

Legislative  
Assembly  
of Ontario



Assemblée  
législative  
de l'Ontario

---

# COMITÉ PERMANENT DES COMPTES PUBLICS

## SOCIÉTÉ D'ÉVALUATION FONCIÈRE DES MUNICIPALITÉS

(Rapport annuel 2010 du vérificateur général de l'Ontario, section 3.08)

2<sup>e</sup> session, 39<sup>e</sup> législature  
60 Elizabeth II

Données de catalogage avant publication de la Bibliothèque et Archives Canada

Ontario. Assemblée législative. Comité permanent des comptes publics

Société d'évaluation foncière des municipalités (Rapport annuel 2010 du vérificateur général de l'Ontario, section 3.08) [ressource électronique]

Publ. aussi en anglais sous le titre : Municipal Property Assessment Corporation (Section 3.08, 2010 Annual report of the Auditor General of Ontario)

Monographic électronique en format PDF.

Également publ. en version imprimée.

ISBN 978-1-4435-6059-7

1. Ontario. Société d'évaluation foncière des municipalités—Audit. 2. Impôt—Administration et procédure—Ontario—Évaluation. 3. Assiette de l'impôt—Ontario—Évaluation. I. Titre. II. Titre: Municipal Property Assessment Corporation (Section 3.08, 2010 Annual report of the Auditor General of Ontario)

HJ4293.O7 O5614 2011

352.4'421309713

C2011-964014-7

Legislative  
Assembly  
of Ontario



Assemblée  
législative  
de l'Ontario

L'honorable Steve Peters  
Président de l'Assemblée législative

Monsieur le président,

Le Comité permanent des comptes publics a l'honneur de présenter son rapport et de le confier à l'Assemblée.

Le président du comité,

A handwritten signature in black ink that reads "Norman Sterling".

Norman W. Sterling

Queen's Park  
Mai 2011



**COMPOSITION DU COMITÉ PERMANENT DES COMPTES PUBLICS**

2<sup>e</sup> session, 39<sup>e</sup> législature

**NORMAN W. STERLING**  
Président

**PETER SHURMAN**  
Vice-président

WAYNE ARTHURS

AILEEN CARROLL

FRANCE GÉLINAS

JERRY J. OUELLETTE

DAVID RAMSAY

LIZ SANDALS

DAVID ZIMMER

---

Trevor Day  
Greffier du comité

Susan Viets  
Recherchiste



---

**TABLE DES MATIÈRES**

PRÉAMBULE	1
Remerciements	1
VUE D'ENSEMBLE	1
Objectif du vérificateur	1
Contexte	2
Aperçu	2
Valeur marchande	3
Cycle des évaluations foncières	3
QUESTIONS SOULEVÉES DANS LE CADRE DE LA VÉRIFICATION ET DEVANT LE COMITÉ	4
Évaluation foncière des immeubles d'habitation	4
La vente constitue-t-elle une vente sur le marché public?	4
Ratio de l'évaluation de la valeur marchande au prix de vente	5
Validation future des ventes : inspection physique et questionnaires sur les ventes	5
Permis de construction et permis d'occuper	7
Association des municipalités de l'Ontario (AMO)	8
Ajout de nouvelles évaluations aux rôles d'évaluation foncière	9
Demandes de réexamen et appels devant la Commission de révision de l'évaluation foncière	10
Inspections	11
Cycle d'inspection des propriétés	11
Charge de travail des inspecteurs	12
Qualité des inspections réalisées	14
Dépenses	15
Processus d'acquisition de biens et services	15
Frais de déplacement, de repas et d'accueil	16
LISTE RÉCAPITULATIVE DES RECOMMANDATIONS DU COMITÉ	18



## **PRÉAMBULE**

Le vérificateur général (le vérificateur) a constaté que, parmi les dossiers qu'il a examinés, dans environ un cas sur huit, l'écart entre la valeur imposable d'une propriété en Ontario et son prix de vente était supérieur à 20 %. Il s'agissait d'une constatation clé de son rapport de vérification sur la Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM). Le vérificateur a mis l'accent sur les évaluations d'immeubles d'habitation réalisées par la SEFM, qui consistent en des évaluations de masse au moyen d'une analyse informatisée permettant d'estimer la valeur marchande des propriétés en fonction du prix de vente récent de propriétés comparables de la même zone de marché. Le vérificateur a admis que ce processus n'était pas une science exacte, mais il a indiqué que chaque propriétaire s'attendait à ce que la valeur imposable de sa propriété corresponde à sa valeur marchande approximative.

Le Comité permanent des comptes publics a tenu des audiences publiques en mars 2011 sur le rapport du vérificateur. Des cadres supérieurs du ministère des Finances (le Ministère) et de la SEFM ont pris part aux audiences. (On trouvera la transcription des audiences tenues par le Comité le 9 mars 2011 dans le Journal des débats des comités.) Le Comité souscrit aux constatations et aux recommandations du vérificateur. Le présent rapport expose les constatations, opinions et recommandations du Comité. Celui-ci demande à la SEFM de faire parvenir au greffier du Comité leurs réponses écrites aux recommandations dans les 120 jours civils suivant le dépôt du présent rapport auprès du président de l'Assemblée législative, sauf indication contraire dans une recommandation.

## **Remerciements**

Le Comité permanent des comptes publics tient à remercier les représentants du ministère des Finances et de la Société d'évaluation foncière des municipalités de leur participation aux audiences. Il remercie également le Bureau du vérificateur général, le greffier du Comité et le personnel du Service de recherches de l'Assemblée législative pour l'assistance qu'ils lui ont prêtée durant les audiences et les délibérations sur la rédaction du rapport.

## **VUE D'ENSEMBLE**

### **Objectif du vérificateur**

L'objectif du vérificateur était de déterminer si la SEFM avait mis en place des systèmes et des procédures adéquats pour :

- s'assurer que les rôles d'évaluation qu'elle fournit aux municipalités sont complets et exacts, et qu'ils sont fondés sur de l'information à jour concernant chacune des propriétés;
- s'assurer que tous les frais sont engagés de façon prudente compte tenu des circonstances et qu'ils démontrent un souci d'économie et d'efficience.

## Contexte

### *Aperçu*

Le vérificateur a constaté que les municipalités de l'Ontario ont perçu plus de 20 milliards de dollars en impôts fonciers en 2008 (14 milliards de dollars ont été destinés aux coffres des municipalités, et 6 milliards ont été perçus au nom des conseils scolaires). L'impôt foncier est calculé en multipliant la valeur marchande estimative du bien immeuble par le taux d'imposition en vigueur. (Ce taux correspond à la somme du taux d'imposition fixé par la municipalité et du taux de l'impôt scolaire établi par la province.) En 1998, le gouvernement provincial a transféré la responsabilité de l'évaluation de la valeur marchande courante des propriétés du ministère des Finances à la Société ontarienne d'évaluation foncière, rebaptisée par la suite Société d'évaluation foncière des municipalités. Le vérificateur a observé que les dépenses de la SEFM ont totalisé 185,5 millions de dollars en 2009, comparativement à 156,3 millions en 2005.

