

## COMITÉ DE RÉVISION – REQUÊTE EN RÉVISION DE L'ÉVALUATION DES BIENS RÉSIDENTIELS

*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 deux jours ouvrables 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.

Si vous avez manqué la date d'échange, 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. Cela signifie que l'évaluation représente le prix auquel votre bien se serait raisonnablement VENDU à la date de référence dans son état actuel.

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 décide si l'évaluation reflète la valeur marchande de votre domicile à la date de référence.

Le comité N'ENTEND PAS les arguments portant sur le taux d'imposition ou sur les services municipaux.

La préparation et la présentation de preuves relatives à la VENTE DE BIENS COMPARABLES appuient votre cause. Les renseignements sur les ventes constituent l'élément de preuve auquel on accorde le plus d'importance lors d'une audience.

Les VENTES de biens comparables sont l'élément de preuve qu'utilisera l'évaluateur à l'appui de son évaluation. Par « bien comparable », nous entendons un bien dont la taille, l'âge, l'emplacement, etc. se rapprochent de très près ou sont très similaires à ceux du bien faisant l'objet de la requête en révision.

## COMITÉ DE RÉVISION – REQUÊTE EN RÉVISION DE L'ÉVALUATION DES BIENS RÉSIDENTIELS

*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.*

Vous trouverez des données relatives aux ventes et des détails relatifs aux biens qui pourraient vous être utiles sur le site Web du Service de l'évaluation et des taxes, à <https://winnipeg.ca/francais/asmttax/English/SelfService/SalesBooks.stm>.

**Il est à rappeler que les comparaisons d'ÉVALUATIONS de biens NE CONSTITUENT PAS une preuve de la valeur marchande aux yeux du comité.**

En comparant votre bien à des biens comparables VENDUS, n'oubliez pas les éléments tels que l'emplacement, la proximité des services, la taille du lot, la taille et l'âge de la maison, la topographie, la vue, le nombre et la taille des chambres à coucher et des salles de bains, le sous-sol (aménagé ou non), les foyers, le garage ou l'abri d'auto, les dépendances et les réparations importantes à faire.

Pour ce qui est des unités condominiales, comparez les éléments tels que l'étage où se trouve votre unité, s'il s'agit d'une unité intérieure ou de coin, le plan d'étage, le stationnement (souterrain/sur rue), les ascenseurs et les services.

Les éléments suivants constitueront des preuves pouvant se révéler utiles à votre cause et pouvant être présentées par écrit et/ou verbalement :

- Photographies du bien dans son état actuel prises aussi près que possible de la date de l'audience
- Valeurs d'expertise ou d'estimation du bien dans son état actuel données par un évaluateur professionnel ou un courtier en immeubles
- Devis ou factures, y compris, mais sans s'y limiter, des réparations pour des problèmes de structure ou de fondation.

### REMARQUE :

**Les lacunes suivantes sont considérées comme le résultat de l'usure normale ou attribuables au vieillissement des biens, et n'en réduisent pas leur valeur imposable : bardeaux ou toit abîmé, fenêtres à remplacer, peinture à refaire, tapis ou planchers usés, finition démodée.**

### 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 <sup>er</sup> avril 2021
2025	1 <sup>er</sup> avril 2023
2027	1 <sup>er</sup> avril 2025

## COMITÉ DE RÉVISION – REQUÊTE EN RÉVISION DE L'ÉVALUATION DES BIENS RÉSIDENTIELS

*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.*

**\*\*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 d'appel. 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](http://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 l'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. 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.

## COMITÉ DE RÉVISION – REQUÊTE EN RÉVISION DE L'ÉVALUATION DES BIENS RÉSIDENTIELS

*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.*

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.