

Date : 20070705

Dossier : T-795-04

Référence : 2007 CF 701

Ottawa (Ontario), le 5 juillet 2007

En présence de Monsieur le juge Martineau

ENTRE :

VILLE DE MONTRÉAL

demanderesse

et

ADMINISTRATION PORTUAIRE DE MONTRÉAL

défenderesse

et

PROCUREUR GÉNÉRAL DU CANADA

intervenant

MOTIFS DE L'ORDONNANCE ET ORDONNANCE

[1] La décision administrative dont la légalité est contestée par la demanderesse a été prise en mars 2004 par une gestionnaire de la défenderesse, madame Sylvie Vachon (l'office fédéral). À moins d'indication au contraire dans les présents motifs, les montants d'ajustement apportés par l'office fédéral à la demande de paiement en remplacement de l'impôt foncier pour l'année 2004 de

la demanderesse sont ceux que l'on retrouve dans la lettre en date du 19 mars 2004 adressée à la demanderesse et à laquelle est annexé un chèque de 1 326 497,53 \$ émis par la défenderesse (la décision contestée).

[2] La demande de paiement a été présentée à la défenderesse conformément à la partie I du *Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'État*, DORS/81-1030, tel que modifié (le RPSE). Les ajustements que l'on retrouve dans la décision contestée ont été effectués par l'office fédéral au nom de la défenderesse sous l'autorité présumée de l'article 7 du RPSE. L'office fédéral établit à 1 326 497,53 \$ le montant du paiement en remplacement de l'impôt foncier (PRIF) qui doit être versé par la défenderesse pour l'année d'imposition 2004. Ce dernier montant comprend 1 196 305,49 \$ pour le secteur correspondant à l'ancienne Ville de Montréal (le secteur Montréal) et 130 192,04 \$ pour le secteur correspondant à l'ancienne Ville de Montréal-Est (le secteur Montréal-Est).

[3] Dans son avis introductif d'instance déposé à la Cour le 21 avril 2004, la demanderesse soumet que la défenderesse a soustrait arbitrairement et sans droit du paiement qui vise le secteur Montréal :

- a) la somme de 737 889,67 \$ qui doit être versée au taux de taxe foncière qui s'applique habituellement aux immeubles non résidentiels (la question du taux effectif d'impôt foncier).
- b) la somme de 1 247 355,98 \$ représentant le montant supplémentaire à verser au taux effectif applicable pour les jetées et les silos qui ont été exclus du calcul (la question de l'exclusion des jetées et des silos).

[4] Les dispositions législatives et réglementaires pertinentes sont reproduites en annexe aux présents motifs.

1. **Règles de fiscalité municipale dans la province de Québec**

[5] La demanderesse est une personne morale de droit public constituée en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal*, L.R.Q., c. C-11.4 (la Charte). Cette dernière décrète que la demanderesse est une municipalité régie par la *Loi des cités et villes*, L.R.Q., c. C-19 (la LCV).

[6] L'article 485 de la LCV autorise, sous réserve de la *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1 (la LFM), le conseil d'une municipalité à imposer et prélever annuellement sur les biens-fonds imposables situés sur le territoire de la municipalité une taxe basée sur la valeur des immeubles portée au rôle d'évaluation foncière.

[7] À ces fins, en vertu de la LFM, tous les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité locale sont portés au rôle d'évaluation foncière, exclusion faite des immeubles visés aux articles 63 à 68 de la LFM qui ne sont pas portés au rôle (article 31 de la LFM). En pratique, l'inscription d'un immeuble au rôle permet d'établir l'assiette fiscale, c'est-à-dire l'assiette de l'impôt foncier. Précisons que toute contestation relative à une inscription portée au rôle d'évaluation foncière peut être portée devant le Tribunal administratif du Québec (TAQ) si la personne qui a fait une demande de révision n'a pas conclu avec l'évaluateur une entente sur la modification de cette inscription (articles 138.4 et 138.5 de la LFM).

[8] Ceci étant dit, chaque fois que la loi dispose que seule une partie de la valeur d'un immeuble est imposable ou qu'il est exempt de taxe foncière, le rôle fait état de la valeur imposable de cet immeuble ou du fait de son exemption, selon le cas. Le cas échéant, cette inscription est accompagnée d'une mention de sa source législative (article 55 de la LFM). Plus particulièrement, la LFM prévoit que les immeubles compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de l'État ou d'une société d'État sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire (article 204, alinéas 1° et 1.1° de la LFM). L'exemption provinciale est en harmonie avec l'article 125 de la *Loi constitutionnelle de 1867* (R.-U.), 30 & 31 Vict., c. 3, reproduite dans L.R.C. 1985, app. II, n° 5, qui prescrit que nulle terre ou propriété appartenant au Canada ou à aucune province en particulier est assujettie à la taxation.

