

RÈGLEMENT N° 2021-343

Règlement de la Ville d'Ottawa établissant aux fins de l'impôt foncier une sous-catégorie visant les petites entreprises d'Ottawa.

ATTENDU QUE l'alinéa 2 (3.1) d) (i) de la Loi sur l'évaluation foncière, L.R.O. 1990, chap. A.31, dans sa version à jour (la « Loi sur l'évaluation foncière »), prévoit qu'un règlement prescrivant des catégories ou sous-catégories de biens immeubles peut permettre aux municipalités d'établir l'ensemble des exigences en vue de l'inclusion de biens-fonds dans l'une ou l'autre de ces catégories ou sous-catégories pour toute la municipalité ou une partie de celle-ci;

ATTENDU QUE le paragraphe 23.0.8 (2) du Règlement de l'Ontario 282/98 pris en application de la Loi sur l'évaluation foncière et modifié par le Règlement de l'Ontario 331/21 (le « Règlement de l'Ontario ») prévoit que dans une municipalité à palier unique, la sous-catégorie visant les petites entreprises ne s'applique pour une catégorie de biens que si le conseil, par règlement, en décide ainsi;

ATTENDU QU'en outre, le paragraphe 23.0.8 (4) du Règlement prévoit que tout règlement municipal établissant la sous-catégorie visant les petites entreprises peut établir des exigences distinctes pour différentes parties de la municipalité;

ATTENDU QU'à sa réunion du 13 octobre 2021, le Conseil a approuvé l'établissement de la sous-catégorie visant les petites entreprises, laquelle, aux termes du présent règlement municipal, entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2022 et s'appliquera selon les critères d'admissibilité ici énoncés;

PAR CONSÉQUENT, le Conseil de la ville d'Ottawa adopte ce qui suit :

DÉFINITIONS

1. S'appliquent au présent règlement les définitions qui suivent :

« administrateur de programme » Le gestionnaire de programme de la Ville d'Ottawa chargé des évaluations foncières et des paiements tenant lieu d'impôts ou un autre membre du personnel autorisé de la direction générale compétente exerçant, en sa qualité de personne nommée à cette fin, les pouvoirs et fonctions qui lui sont conférés par le présent règlement municipal et le Règlement de l'Ontario. (*Program Administrator*)

« autorité d'appel » Le trésorier municipal adjoint de la Ville d'Ottawa (Services des recettes) ou un autre membre du personnel autorisé de la direction générale compétente exerçant, en sa qualité de personne nommée à cette fin, les pouvoirs et fonctions qui lui sont conférés par le présent règlement municipal et le Règlement de l'Ontario. (*Appellate Authority*)

« sous-catégorie visant les petites entreprises » Sous-catégorie facultative aux fins de l'impôt foncier prescrite par le présent règlement municipal et le Règlement de l'Ontario qui s'applique aux parties admissibles de tout bien-fonds occupé par une petite entreprise et sujet à l'évaluation foncière de la municipalité. (*Small Business Subclass*)

ÉTABLISSEMENT DE LA SOUS-CATÉGORIE VISANT LES PETITES ENTREPRISES

2. Est établie et définie par le présent règlement municipal la sous-catégorie visant les petites entreprises prescrite par le paragraphe 23.0.8 (1) du Règlement de l'Ontario.

3. La sous-catégorie visant les petites entreprises ne s'applique qu'aux parties des propriétés d'Ottawa dont l'inclusion dans ladite sous-catégorie a été approuvée par l'administrateur de programme pour l'année d'imposition visée sous le régime du présent règlement municipal, à condition que la propriété n'ait pas subséquemment cessé de répondre aux exigences énoncées au paragraphe 5 ou 6.

4. L'administrateur de programme inclut dans la sous-catégorie visant les petites entreprises les parties de toute propriété évaluée répondant aux exigences énoncées aux paragraphes 5 et 6.

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ

5. Une propriété occupée par une petite entreprise s'entend uniquement des parties d'un bien-fonds imposable qui répondent aux critères énoncés aux alinéas a), b) et c) au moment où le rôle d'évaluation est remis par la Société d'évaluation foncière des municipalités (la « MPAC »), soit le deuxième mardi du mois de décembre de l'année précédente, conformément au paragraphe 39 (1) de la Loi sur l'évaluation foncière.

- a) La propriété entre dans la catégorie des biens commerciaux ou dans celle des biens industriels, ou encore dans une catégorie facultative comprenant des propriétés qui seraient autrement comprises dans la catégorie des biens commerciaux ou dans celle des biens industriels, à condition que ce ne soit pas un terrain de stationnement, un bien-fonds vacant ou un bien-fonds excédentaire.
- b) La propriété porte l'un des codes de propriété de la MPAC listés à l'annexe A ou B du présent règlement municipal, sous réserve de l'alinéa 5c) de la présente disposition.
- c) La propriété conforme aux alinéas 5a) et b), si elle porte l'un des codes listés à l'annexe B, a une superficie d'au plus 25 000 pi², selon l'évaluation de la MPAC.