Le vérificateur a également constaté que, du point de vue de la municipalité, l'élément le plus important du rôle d'évaluation est l'évaluation de la valeur marchande totale de tous les immeubles d'habitation se trouvant sur son territoire, puisque ce chiffre est le principal facteur de détermination du taux d'imposition. Si la valeur totale des immeubles d'habitation diminue, la municipalité doit habituellement augmenter le taux d'imposition pour accroître l'impôt foncier total qu'elle a besoin de percevoir. Il a ajouté que, pour les propriétaires, c'est la répartition de la valeur marchande estimative totale entre tous les immeubles d'habitation qui constitue l'élément le plus important, parce que c'est la valeur marchande estimative accordée à leur propriété qui détermine l'impôt foncier qu'ils doivent payer.

En vertu de la *Loi de 1997 sur la Société d'évaluation foncière des municipalités* et de la *Loi sur l'évaluation foncière*, la responsabilité première de la SEFM est de préparer un rôle d'évaluation annuel pour chaque municipalité, localité et territoire non municipalisé. Le rôle d'évaluation doit comprendre la valeur actuelle du terrain et des immeubles assujettis à l'imposition; aux termes de la *Loi sur l'évaluation foncière*, cette valeur s'entend « de la somme que produirait, le cas échéant, la vente du fief simple non grevé entre un vendeur et un acheteur consentants et sans lien de dépendance », qu'on appelle communément la « valeur marchande » de la propriété.

Le président de la SEFM a mentionné que l'exactitude de la valeur imposable d'une propriété et que l'évaluation équitable des propriétés similaires sont toutes deux essentielles à la répartition adéquate des impôts fonciers. À l'heure actuelle, la SEFM évalue plus de 4,8 millions de propriétés tous les quatre ans, dont environ 4,4 millions d'immeubles d'habitation. Au cours des années où la mise à jour de l'évaluation n'a pas lieu, elle prépare environ un million d'avis d'évaluation foncière chaque année pour, par exemple, les nouvelles habitations dans lesquelles des personnes viennent tout juste d'emménager ou les propriétés dont la valeur marchande a changé à la suite de travaux de rénovation, d'ajout ou de démolition.

### *Valeur marchande*

Le président de la SEFM a dit qu'il importe de reconnaître que la valeur marchande n'est pas constituée d'un montant unique, mais d'une fourchette de valeurs. Un vendeur fixe le prix demandé pour une propriété et établit le prix minimal qu'il accepterait. Parallèlement, un acheteur potentiel fixe le prix idéal ainsi que le prix maximal qu'il consentirait à payer pour acquérir la propriété. Dans ces conditions, le prix le plus probable sur lequel s'entendront un vendeur et un acheteur consentants se situe entre le montant minimal fixé par le vendeur et le montant maximal établi par l'acheteur. Selon le président, la SEFM fixe généralement l'évaluation foncière des propriétés au milieu de cette fourchette.

### *Cycle des évaluations foncières*

Le vérificateur a indiqué que le ministère des Finances (le Ministère) établit et supervise les politiques relatives aux évaluations foncières, tandis qu'il incombe à la SEFM de les mettre en œuvre. Le Ministère avait l'intention de mettre à jour annuellement les valeurs actuelles à compter de 2005, mais il a annulé les mises à jour annuelles pour les années d'imposition 2007 et 2008. Le gouvernement a décidé que les évaluations aux fins de l'impôt foncier se feraient selon un cycle de quatre ans à compter de l'année d'imposition 2009, et que les augmentations de l'évaluation de la valeur marchande seraient réparties sur cette période de quatre ans. Le président de la SEFM mentionne que la Société est l'une des plus importantes autorités d'évaluation au monde, qu'elle est vue comme un chef de file et un modèle à l'échelle mondiale, et que des examens indépendants ont confirmé l'exactitude des modèles qu'elle utilise pour procéder aux évaluations foncières.

### *Façon dont les intervenants perçoivent la SEFM*

Le vérificateur et le président de la SEFM ont tous deux mentionné que, aux dires de l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO), les municipalités sont généralement satisfaites des rôles d'évaluation fournis par la Société. La SEFM a indiqué que les contribuables ont accepté les résultats des évaluations de la Société dans 97 % des cas. Selon un sondage Ipsos Reid commandé par la SEFM à la fin de 2010, près de 80 % des propriétaires qui ont communiqué avec la Société ont été satisfaits du service à la clientèle, près de 85 % des municipalités ont indiqué que leur satisfaction générale était « très bonne » ou « bonne » à l'égard des rôles d'évaluation et des fichiers de taxe d'habitation, et plus de 95 % des députés provinciaux, des représentants des conseils scolaires et des représentants des ministères provinciaux se sont dits « satisfaits » des résultats généraux de leurs interactions avec la SEFM. Le président a également mentionné que la SEFM souscrivait à toutes les recommandations du vérificateur visant l'apport d'améliorations.

## **QUESTIONS SOULEVÉES DANS LE CADRE DE LA VÉRIFICATION ET DEVANT LE COMITÉ**

### **Évaluation foncière des immeubles d'habitation**

Le vérificateur a indiqué que la SEFM reçoit une copie de toutes les déclarations de droits de cession immobilière (et par le fait même, de l'information relative aux ventes de propriétés) inscrites par les bureaux d'enregistrement immobilier de l'Ontario. La SEFM compare les propriétés grâce à son système intégré de biens-fonds, qui consiste en une base de données complète sur les attributs des propriétés.

Il a mentionné que la SEFM estime qu'elle atteint ses objectifs si l'écart global moyen entre la valeur imposable et le prix de vente réel de tous les immeubles d'habitation d'une même zone est inférieur à 10 %. Le vérificateur a dit s'inquiéter du fait que des écarts importants puissent toujours exister en ce qui concerne les évaluations foncières individuelles parce que la SEFM ne dispose pas de données exactes et à jour provenant d'inspections récentes pour bon nombre de propriétés, et qu'en conséquence, il se peut que l'évaluation ne tienne pas compte des caractéristiques matérielles d'une propriété au moment de la vente.

Le vérificateur a examiné un échantillon de 11 500 ventes; il a comparé les prix de vente des propriétés aux valeurs marchandes estimatives et constaté que l'écart entre cette valeur et le prix de vente était de plus de 20 % pour 1 400 de ces propriétés. De ces propriétés, un peu moins de la moitié ont été vendues à un prix supérieur de plus de 20 % à la valeur imposable, et un peu plus de la moitié ont été vendues à un prix inférieur de plus de 20 % à la valeur imposable. Dans de nombreux cas, l'écart était considérable. Le vérificateur a également conclu que la SEFM n'examine pas en temps opportun les circonstances entourant la vente des maisons lorsque le prix diffère de façon importante de la valeur imposable. Le vérificateur a recommandé que la SEFM établisse formellement un seuil au-delà duquel ces écarts doivent faire l'objet d'une enquête dans un délai raisonnable et, lorsque la situation l'exige, qu'elle rajuste l'évaluation foncière de la propriété en conséquence.

