



Programme de Protection de la Valeur des Biens Immobiliers

Guide du Demandeur – Processus d'arbitrage

Objectif de l'arbitrage

L'arbitrage est le deuxième et dernier stade auquel il est possible d'avoir recours pour en appeler d'une décision dans le cadre du Programme de PVBI. Il est distinct du processus de médiation.

L'arbitrage est un processus décisionnel indépendant à l'issue duquel l'arbitre rend une décision définitive et exécutoire au sujet des erreurs qui auraient pu être commises par l'examineur d'une demande faite en vertu du mécanisme standard. L'arbitrage se déroule par écrit et se fonde sur les documents déjà au dossier. Aucune des parties ne peut avoir d'audience ou ajouter de nouvelles preuves au dossier.

L'arbitrage est mené en conformité avec l'entente d'arbitrage du Programme de PVBI. Le BG-IRPH n'est pas tenu de modifier l'entente d'arbitrage pour répondre aux besoins d'un demandeur.

Toute proposition de hausser l'indemnité faite dans le cadre d'un processus de médiation ne tient plus si le demandeur décide de se rendre en arbitrage. C'est pourquoi on encourage les demandeurs à essayer de résoudre un différend au moyen d'un processus de médiation, car les deux parties reçoivent alors l'aide d'un médiateur indépendant pour en arriver à un compromis.

Agent de dédommagement

Un agent de dédommagement sera nommé pour mener la séance d'arbitrage. Les agents de dédommagement sont des particuliers désignés par les municipalités de Port Hope et de Clarington et nommés par le gouvernement du Canada pour agir à titre d'arbitres justes, impartiaux et indépendants dans le cadre d'un différend relatif à une décision. La décision de l'agent de dédommagement est exécutoire pour les deux parties en cause. En vertu du processus d'appel du Programme de PVBI, il n'est pas possible d'avoir d'autres recours.

Étapes de l'arbitrage

1. Demande d'arbitrage:

Le demandeur peut procéder de deux façons :

- i. Demander que les questions en litige soient directement soumises à l'arbitrage, sans passer par la médiation. Pour ce faire, il suffit de remplir le formulaire de Demande de réexamen – Arbitrage.
- ii. Après la médiation, demander de soumettre les questions en litige à l'arbitrage. Pour ce faire, il suffit de remplir le formulaire Demande de réexamen – Arbitrage dans un délai de 10 jours ouvrables à partir de la date à laquelle le rapport de médiation est signé.

2. Nomination d'un arbitre:

Dans un délai de dix (10) jours ouvrables après la signature de l'entente d'arbitrage, le BG-IRPH nommera le prochain agent de dédommagement figurant sur sa liste pour agir comme seul arbitre. Toute demande d'arbitrage doit être accompagnée d'un chèque de 2 000 \$ libellé aux LNC. Il s'agit d'un dépôt de garantie représentant environ la moitié des débours d'arbitrage. Ce montant pourrait être remboursé au demandeur si l'arbitre juge que la position du demandeur est raisonnable.

Dans un délai de cinq (5) jours après la signature de l'entente d'arbitrage, le bureau de la PVBI nommera un employé ou un sous-traitant du BG-IRPH pour agir à titre de commis à l'examen. Le commis à l'examen est

Veillez noter qu'il s'agit seulement d'un aperçu du Règlement du Programme et non du Règlement du Programme lui-même. Pour consulter l'intégralité du Règlement du Programme de PVBI, veuillez vous rendre au BG-IRPH ou sur le site Web de l'IRPH (www.phai.ca).

Guide du Demandeur - Processus d'arbitrage

responsable devant l'arbitre et s'acquittera des tâches administratives qui lui seront confiées par l'arbitre. En vertu de l'entente d'arbitrage, le commis à l'examen n'a aucune responsabilité administrative à l'égard des parties.

3. Dossier d'arbitrage du demandeur:

À moins que les parties n'en conviennent autrement par écrit, le demandeur rédigera une présentation dans laquelle il exposera son point de vue sur les questions en litige et les raisons pour lesquelles il estime que l'examineur qui a rendu la décision a commis une erreur. Il devra également faire référence aux documents de son dossier de demande sur lesquels il fonde son argumentation dans le cadre de l'arbitrage. Le demandeur devra remettre son dossier d'arbitrage dans un délai de 20 jours ouvrables après que le BG-IRPH lui ait remis l'entente d'arbitrage signée par toutes les parties.

4. Non-instruction et autres restrictions:

Il est entendu qu'il n'y aura aucune instruction orale ou documentaire dans le cadre de l'arbitrage. L'arbitre n'aura pas le pouvoir de nommer un expert pour l'aider à statuer sur les questions en cause, d'accorder des intérêts ou de demander l'aide d'un tribunal canadien pour l'obtention de preuves.

5. Clarification:

Avant de prendre une décision définitive, l'arbitre peut décider d'organiser une téléconférence (qui ne devrait pas durer plus d'une heure) avec toutes les parties afin d'obtenir des précisions au sujet des dossiers qui lui ont été soumis.

6. Décision d'arbitrage:

L'arbitre remettra sa décision par écrit. Les parties devraient la recevoir dans un délai de 15 jours après que le commis à l'examen aura remis les dossiers d'arbitrage à l'arbitre. La décision de l'arbitre est définitive et liera les parties. Elle ne pourra être révisée que dans un contexte judiciaire, en passant par les tribunaux.

Remboursement des coûts

L'arbitre peut accorder au demandeur un remboursement des coûts raisonnables ne dépassant pas la somme de 1 500 \$, à moins de circonstances exceptionnelles qui devront d'abord être soumises à l'attention du BG-IRPH. Les coûts remboursables correspondent aux montants dépensés par le demandeur pour préparer son dossier et sa défense en vue de l'arbitrage. Pour se qualifier, le demandeur doit présenter les reçus originaux de tiers à l'arbitre et au BG-IRPH.