera qu'avec les personnes autorisées par le Barreau de l'Ontario d'exercer ou soustraites à l'obligation d'obtenir l'autorisation d'exercer du Barreau de l'Ontario en ce qui a trait à une demande de réexamen ou d'appel d'évaluation.

Pour obtenir de plus amples renseignements sur l'autorisation d'exercer et les exemptions à cet effet, veuillez consulter le site Web du [Barreau de l'Ontario](#).

Visitez [mpac.ca](#) pour obtenir une copie du formulaire d'autorisation du représentant.

Organismes gouvernementaux

La SEFM fournit une variété de produits et de services (y compris ceux requis ou permis par les dispositions législatives ou la réglementation) aux administrations municipales, provinciales et fédérales et à leurs organismes. Selon le produit ou le service, la SEFM peut facturer ou non des frais.

Municipalités et tiers

Les municipalités sont des parties légales à tous les appels en matière d'évaluation foncière. En outre, d'autres personnes peuvent interjeter appel ou être ajoutées à titre de parties aux appels par la Commission de révision de l'évaluation foncière (CREF). Ces personnes sont appelées « tiers ». Lorsqu'elle répond aux demandes de renseignements des municipalités et des tiers, la SEFM doit se conformer aux exigences de la *Loi sur l'évaluation foncière*, de la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée* et de la *Loi de 1997 sur la Société d'évaluation foncière des municipalités*.

Les municipalités qui demandent des renseignements sur un bien dont elles sont propriétaires ont les mêmes droits que tout autre propriétaire en vertu de la présente politique.

Les municipalités et les tiers qui demandent des renseignements sur des propriétés qu'ils ne possèdent pas ou qu'ils ne louent pas ont le droit de recevoir gratuitement le même nombre de rapports énumérés ci-dessus, uniquement lorsque les renseignements sont nécessaires à la préparation d'un appel. Des copies de tous les renseignements fournis aux municipalités et aux tiers dans le cadre de ce processus sont également transmises par la SEFM au propriétaire respectif. Les municipalités et les tiers ne peuvent obtenir de données réelles sur les revenus ou les dépenses des propriétés qu'ils ne possèdent pas.

Lorsqu'une demande n'est pas liée à un appel relatif à une évaluation, ou lorsque la demande dépasse les droits énumérés ci-dessus, des processus supplémentaires s'appliquent et des frais seront facturés pour les produits. Veuillez consulter le catalogue et les prix des produits de la SEFM à l'adresse www.propertyline.ca pour obtenir des rapports en libre-service et les tarifs applicables relatifs aux propriétés individuelles. propertyline.ca Les tiers qui ont un volume important de demandes de renseignements non liées à l'appel doivent communiquer avec le de développement des affaires de la SEFM par courriel à products@mpac.ca ou par l'entremise du lien de demande de données personnalisées sur propertyline.ca.

Les employés et les fonctionnaires municipaux qui ont des questions peuvent communiquer avec [leurs représentants locaux des relations avec les municipalités et les intervenants](#). Les représentants tiers doivent communiquer avec la SEFM.

Comment communiquer avec la SEFM

Visitez la [page Demandes de renseignements](#) sur mpac.ca.

Composez le 1-866-296-6722 ou le numéro ATS 1 877 889-6722.

Si vous avez des besoins en matière d'accessibilité, veuillez informer nos représentants de la façon dont nous pouvons vous aider.

Courrier :
Société d'évaluation foncière municipale
Lignes directrices pour la divulgation des données d'évaluation
Case postale 9808
Toronto (Ontario)
M1S 5T9

Accès aux dossiers en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information municipale et la protection de la vie privée (LAIMPVP)*

La présente politique ne modifie pas les droits d'accès d'un propriétaire, d'un locataire ou d'un occupant en vertu de la LAIMPVP. Les particuliers continuent de conserver le droit de demander l'accès à des dossiers qui ne sont pas couverts par la politique sur les LDDDE. Pour obtenir des renseignements sur le dépôt d'une demande d'accès à l'information, veuillez consulter la page [Demandes d'accès à l'information](#) sur mpac.ca.

Avis de non-responsabilité

Le présent document a été préparé dans le seul but de fournir au public et aux intervenants une compréhension générale des procédures d'évaluation pour la diffusion des données d'évaluation. La loi applicable prévaut dans la mesure où il y a conflit entre ce document et la loi pertinente.