### ***La vente constitue-t-elle une vente sur le marché public?***

Le président de la SEFM a convenu du fait que la Société doit faire enquête en temps plus opportun lorsqu'il y a un tel écart entre le prix de vente et la valeur imposable, et qu'elle doit alors déterminer s'il s'agit d'une vente sur le marché public. Il a mentionné que dans le cas d'une vente à tout prix ou d'une vente à un ami ou à un parent, le prix de vente de la propriété peut être inférieur à sa valeur marchande courante. Si l'information n'est pas fournie dans une déclaration de droits de cession immobilière, la SEFM doit l'obtenir en envoyant un questionnaire ou encore en visitant la propriété ou en s'entretenant avec le propriétaire.

Il a précisé que la SEFM avait fourni au vérificateur un certain nombre de cas de ventes qui avaient été identifiés à tort comme étant des ventes sur le marché public. Après avoir fait enquête sur 1 307 des 1 400 ventes mentionnées dans le rapport du vérificateur, la SEFM a confirmé que dans 25 % des cas où le prix de vente avait été inférieur à la valeur imposable, il s'était agi de ventes à un membre de la famille, de ventes à tout prix ou de ventes à un voisin attenant à la propriété. Il a fait mention du « caractère aléatoire naturel » des prix sur le marché immobilier, qui sont fonction de la motivation des acheteurs et des vendeurs, et a ajouté que lorsque le prix de vente est supérieur à la valeur imposable, cela est souvent attribuable à des travaux de construction récents ou à une modification de la propriété qui n'ont pas été pris en compte dans l'évaluation avant la vente. Dans la plupart de ces cas, la valeur imposable aurait été rajustée après l'achèvement des travaux de construction et la réception de l'information sur l'occupation. Parfois, des améliorations ont été apportées à une propriété sans un permis de construire. La vente serait alors le seul élément déclencheur pouvant amener la SEFM à faire enquête.

L'enquête qu'a effectuée la SEFM au sujet des 1 307 propriétés n'a entraîné aucune modification de la valeur imposable pour 720 propriétés; il y a eu une réduction d'un montant médian de 14 250 \$ (environ 8 %) pour 126 évaluations, et une majoration d'un montant médian de 41 000 \$ (16 %) pour 461 évaluations. Ces résultats correspondaient à ceux de précédentes enquêtes sur les ventes de propriétés. La SEFM mesure le ratio de l'évaluation foncière au prix de vente, lequel rend compte des écarts; elle était au fait des écarts pour les 1 400 ventes signalées par le vérificateur et a admis qu'elle aurait dû les examiner en temps plus opportun.

#### *Ratio de l'évaluation de la valeur marchande au prix de vente*

La SEFM définit le ratio de l'évaluation au prix de vente comme étant le calcul du rapport entre la valeur estimative et la valeur marchande réelle d'une propriété vendue au cours d'une année de base. Plus le ratio s'approche de 1,0, plus l'évaluation est exacte. Pour les immeubles d'habitation et les propriétés agricoles, la norme internationale consiste à obtenir un ratio se situant entre 0,9 et 1,1. En 2008, le taux d'exactitude de la SEFM a été de 0,99, et le coefficient de divergence a été 7,54 % (la norme internationale est de 15 % au plus).

#### *Validation future des ventes : inspection physique et questionnaires sur les ventes*

La SEFM reçoit durant la nuit l'information sur les ventes que lui transmettent les bureaux d'enregistrement par l'entremise de Teranet. Les renseignements sont généralement actualisés dans les dix jours suivant leur réception. Pour la prochaine mise à jour de l'évaluation à l'échelle de la province en 2012, la SEFM examinera les ventes effectuées de 2009 à 2011 et, lorsque la situation l'exigera, elle mènera des enquêtes au moyen, par exemple, d'inspections matérielles et de questionnaires sur les ventes.

On a déterminé les seuils dans chaque zone de marché en se fondant sur le ratio de l'évaluation au prix de vente afin d'établir l'ordre de priorité dès niveaux

d'enquête sur les ventes (la SEFM attribue une cote aux zones locales pour déterminer statistiquement les prix de vente atypiques). Dans chaque zone, plus l'écart entre la valeur imposable et le prix de vente est important, plus le niveau d'enquête est élevé. La première mesure de suivi de la SEFM consistera à effectuer une inspection matérielle, à utiliser un questionnaire sur les ventes ou, dans les cas où le prix de vente est relativement proche de la valeur imposable, à procéder à une vérification sur place. Dans les cas où le prix de vente est très proche de la valeur estimative, aucune mesure de suivi ne sera prise. La SEFM s'emploie à examiner et à mettre à jour ses normes de rendement pour veiller à ce que les ventes fassent l'objet d'une enquête en temps opportun.

Le SEFM est en mesure d'obtenir dans son système un aperçu de l'état des ventes qui montre les circonstances qui existent au moment d'une vente. Par exemple, on peut se servir de la vente d'un lot sur lequel se trouve une petite maison aux fins de l'analyse des évaluations, en l'utilisant comme comparateur pour toutes les autres petites maisons du voisinage pouvant être achetées puis démolies (la valeur réelle de la vente étant celle du terrain). L'outil AboutMyProperty, qui est offert sur le site Web de la SEFM, permet aux utilisateurs de sélectionner 25 comparateurs de renseignements sur les propriétés et vise à favoriser la transparence.

Au cours de la dernière mise à jour de l'évaluation, la SEFM a analysé plus de 600 000 ventes dans plus de 130 zones de marché, et elle a constaté que le prix de vente moyen et l'évaluation à la valeur actuelle (EVA) moyenne étaient extrêmement similaires<sup>1</sup>. Bien que la SEFM considère que le prix de vente constitue l'élément le plus probant, elle doit tenir compte des écarts relatifs aux prix de vente au moment de déterminer une valeur uniforme et déduite de façon constante pour toutes les propriétés se trouvant, par exemple, sur une rue donnée. Même lorsque les maisons sont invendables, comme ce peut être le cas dans une ville monoindustrielle où la seule usine a fermé ses portes, la SEFM procède à une estimation des valeurs imposables. Dans un tel cas, elle examinerait soigneusement les circonstances particulières relatives à la ville, utiliserait des renseignements sur les ventes tenant compte d'un événement de nature économique tel que la fermeture de l'usine, et envisagerait d'accroître le nombre d'années sur lequel portent les renseignements sur les ventes aux fins de l'évaluation.