6. La sous-catégorie visant les petites entreprises ne s'applique qu'à la partie de la propriété occupée par la petite entreprise qui a une valeur imposable et entre dans l'une des catégories ou l'un des déterminants de la liste suivante :

- a) Commercial imposable – en entier (CT)
- b) Nouveau commercial imposable – en entier (XT)
- c) Industriel imposable – en entier (IT)
- d) Nouveau industriel imposable – en entier (JT)

LISTE DES PROPRIÉTÉS ADMISSIBLES

7. La propriété comprenant une partie dont l'administrateur de programme a déterminé, d'après le rôle d'évaluation, qu'elle est utilisée par son propriétaire ou locataire aux fins d'une petite entreprise aux termes du présent règlement peut être approuvée par l'administrateur en vue de son inclusion dans la liste des propriétés entrant dans la sous-catégorie visant les petites entreprises et doit être affichée sur le site Web de la Ville au plus tard le 31 janvier 2022 pour l'année d'imposition 2022 ou, pour une année d'imposition ultérieure, au plus tard le dernier jour ouvrable du mois de janvier de ladite année d'imposition.

NOMINATIONS

8. Sont nommées aux postes suivants des personnes qui exerceront les pouvoirs et fonctions prévus dans le présent règlement municipal et le Règlement de l'Ontario :

- a) **ADMINISTRATEUR DE PROGRAMME**
Est nommé à titre d'administrateur de programme l'employé de la Ville d'Ottawa ayant qualité de gestionnaire de programme chargé des évaluations foncières et des paiements tenant lieu d'impôts.
- b) **AUTORITÉ D'APPEL**
Est nommé à titre d'autorité d'appel l'employé de la Ville d'Ottawa ayant qualité de trésorier municipal adjoint au sein des Services des recettes.

INCLUSION ET RETRAIT

9. Pour pouvoir demeurer dans la sous-catégorie visant les petites entreprises, la propriété doit continuer de remplir les critères d'admissibilité énoncés dans le présent règlement municipal.

10. Une fois la propriété incluse dans la sous-catégorie visant les petites entreprises, l'administrateur de programme peut, en tout temps, vérifier qu'elle continue de remplir les critères d'admissibilité établis dans le présent règlement municipal. Aux fins de cette vérification, l'administrateur de programme :

- a) remet au propriétaire un préavis d'inspection écrit d'au moins 48 heures;

- b) peut demander au propriétaire de produire les renseignements voulus pour démontrer que la propriété remplit toujours les critères d'admissibilité.

11. Si l'administrateur de programme détermine que le propriétaire du bien-fonds inclus dans la sous-catégorie visant les petites entreprises ne s'est pas conformé à la suite d'une vérification effectuée en application du paragraphe 10 :

- a) il remet au propriétaire et à la MPAC un avis de détermination, et
- b) la propriété est retirée de la sous-catégorie visant les petites entreprises, rétroactivement au début de l'année d'imposition visée par l'avis.

12. Si l'administrateur de programme détermine que la propriété ne remplit plus l'un ou l'autre des critères d'admissibilité établis dans le présent règlement municipal :

- a) il remet au propriétaire et à la MPAC un avis de détermination, et
- b) la propriété est retirée de la sous-catégorie visant les petites entreprises, rétroactivement au début de l'année d'imposition visée ou à la date que l'administrateur de programme détermine être celle où le bien-fonds cesse de remplir les critères d'admissibilité, si cette date arrive après.

DEMANDES DE RÉEXAMEN

13. Les demandes de réexamen prévues au paragraphe 14 concernant l'inclusion ou non d'une propriété dans la sous-catégorie visant les petites entreprises doivent être présentées conformément aux procédures définies dans le présent règlement plutôt que celles prévues à l'article 39.1 de la Loi sur l'évaluation foncière.

14. Un propriétaire peut demander à l'administrateur de programme de réexaminer ce qui suit :

- a) Une détermination aux termes du paragraphe 4 indiquant si la propriété est approuvée ou non pour inclusion dans la sous-catégorie visant les petites entreprises;
- b) Une détermination aux termes du paragraphe 11 indiquant si le propriétaire s'est conformé ou non à la suite d'une vérification;
- c) Une détermination aux termes du paragraphe 12 indiquant si la propriété continue ou non de remplir les critères établis dans le présent règlement.