### **Recommandation du Comité**

Le Comité permanent des comptes publics recommande ce qui suit :

- 1. La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) présente au Comité permanent des comptes publics un rapport indiquant quand et comment elle fera faire enquête en temps opportun sur les écarts importants entre le prix de vente d'une**

<sup>1</sup> Selon la SEFM, aux fins de l'évaluation foncière, la valeur actuelle et la valeur imposable sont identiques (voir le glossaire fourni sur le site Web de la SEFM, à l'adresse [http://www.mpac.ca/pages\\_frenchb/property\\_owners/glossary\\_terms.asp](http://www.mpac.ca/pages_frenchb/property_owners/glossary_terms.asp); page consultée le 22 mars 2011).

propriété et sa valeur imposable et, lorsque la situation l'exige, quand et comment elle rajustera l'évaluation foncière en conséquence. La SEFM doit fournir au Comité les renseignements les plus récents dont elle dispose sur le nombre et le pourcentage d'écart importants entre les prix de vente et les valeurs imposables qui sont signalés, ainsi que de l'information sur les mesures qu'elle a prises.

### **Permis de construction et permis d'occuper**

Selon le vérificateur, les municipalités fournissent à la SEFM des copies des permis de construction aux fins d'éventuelles inspections et réévaluations des propriétés. Le vérificateur a aussi indiqué que, dans de nombreux cas, la SEFM n'avait pas procédé aux inspections dans le délai obligatoire de trois ans pour la réévaluation rétroactive d'une propriété. Il a mentionné plusieurs facteurs pertinents, dont ceux-ci :

- Un seul des 33 bureaux régionaux de la Société reçoit un avis formel de la part des municipalités relevant de sa compétence pour l'informer que les travaux visés par les permis de construction sont achevés.
- Au 31 décembre 2009, près de 18 000 permis de construction résidentiels totalisant environ 5,1 milliards de dollars dataient de plus de trois ans.

Le vérificateur a recommandé que la SEFM demande à toutes les municipalités de la province de lui transmettre un avis officiel lorsque les travaux visés par les permis de construction sont achevés. Il a aussi recommandé que la SEFM inspecte et réévalue la valeur marchande de toutes ces propriétés avant l'expiration du délai prescrit par la loi pour la perception rétroactive de l'impôt foncier additionnel.

La SEFM convient du fait qu'elle doit trouver des moyens plus efficaces d'obtenir des municipalités les renseignements sur l'achèvement des travaux visés par les permis de construction, et elle a indiqué que seulement 24 municipalités lui transmettent de l'information sur l'occupation. Un permis d'occuper s'avèrerait pertinent en ce qui concerne la construction de nouvelles habitations, car un permis de construction peut viser uniquement des travaux de rénovation. La SEFM consacre des ressources qu'elle estime considérables pour suivre les progrès relatifs aux permis de construction, dont bon nombre sont retardés ou incomplets, et elle collabore avec l'AMO pour obtenir de l'information sur les permis de construction et les permis d'occuper.

### **Transfert électronique des données sur les permis**

L'objectif de la SEFM est de recevoir toute l'information sur les permis sous une forme normalisée et par voie électronique. Au moment des audiences, 270 municipalités transmettaient cette information par voie électronique; les municipalités chefs de file fournissaient également des renseignements sur l'occupation par voie électronique. La SEFM a indiqué qu'elle s'efforce d'établir

un calendrier mensuel de réception de l'information sur les permis et que, dans la plupart des cas, les 270 municipalités transmettant ces renseignements par voie électronique respectent ce calendrier. Une information de bonne qualité sur les permis de construction aide les inspecteurs à déterminer si les travaux effectués correspondent aux renseignements relatifs aux permis. La SEFM souhaiterait que l'information sur les permis comporte des renseignements précis, notamment :

- une description du type de structure construite;
- le coût de construction de la structure;
- la valeur des travaux de rénovation.

Grâce à l'information sur les demandes de permis, la SEFM peut connaître le lieu où un immeuble sera construit et prévoir sa propre charge de travail. Elle doit savoir quand s'achèvent les travaux de construction en vue de procéder à l'inspection finale. À l'heure actuelle, la SEFM utilise d'autres sources d'information; par exemple, le moment auquel l'Office de la sécurité des installations électriques approuve le système électrique d'une propriété, pour être en mesure de déterminer à quel moment les travaux visés par le permis de construction sont achevés et peuvent faire l'objet d'une inspection.

#### *Association des municipalités de l'Ontario (AMO)*

Le président de la SEFM a mentionné que la Société s'employait à élaborer un protocole d'entente (PE) avec l'AMO pour veiller à ce que les municipalités lui transmettent l'information tous les mois lorsqu'elles délivrent des permis de construction, que les travaux de construction sont achevés et que l'inspection finale a été effectuée. Il a ajouté que, dans le cadre d'un PE idéal, les municipalités accepteraient :

- d'informer la SEFM par voie électronique lorsque l'une d'elles délivre un permis de construction;
- d'informer la SEFM par voie électronique lorsque l'une d'elles délivre un permis d'occuper.

Le président de la SEFM a indiqué qu'il était difficile de convaincre toutes les municipalités de prendre part à ce système de notification. Dans certains cas, il est possible que les inspecteurs soient peu à l'aise avec la technologie et qu'ils préfèrent soumettre des rapports sur support papier, en lots, tous les six mois où une fois par année. L'information contenue dans de tels documents doit être traitée par le personnel de la SEFM chargé de l'entrée de données.

Le président de la SEFM souhaite que les représentants municipaux siégeant au conseil d'administration de la Société aident les partenaires municipaux à bien comprendre les besoins de la SEFM. Le président de la SEFM a mentionné qu'il avait eu des réunions avec le président et le directeur général de l'AMO (Pat Vanini), et qu'il espérait qu'une réunion conjointe du conseil d'administration de la SEFM et de celui de l'AMO ait lieu en mars 2011. Il croit qu'un plan de recettes

qui permette de retourner réellement et rapidement les recettes aux municipalités aiderait à faire en sorte que celles-ci consentent à une demande consistant à augmenter (de 2 % ou 3 %) les cotisations annuelles servant à financer les activités de la SEFM.

### *Ajout de nouvelles évaluations aux rôles d'évaluation foncière*

Le président de la SEFM a indiqué que l'un des principaux domaines d'intérêt consiste en l'ajout d'évaluations pour les nouvelles constructions (ou rénovations) aux rôles d'impôts fonciers, que la SEFM ajoute habituellement quelque 20 milliards de dollars tous les ans en nouvelles évaluations foncières tous les ans, et qu'elle a ajouté un montant record de 28,4 milliards de dollars en 2010. Il a aussi commenté l'observation du vérificateur relative au fait que, à la fin de 2009, il y avait 18 000 permis pour lesquels la Société n'avait pas inspecté les propriétés dans les trois ans prescrits par la loi. Le président a mentionné que pour presque la moitié de ces cas, les travaux visés par les permis n'avaient pas été achevés et ne pouvaient être ajoutés au rôle. Bien qu'il faille compter à l'heure actuelle un délai de 10 à 11 mois pour que les nouvelles évaluations (par exemple celles concernant les nouveaux lotissements) soient ajoutées aux rôles d'évaluation, la SEFM s'est fixée comme cible un délai maximal de six mois suivant l'occupation. La SEFM est en mesure de procéder à une évaluation pour l'année en cours et les deux années précédentes, mais elle estime qu'il est dans l'intérêt des contribuables que l'évaluation soit à jour, pour éviter qu'ils aient à payer un impôt foncier portant sur trois ans.

Le Comité a demandé quelle était la valeur de l'impôt foncier qui n'avait pu être perçu en raison du manque d'information obtenue en temps opportun ou de l'incapacité de la SEFM d'effectuer des évaluations exactes. Le président de la SEFM a mentionné que si, de tous les cas cités par le vérificateur concernant des permis de construction, ceux pour lesquels les travaux n'étaient pas achevés étaient « totalement à risque », alors ces cas représenteraient environ 1 % du montant d'évaluation que la SEFM ajouterait annuellement au rôle d'évaluation. (Par exemple, en 2010, ce montant aurait correspondu à 1 % de 28,4 milliards de dollars, soit 284 millions.) Il a ajouté que la valeur totale du rôle d'évaluation de l'Ontario s'élevait à environ 1,7 billion de dollars.

### **Recommandation du Comité**

Le Comité permanent des comptes publics recommande ce qui suit :

2. **La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) fait le point auprès du Comité permanent des comptes publics au sujet de ses discussions avec les membres de l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO) et les autres intervenants qui ne sont pas membres de l'AMO, y compris la Ville de Toronto, afin d'obtenir régulièrement et en temps opportun de l'information complète et précise sur les permis de construction pour lesquels les travaux ont été achevés, ainsi que des rapports sur l'occupation et l'état des travaux soumis par les municipalités de l'Ontario. L'information doit comprendre ce qui suit :**

- des données sur le nombre de municipalités qui fournissent dorénavant à la SEFM des renseignements complets sur les permis de construction et le nombre de municipalités qui lui soumettent des renseignements sur l'occupation et l'état des travaux;
- une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui n'ont pas soumis d'information sur les permis de construction dans les six mois suivant l'achèvement des travaux;
- une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui n'ont pas soumis de renseignements sur l'occupation et l'état des travaux dans les trois mois suivant l'octroi du permis;
- une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui n'ont pas soumis l'information sur les permis de construction, l'occupation et l'état des travaux;
- une mise à jour indiquant si les municipalités communiquent l'information sous une forme normalisée et précisant le niveau de détail exigé par la SEFM.

La SEFM doit publier tous les ans sur son site Web une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui ont soumis tardivement l'information susmentionnée et une liste de celles qui n'ont pas fourni l'information.

### **Demandes de réexamen et appels devant la Commission de révision de l'évaluation foncière**

Le vérificateur a noté qu'une demande de réexamen visant un immeuble d'habitation ne peut être présentée que par le propriétaire ou son mandataire. Les demandes de réexamen des évaluations foncières sont traitées par les spécialistes de la révision des évaluations de la SEFM. Le vérificateur a mentionné que les propriétaires ont déposé environ 138 000 demandes de réexamen en 2009, ce qui représente environ 3 % du nombre total d'immeubles d'habitation.

Il a constaté que pour les années d'imposition 2006 et 2008, les dossiers d'une demande de réexamen sur quatre ne comportaient aucun document à l'appui de la décision rendue à la suite de la révision de l'évaluation, mais que la documentation figurant dans les dossiers des demandes de réexamen s'était beaucoup améliorée pour l'année d'imposition 2009. Le vérificateur a recommandé que la SEFM établisse des exigences obligatoires pour l'exécution et la consignation des travaux relatifs aux demandes de réexamen, et qu'elle demande aux gestionnaires d'examiner un échantillon des dossiers des demandes de réexamen, y compris celles qui ne donnent pas lieu à une modification de l'évaluation foncière, et de consigner leurs travaux afin de garantir la conformité aux exigences suggérées pour la révision des demandes de réexamen.

La SEFM a dit qu'elle avait procédé à l'examen des 3 % de cas (cités par le vérificateur) pour lesquels un réexamen avait été demandé et que, à la suite de l'examen par la SEFM, environ 40 % des cas compris dans ce 3 % avaient fait l'objet d'une réduction de l'évaluation. Dans à peu près la moitié de ces cas, les réductions découlaient de données manquantes ou désuètes dans les dossiers de la SEFM; pour l'autre moitié, elles étaient attribuables à des examens additionnels ou à des ajustements au marché local. LA SEFM a indiqué que le nombre de plaintes relatives à l'évaluation a considérablement diminué au fil des ans.

Le SEFM a mentionné un certain nombre d'améliorations concernant les appels et les demandes de réexamen depuis 2008, y compris des changements touchant le processus d'appel et de demande de réexamen pour les propriétaires d'immeubles d'habitation, de propriétés agricoles et de territoires forestiers sous aménagement. Auparavant, ces propriétaires devaient faire appel au plus tard le 31 mars; ils peuvent désormais en appeler d'une décision faisant suite à une demande de réexamen dans un délai de 90 jours après que la décision a été rendue. En outre, selon la SEFM, la Commission de révision de l'évaluation foncière a instauré de nouvelles règles pour l'échange des éléments de preuve avant une audience et a été soumise à certaines contraintes pour ce qui est de rajuster les valeurs. Les rajustements doivent être fondés sur les notions d'exactitude et d'équité. Le renvoi à la notion d'équité avait été retiré de *Loi sur l'évaluation foncière*, mais il a été réintroduit.

Le président de la SEFM a également indiqué que depuis 2008, dans les cas où un rajustement a été apporté pour une demande de réexamen faisant l'objet d'un appel, la Société joint à l'avis d'évaluation et à la mise à jour un document indiquant l'année de la demande de réexamen, si le rajustement a été reporté et, dans la négative, la raison pour laquelle il ne l'a pas été. La SEFM a également mis en place des politiques visant à garantir que les gestionnaires surveillent et documentent les décisions relatives aux demandes de réexamen.