15. La demande de réexamen doit être présentée dans les délais suivants :
- a) Si elle concerne une détermination aux termes du paragraphe 4, elle doit être présentée dans les 90 jours suivant la date à laquelle l'administrateur de programme met à la disposition du public, aux fins de consultation, la liste des propriétés approuvées pour inclusion dans la sous-catégorie pour l'année d'imposition visée conformément au paragraphe 7.
 - b) Si elle concerne une détermination aux termes du paragraphe 11, elle doit être présentée dans les 90 jours suivant la date à laquelle l'administrateur de programme remet l'avis de détermination.
 - c) Si elle concerne une détermination aux termes du paragraphe 12, elle doit être présentée dans les 90 jours suivant la date à laquelle l'administrateur de programme remet l'avis de détermination.
16. Dans sa demande de réexamen, le propriétaire indique les motifs afférents et tous les faits pertinents.
17. L'administrateur de programme examine la demande, et à cette fin, il peut demander d'autres renseignements au propriétaire.
18. L'administrateur de programme communique au propriétaire les résultats du réexamen dans les 90 jours suivant la présentation de la demande ou, s'il a demandé d'autres renseignements en application du paragraphe 17, dans les 90 jours suivant la réception de l'entièreté desdits renseignements.
19. Si l'administrateur de programme juge que la propriété aurait dû être approuvée pour inclusion dans la sous-catégorie aux termes du paragraphe 4 ou qu'elle n'aurait pas dû être retirée de la sous-catégorie après qu'une détermination a été rendue aux termes du paragraphe 11 ou 12, il :
- a) remet un avis de détermination au greffier de la Ville d'Ottawa;
 - b) met à jour la liste prévue au paragraphe 7;
 - c) fournit la liste à jour à la MPAC;
 - d) publie la liste à jour sur le site Web de la Ville, aux fins de consultation.
20. Après réception de l'avis de détermination de l'administrateur de programme, le greffier municipal modifie le rôle d'imposition en conséquence, et l'impôt est prélevé selon ce nouveau rôle.

APPELS

21. Tout appel relativement à l'inclusion d'une propriété dans la sous-catégorie visant les petites entreprises doit être interjeté selon la procédure décrite dans le présent règlement plutôt que celle énoncée à l'article 40 de la Loi sur l'évaluation foncière.

22. Le propriétaire qui pourrait interjeter appel de la classification d'une propriété en vertu de l'article 40 de la Loi sur l'évaluation foncière peut plutôt, en application du paragraphe 21, en appeler à l'autorité d'appel des décisions qui suivent :

- a) Une détermination de l'administrateur de programme aux termes du paragraphe 4 indiquant si la propriété est approuvée ou non pour inclusion dans la sous-catégorie visant les petites entreprises;
- b) Une détermination de l'administrateur de programme aux termes du paragraphe 11 indiquant si le propriétaire s'est conformé ou non à la suite d'une vérification;
- c) Une détermination de l'administrateur de programme aux termes du paragraphe 12 indiquant si la propriété remplit ou non les critères établis dans le présent règlement.

23. Sous réserve du paragraphe 24, le propriétaire autorisé à présenter une demande de réexamen en vertu du paragraphe 14 ne peut pas interjeter appel devant l'autorité d'appel s'il n'a pas respecté le délai prévu au paragraphe 15.

24. Si, de l'avis de l'autorité d'appel, des circonstances atténuantes expliquent pourquoi la demande de réexamen n'a pas été présentée dans le délai prévu au paragraphe 15, l'autorité d'appel peut prolonger ledit délai sous réserve d'une demande présentée par le propriétaire dans les 180 jours qui le suivent.

25. Le délai pour interjeter appel d'une détermination de l'administrateur de programme devant l'autorité d'appel est de 90 jours après que l'administrateur a remis un avis de sa décision au propriétaire ou communiqué à ce dernier les résultats du réexamen, selon le cas.

26. L'autorité d'appel tient une audience pour déterminer si la propriété aurait dû être approuvée pour inclusion dans la sous-catégorie visant les petites entreprises ou n'aurait pas dû être retirée de cette sous-catégorie.