### Recommandation du Comité

Le Comité permanent des comptes publics recommande ce qui suit :

3. La Société d'évaluation foncière des **municipalités (SEFM) fournit au Comité permanent des comptes publics de l'information sur les résultats des examens de dossiers effectués par les gestionnaires depuis la vérification.**

### Inspections

#### *Cycle d'inspection des propriétés*

Le vérificateur a mentionné que la SEFM a établi en 2007 un cycle d'inspection en vertu duquel chaque propriété de la province doit être inspectée au moins une fois tous les 12 ans – un cycle plus long que celui d'autres administrations et beaucoup plus long que le cycle recommandé par l'International Association of Assessing Officers, selon lequel chaque propriété devrait être évaluée tous les quatre à six ans. Se fondant sur des données de 2009, il a dit que la SEFM n'a pas été en mesure de fournir de l'information exacte ou utile à propos du nombre de

propriétés inspectées. Le vérificateur a recommandé que la SEFM exige de chaque bureau régional qu'il sélectionne chaque année certaines propriétés pour une inspection en fonction du risque de sous-évaluation ou de surévaluation, en vue de respecter son cycle d'inspection de 12 ans. Il a aussi recommandé que la SEFM maintienne des données exactes et utiles en ce qui concerne le nombre et le type d'inspections réalisées.

Le président de la SEFM a dit que le moment des enquêtes sur les ventes ainsi que l'ajout d'évaluations au rôle ont eu une incidence sur les cycles d'inspection, et que cette situation touche l'ensemble des autorités d'évaluation. Il est membre des Directeurs canadiens de l'évaluation et pour l'heure, à ce qu'il sache, aucune autorité d'évaluation n'effectue ses inspections selon un cycle fixe au Canada. En outre, il ne connaît aucune autorité d'évaluation qui soit en mesure de respecter le cycle de quatre à six ans recommandé par l'International Association of Assessing Officers. Un tel cycle d'inspection serait très dispendieux.

La Colombie-Britannique, qui compte environ 1,9 million de propriétés, a de la difficulté à tenir à jour ses données sur les propriétés. En Saskatchewan, la loi qui établissait un cycle précis d'inspection a été abrogée parce que le cycle en question ne pouvait être respecté. Le président de la SEFM a indiqué que les inspections ont pour but de s'assurer que les renseignements que détient la Société au sujet de chacune des propriétés sont exacts, et que la SEFM prend déjà des mesures visant à accroître la productivité et à accélérer le cycle d'inspection.

La forte croissance en Ontario est l'un des facteurs influant sur le cycle d'inspection, car la SEFM a mis l'accent sur la nouvelle croissance, les demandes de réexamen et les appels. La SEFM a permis que ces questions l'emportent sur le fait de cibler des propriétés particulières, ce qui aurait donné lieu à une amélioration du cycle d'inspection. À l'heure actuelle, la SEFM s'efforce d'engager du personnel additionnel et examine différents moyens pour confirmer l'information relative aux permis.

En ce qui concerne le nombre exact d'inspections de propriétés effectuées, la SEFM a expliqué qu'une inspection peut nécessiter qu'un inspecteur visite à de nombreuses reprises une même propriété, et que ces visites sont finalement comptabilisées comme des inspections distinctes. La SEFM estime que ces cas de comptabilisations multiples représentent environ 15 % du nombre total d'inspections. La SEFM a examiné la façon dont elle consigne l'information et elle s'assure maintenant que seul le nombre de propriétés inspectées est comptabilisé.

#### *Charge de travail des inspecteurs*

Le vérificateur a mentionné que, selon une ligne directrice non officielle de la SEFM, les inspecteurs doivent effectuer entre cinq et onze inspections par jour, mais il a constaté que, dans les faits (pour les bureaux visités), le nombre moyen d'inspections s'établissait à cinq et pouvait descendre jusqu'à trois. Une moyenne de cinq inspections par jour se solderait par un cycle d'inspection d'environ 18 ans. Le vérificateur a ajouté que le nombre total d'inspecteurs a atteint environ 320 en 2007, ce qui constituait un sommet, et qu'il a décliné pour s'établir à

environ 230 en avril 2010. Il a recommandé que la SEFM surveille et évalue régulièrement le rendement des inspecteurs et qu'elle supervise le degré de réussite de chaque bureau régional à l'égard de l'atteinte de la cible d'un cycle d'inspection de 12 ans.

La SEFM a indiqué que le taux global d'inspections par jour s'établissait à 4,1. Les taux par inspecteur peuvent varier en fonction des circonstances. Par exemple, un inspecteur travaillant dans le Nord de l'Ontario peut être amené à parcourir de plus grandes distances entre les diverses propriétés qu'un inspecteur œuvrant dans un lotissement de Toronto. La SEFM s'emploie actuellement à régler les questions liées à la répartition du travail à l'échelle de la province.

Le président de la SEFM a dit que le nombre de 320 inspecteurs en 2007 mentionné par le vérificateur comprenait quelque 50 sous-traitants auxquels on a fait appel cette année-là, avec l'approbation du conseil d'administration, afin d'améliorer le taux d'inspections. Les années suivantes, le nombre d'inspecteurs a été ramené à 270, et a continué de diminuer. Grâce à l'ajout de 20 inspecteurs à la SEFM, le nombre a été porté à 250. Au moment de la vérification, des postes d'inspecteurs étaient vacants parce que des membres du personnel avaient été réaffectés à d'autres fonctions, comme le traitement des demandes de réexamen. Le président de la SEFM a indiqué que le conseil d'administration assume la responsabilité ultime à l'égard des questions de dotation, et qu'il lui avait semblé nécessaire de pourvoir de nouveau des postes qui avaient été supprimés.

Outre l'ajout d'inspecteurs, en 2010, la SEFM a introduit dans certains de ses bureaux l'utilisation d'appareils informatiques portatifs pour la consignation des données liées aux nouvelles constructions. Ces appareils permettent de saisir sur place l'information sur les propriétés sous forme électronique, les données étant automatiquement chargées et mises à jour dans le système central de la SEFM. Neuf autres bureaux, qui englobent environ 80 % des nouvelles constructions en Ontario, adopteront le système d'appareils portatifs en 2011. La SEFM a établi des plans détaillés relatifs aux activités d'inspection pour chacun de ses bureaux. Le fait de soumettre les inspecteurs à des exigences de rapports uniformes devrait faciliter la colligation et la surveillance de l'information sur le rendement.

Le président de la SEFM a fait mention de limites relatives aux inspections matérielles. Les personnes sont de moins en moins présentes à leur domicile durant la journée, et il est donc difficile de vérifier l'information sur l'intérieur des propriétés (par exemple, vérifier si le sous-sol d'une propriété est aménagé). La SEFM examine d'autres moyens de vérifier les caractéristiques matérielles des propriétés, comme le recours à des enquêtes par téléphone, à des questionnaires envoyés par la poste, à l'imagerie satellitaire et aux images photographiques des rues. La SEFM s'attend à ce que de telles mesures l'aident à atteindre sa cible consistant en un cycle d'inspection de 12 ans, et elles gèreraient les coûts connexes dans les limites des budgets existants. Le coût estimatif de l'embauche de 20 nouveaux inspecteurs se situe entre 1 million et 1,5 million de dollars, mais des économies seraient réalisées grâce à d'autres mesures, comme l'obtention d'information au moyen de l'imagerie satellitaire au lieu de visites sur place. Le président de la SEFM a mentionné que l'une des difficultés consistera à s'assurer que les normes sont maintenues et que l'évaluation est exacte.

### Inspections fondées sur le risque

La SEFM signale les zones qui présentent un risque élevé en matière d'inspection, telles que les zones où le taux d'appels est élevé et celles où l'on trouve un parc immobilier plus âgé n'ayant pas été inspecté par la SEFM. Le SEFM cible ensuite toutes les propriétés du voisinage (au lieu d'une propriété par pâté de maisons sur trois pâtés) afin de s'assurer que tous les résidents de ce secteur sont traités de la même façon. La SEFM s'efforce également d'agir de manière équitable avec les 444 partenaires municipaux qui contribuent au financement budgétaire de la Société.

#### *Qualité des inspections réalisées*

Le vérificateur a constaté que lorsqu'une inspection donne lieu à une modification de l'évaluation foncière, deux processus distincts de contrôle de qualité sont censés être mis en branle :

- Chaque dossier d'inspection doit faire l'objet d'un examen de supervision et d'une approbation par un autre inspecteur du bureau régional.
- Une unité centrale du contrôle de la qualité examine un petit échantillon de dossiers d'inspection et procède à une nouvelle inspection des propriétés visées.

Le vérificateur a recommandé que la SEFM s'assure que les examens de supervision des dossiers d'inspection sont effectués comme il se doit et documentés convenablement, et qu'elle inclue dans son processus d'examen quelques dossiers d'inspection qui n'ont pas donné lieu à une modification de l'évaluation foncière.

Le président de la SEFM a dit que la Société disposait d'une bonne fonction de contrôle de la qualité à l'administration centrale (le vérificateur a mentionné que les examens par la fonction centrale sont bien documentés, mais qu'il y avait des problèmes relativement aux bureaux locaux). Le président a indiqué que, comme l'a fait ressortir le vérificateur, la SEFM devait mettre en place de meilleurs contrôles relatifs au processus, améliorer les mesures de la qualité, accroître le nombre de vérifications et assurer un suivi dans les cas où le travail est mal exécuté, en se concentrant plus particulièrement sur les bureaux locaux.

### Recommandation du Comité

Le Comité permanent des comptes publics recommande ce qui suit :

4. **La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) présente au Comité permanent des comptes publics un rapport sur les progrès réalisés vers l'atteinte de la cible consistant en un cycle d'inspection de 12 ans après l'embauche de 20 inspecteurs additionnels. La SEFM doit :**

- **fournir les données les plus récentes dont elle dispose sur le nombre moyen d'inspections par jour effectuées par les inspecteurs, et indiquer la durée actuelle du cycle d'inspection;**
- **préciser comment elle s'assure que les inspections effectuées sont principalement fondées sur le risque de sous-évaluation ou de surévaluation;**
- **indiquer si le cycle d'inspection peut être raccourci de façon démontrable par un recours accru aux appareils informatiques portatifs, à l'imagerie satellitaire, aux enquêtes par téléphone et à d'autres mesures similaires;**
- **préciser les mesures qu'elle a prises pour s'assurer que les bureaux locaux procèdent à des examens de haute qualité des dossiers d'inspection.**

## **Dépenses**

Le vérificateur a mentionné que les politiques de la SEFM en matière d'acquisition de biens et de services et que ses frais de déplacement, de repas et d'accueil et ses autres frais divers étaient généralement raisonnables, mais il a ajouté que son examen des dépenses au titre des biens et des services montrait que la SEFM n'avait pas observé de bonnes pratiques opérationnelles ni ses propres politiques et procédures obligatoires. Il a aussi dit que les exigences de la SEFM concernant la passation de marchés, le traitement des paiements versés aux experts-conseils et aux sous-traitants et les évaluations effectuées par des sous-traitants étaient soit inexistantes, soit très peu efficaces.

Le président de la SEFM a indiqué que la Société avait considérablement renforcé ses politiques d'acquisition de biens et de services et qu'elle suivait l'orientation fournie par le gouvernement en matière d'approvisionnement et de frais de déplacement, de repas et d'accueil. Elle a aussi pris certaines mesures pour assurer la conformité, ce qui comprend l'offre d'une formation au personnel et l'exécution de vérifications.

### *Processus d'acquisition de biens et services*

Le vérificateur a constaté des cas de non-observation des exigences de la SEFM concernant l'acquisition en régime de concurrence, notamment :

- l'absence de preuve indiquant que les biens et services ont été acquis selon un processus concurrentiel, comme l'exige la politique de la SEFM, et ce, pour près de la moitié des acquisitions;
- une documentation inadéquate pour plus de la moitié des acquisitions effectuées en régime de concurrence. Par exemple, un contrat pluriannuel d'une valeur potentielle de plus de 450 000 \$ a été octroyé à un fournisseur qui avait pourtant obtenu une note nulle pour tous les critères de sélection et

soumis la proposition ayant obtenu la note la plus faible. Les motifs justifiant le choix de ce fournisseur n'étaient pas consignés au dossier.

La SEFM a indiqué qu'elle a commencé à resserrer ses processus d'approvisionnement en 2008, lorsqu'elle a engagé un gestionnaire de l'approvisionnement possédant les diplômes requis. La SEFM a ensuite commencé à établir un nouveau cadre stratégique, a créé un nouveau cadre de responsabilisation et a mis en place une nouvelle délégation des pouvoirs, puis, en janvier 2010, a instauré un nouveau système de planification de l'organisme qui a permis d'automatiser un certain nombre de pratiques et de processus opérationnels.

Les gestionnaires de la SEFM ont reçu une formation relative à la nouvelle politique d'approvisionnement, qui est harmonisée à celle du gouvernement provincial et affichée sur le site Web de la Société. L'un des indicateurs de rendement clé du gestionnaire de l'approvisionnement consiste en l'obtention d'un taux de conformité de 100 %. Le SEFM estime que ces mesures ont considérablement resserré ses processus et qu'elles permettront d'éviter que des activités du genre de celles relevées par le vérificateur se reproduisent.

Depuis, la SEFM a amélioré le processus de documentation en vue de favoriser la transparence et d'harmoniser sa politique d'approvisionnement avec celle du gouvernement de l'Ontario. Lorsqu'elle engage un sous-traitant, la SEFM obtient de multiples candidatures provenant d'au moins trois agences. Le candidat retenu est choisi en fonction des compétences et du prix. En 2010, la SEFM a lancé de nouveaux appels d'offres pour tous ses marchés et a établi une nouvelle liste de fournisseurs attirés, qui est en vigueur pour trois ans.