27. L'audience peut avoir lieu de vive voix ou par écrit, à la discrétion de l'autorité d'appel.

28. Sont parties à l'appel les personnes suivantes :
- a) L'ensemble des appelants et des personnes dont l'évaluation foncière fait l'objet de l'appel;
 - b) L'administrateur de programme.
29. Les paragraphes 40 (2), (3.1), (9), (14), (15), (22) et (28) de la Loi sur l'évaluation foncière s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, aux appels interjetés devant l'autorité d'appel au titre de la présente section « Appels ».
30. Une fois la question tranchée, l'autorité d'appel remet une copie de la décision aux parties, à la MPAC, à la Commission de révision de l'évaluation foncière et au greffier municipal.
31. Si l'autorité d'appel juge que la propriété aurait dû être approuvée pour inclusion dans la sous-catégorie visant les petites entreprises aux termes du paragraphe 4 ou qu'elle n'aurait pas dû être retirée de cette sous-catégorie aux termes du paragraphe 11 ou 12, elle ordonne à l'administrateur de programme d'approuver la propriété pour inclusion dans la sous-catégorie.
32. Suivant réception de l'avis de décision de l'autorité d'appel,
- a) le greffier municipal modifie le rôle d'imposition en conséquence, et l'impôt est prélevé selon ce nouveau rôle;
 - b) l'administrateur de programme :
 - (i) met à jour la liste prévue au paragraphe 7;
 - (ii) fournit la liste à jour à la MPAC;
 - (iii) publie la liste à jour sur le site Web de la Ville, aux fins de consultation.
33. L'autorité d'appel peut soumettre, sous forme d'exposé de cause, les questions prévues au paragraphe 22, en vertu de l'article 43 de la Loi sur l'évaluation foncière.
34. Les annexes A et B ci-jointes font partie intégrante du présent règlement.
35. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

SANCTIONNÉ ET ADOPTÉ le 13 octobre 2021.

Annexe A

Description	Code de propriété
Petit bâtiment abritant des bureaux (en général, un seul locataire ou propriétaire occupant, moins de 7 500 pi ²)	400
Maison convertie en bureaux	405
Maison convertie en commerce de détail	406
Commerce de détail – un étage, habituellement moins de 10 000 pi ²	410
Restaurant – conventionnel	411
Restaurant – restauration rapide	412
Restaurant – conventionnel, chaîne nationale	413
Restaurant – restauration rapide, chaîne nationale	414
Salle de spectacle/théâtre/cinéma/ciné-parc	415
Brasserie/maison publique/petit hôtel	441
Motel	450
Auberge de campagne ou petite auberge	462
Commerce de détail ou bureaux avec unité(s) résidentielle(s) aux étages supérieurs ou à l'arrière – aire de bâtiment brut (GBA) de moins de 10 000 pi ² , stationnement dans la rue ou sur la propriété, doté de six appartements ou moins, au cœur du vieux centre-ville	471
Copropriété commerciale	475
Copropriété commerciale (vie/travail)	476
Commerce de détail avec bureau(x) – GBA de moins de 10 000 pi ² , avec bureaux aux étages supérieurs	477
Terrain de camping	486
Terrain d'exercice/centre de golf – autonome, ne faisant pas partie d'un terrain de golf régulier	489
Port de plaisance riverain (défini comme une installation commerciale pour l'entretien, l'entreposage, le service ou la vente de véhicules marins)	492
Port de plaisance non riverain (défini comme une installation commerciale pour l'entretien, l'entreposage, le service ou la vente de véhicules marins)	493
Copropriété industrielle	575
Garderie	608
Club de sports récréatifs – non commercial (exclut les clubs de golf et les centres de ski)	710

Salle de quilles	711
Piste de course automobile	715
Résidence avec unité commerciale	303
Résidence avec bâtiment à vocation commerciale ou industrielle	304
Gîte touristique	383

Annexe B

Description	Code de propriété
Magasin spécialisé en automobiles/réparation d'automobiles/service relatif aux collisions/poste de lavage d'automobiles ou de camions	421
Centre commercial de quartier réunissant plus de deux commerces et appartenant à un même propriétaire, avec représentant – en général de moins de 150 000 pi ²	425
Centre commercial communautaire	429
Centre commercial de quartier réunissant plus de deux étages et appartenant à un même propriétaire, sans représentant – en général de moins de 150 000 pi ²	430
Complexe multitype – défini comme un grand complexe prévu pour des utilisations multiples telles que commerces de détail, bureaux et autres utilisations (multirésidentiel/copropriété/hôtel)	470
Commerce de détail ou bureaux avec unité(s) résidentielle(s) aux étages supérieurs ou à l'arrière – aire de bâtiment brut (GBA) de plus de 10 000 pi ² , stationnement dans la rue ou sur la propriété, doté de sept appartements ou plus, au cœur du vieux centre-ville	472
Commerce de détail avec plus d'une utilisation autre que le détail	473
Propriété industrielle standard ne relevant pas des autres codes de propriétés industrielles	520
Autre installation industrielle (tous les autres types non définis)	540
Centre industriel	580
Salle de conférences, salle communautaire	735
Club – privé, fraternité	736
Propriété multirésidentielle de grande hauteur, avec sept unités résidentielles autonomes ou plus* avec petites unités commerciales de prestation de services destinés aux locataires résidentiels	341