#### *Frais de déplacement, de repas et d'accueil*

Le vérificateur a examiné un large éventail de frais de déplacement, de repas et d'accueil et d'autres frais divers, et il a constaté un certain nombre de demandes de remboursement qui semblaient douteuses. Par exemple, il a observé que des membres du personnel ont obtenu à de nombreuses occasions un remboursement pour des frais de location d'une chambre d'hôtel à proximité de leur lieu de travail normal, ce qui contrevient à la politique de la SEFM sur le remboursement des dépenses des employés. Il a aussi mentionné que la validité du quart des demandes de remboursement pour l'utilisation d'une voiture privée n'a pas pu être vérifiée. La SEFM maintient une flotte de 12 bateaux; deux de ces bateaux n'ont pas servi du tout en 2009, et cinq ont été utilisés moins de dix jours durant l'année. Le vérificateur a notamment recommandé que la SEFM fasse preuve de plus de rigueur dans la mise en application de ses politiques en matière de déplacement, de repas et d'accueil.

La SEFM a indiqué qu'elle avait renforcé ses politiques en matière de déplacement, de repas et d'accueil et qu'elle a dépassé les exigences gouvernementales à cet égard. Elle s'est efforcée d'établir des lignes directrices à l'intention des gestionnaires pour les réunions d'affaires dans le lieu de travail et à

l'extérieur des locaux. La politique de la SEFM en matière de véhicules motorisés encourage tous les membres du personnel à utiliser l'une des 218 voitures que compte son parc. Si aucune voiture du parc n'est disponible, la deuxième option consiste à effectuer une location, et la troisième, à utiliser une voiture privée. Les demandes de remboursement ont totalisé 87 000 \$ en 2010, une diminution par rapport au sommet de 174 000 \$ précédemment atteint. La SEFM a mentionné que le nombre de demandes de remboursement personnelles diminue constamment. Elle s'emploie à maintenir avec exactitude les journaux de bord des véhicules et examine des moyens d'automatiser le processus d'entrée des données.

La SEFM a dit que certains des bateaux compris dans sa flotte ont de 10 à 20 ans d'âge. Elle a ajouté que 40 000 propriétés sont situées dans un secteur riverain. La SEFM s'emploie à installer des systèmes de localisation de type GPS sur tous les bateaux, ce qui permettra de déterminer l'usage qu'on fait de ceux-ci. Si elle constate que les bateaux sont sous-utilisés, elle apportera les ajustements requis. La SEFM a mentionné que ces bateaux, généralement des embarcations de 14 à 16 pi munies de moteurs de 20 chevaux-vapeur, sont peu dispendieux et ne représentent qu'une petite composante opérationnelle du budget.

### **Recommandation du Comité**

Le Comité permanent des comptes publics recommande ce qui suit :

5. **La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) présente au Comité permanent des comptes publics un rapport sur le processus de surveillance qui est en place à l'heure actuelle pour s'assurer que son personnel observe réellement ses politiques révisées en matière d'approvisionnement et de frais de déplacement, de repas et d'accueil.**

## LISTE RÉCAPITULATIVE DES RECOMMANDATIONS DU COMITÉ

Le Comité permanent des comptes publics demande à la Société d'évaluation foncière des municipalités de faire parvenir une réponse écrite au greffier du Comité à l'égard de chacune des recommandations du Comité dans les 120 jours civils suivant le dépôt du présent rapport auprès du président de l'Assemblée législative, sauf indication contraire dans une recommandation.

Le Comité permanent des comptes publics recommande ce qui suit :

1. La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) présente au Comité permanent des comptes publics un rapport indiquant quand et comment elle fera faire enquête en temps opportun sur les écarts importants entre le prix de vente d'une propriété et sa valeur imposable et, lorsque la situation l'exige, quand et comment elle rajustera l'évaluation foncière en conséquence. La SEFM doit fournir au Comité les renseignements les plus récents dont elle dispose sur le nombre et le pourcentage d'écarts importants entre les prix de vente et les valeurs imposables qui sont signalés, ainsi que de l'information sur les mesures qu'elle a prises.

2. La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) fait le point auprès du Comité permanent des comptes publics au sujet de ses discussions avec les membres de l'Association des municipalités de l'Ontario (AMO) et les autres intervenants qui ne sont pas membres de l'AMO, notamment la Ville de Toronto, afin d'obtenir régulièrement et en temps opportun de l'information complète et précise sur les permis de construction pour lesquels les travaux ont été achevés, ainsi que des rapports sur l'occupation et l'état des travaux soumis par les municipalités de l'Ontario. L'information doit comprendre ce qui suit :

- des données sur le nombre de municipalités qui fournissent dorénavant à la SEFM des renseignements complets sur les permis de construction et le nombre de municipalités qui lui soumettent des renseignements sur l'occupation et l'état des travaux;
- une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui n'ont pas soumis d'information sur les permis de construction dans les six mois suivant l'achèvement des travaux;
- une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui n'ont pas soumis de renseignements sur l'occupation et l'état des travaux dans les trois mois suivant l'octroi du permis;
- une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui n'ont pas soumis l'information sur les permis de construction, l'occupation et l'état des travaux;
- une mise à jour indiquant si les municipalités communiquent l'information sous une forme normalisée et précisant le niveau de détail exigé par la SEFM.

La SEFM doit publier tous les ans sur son site Web une liste des municipalités comptant plus de 5 000 propriétés qui ont soumis tardivement l'information susmentionnée et une liste de celles qui n'ont pas fourni l'information.

3. La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) fournit au Comité permanent des comptes publics de l'information sur les résultats des examens de dossiers effectués par les gestionnaires depuis la vérification.

4. La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) présente au Comité permanent des comptes publics un rapport sur les progrès réalisés vers l'atteinte de la cible consistant en un cycle d'inspection de 12 ans après l'embauche de 20 inspecteurs additionnels. La SEFM doit :

- fournir les données les plus récentes dont elle dispose sur le nombre moyen d'inspections par jour effectuées par les inspecteurs, et indiquer la durée actuelle du cycle d'inspection;
- préciser comment elle s'assure que les inspections effectuées sont principalement fondées sur le risque de sous-évaluation ou de surévaluation;
- indiquer si le cycle d'inspection peut être raccourci de façon démontrable par un recours accru aux appareils informatiques portatifs, à l'imagerie satellitaire, aux enquêtes par téléphone et à d'autres mesures similaires;
- préciser les mesures qu'elle a prises pour s'assurer que les bureaux locaux procèdent à des examens de haute qualité des dossiers d'inspection.

5. La Société d'évaluation foncière des municipalités (SEFM) présente au Comité permanent des comptes publics un rapport sur le processus de surveillance qui est en place à l'heure actuelle pour s'assurer que son personnel observe réellement ses politiques révisées en matière d'approvisionnement et de frais de déplacement, de repas et d'accueil.