[9] D'autre part, lorsqu'un immeuble non imposable compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de l'État ou d'une société d'État n'est pas occupé par l'un ou l'autre, les taxes foncières auxquelles cet immeuble serait assujetti sans cette exemption sont imposées au locataire ou, à défaut, à l'occupant, et sont payables par lui. Toutefois, cette règle ne s'applique pas lorsque, suivant la loi fédérale, un paiement en remplacement d'impôt foncier (PRIF) est versé à l'égard de cet immeuble (article 208 de la LFM). (Dans ce dernier cas, la LFM emploie le terme « subventions », qui était utilisé jusqu'en 2001 dans la législation fédérale).

[10] Enfin, toute municipalité locale peut également, par règlement, imposer une taxe d'affaires sur toute personne inscrite à son rôle de la valeur locative qui exerce, à des fins lucratives ou non, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de

gain ou d'existence, sauf un emploi ou une charge. La taxe est imposée, selon le rôle, à l'occupant de chaque établissement d'entreprise sur la base de la valeur locative de celui-ci, au taux fixé dans le règlement (article 232 de la LFM). Toutefois, la taxe d'affaires ne peut être imposée en raison d'une activité exercée par l'État ou une société d'État (article 236 de la LFM).

[11] Rien ne me permet ici de penser que la valeur fiscale des silos et des jetées apparaissant au rôle d'évaluation foncière soit erronée. D'ailleurs, dans le mémoire de la défenderesse en date du 5 avril 2005, au paragraphe 33, il est bien écrit que « [d]ans le présent cas, la « valeur effective » des immeubles n'est pas mise en cause ».

[12] Ceci étant dit, je ne crois pas que la demande de révision d'une inscription au rôle d'évaluation foncière soit la seule façon de contester la valeur fiscale d'un immeuble ou d'un bien réel dans le cas d'une propriété de la Couronne fédérale. À mon avis, en cas de différend, la défenderesse peut toujours référer la question de la « valeur effective » au comité consultatif en vertu de l'article 11.1 de la LPRI pour obtenir son avis (article 12.1 du RPSE). Si la défenderesse décide de suivre ou d'ignorer l'avis du comité consultatif, rien n'empêche alors la demanderesse de déposer une demande de contrôle judiciaire aux fins de faire examiner la légalité de la décision rendue par la défenderesse, ce qu'elle a d'ailleurs fait en l'espèce.

2. Régime fédéral de paiements en remplacement d'impôts (PRI)

[13] Tel qu'il a été souligné plus haut, l'article 125 de la *Loi constitutionnelle de 1867* a pour objet d'empêcher un palier de gouvernement d'empiéter, par voie de taxation, sur les biens d'un autre palier de gouvernement. Ainsi, l'immunité que confère cette disposition doit l'emporter sur les pouvoirs exprès de taxation contenus dans les paragraphes 91(3) et 92(2) de la *Loi constitutionnelle de 1867* (*Renvoi relatif à la taxe sur le gaz naturel exporté*, [1982] 1 R.C.S. 1004, aux pp. 1065 et 1067).

[14] D'autre part, même s'il est vrai que les propriétés de l'État et de ses mandataires sont exemptées de tout impôt foncier, ceux-ci sont néanmoins sur un pied d'égalité, avec les autres propriétaires d'immeubles, pour ce qui est de l'accès aux services municipaux indispensables. Aussi, en 1939, la Commission royale Rowell-Sirois, qui avait le mandat d'examiner les relations entre le Dominion du Canada et les provinces, recommandait-elle que le gouvernement fédéral paie volontairement des taxes foncières sur les propriétés appartenant à la Couronne.

[15] Il faudra attendre jusqu'en 1951 pour que le Parlement adopte la *Loi sur les subventions aux municipalités*, L.C. 1950-51, c. 54, permettant au gouvernement fédéral de verser des subventions aux municipalités en lieu du paiement de taxes foncières. Cette loi a connu plusieurs remaniements depuis et est devenue la *Loi sur les paiements en remplacement d'impôts*, L.R.C. 1985, c. M-13, telle que modifiée (la LPRI). Notons qu'en 1967, le Cabinet fédéral émet une directive à l'effet que toutes les corporations de la Couronne verseront également des « en-lieu de taxes », alors qu'en 1980, la LPRI est amendée pour inclure ce qu'il est convenu de désigner maintenant les sociétés d'État. Ces dernières sont énumérées aux annexes III et IV de la LPRI.

[16] L'objet de la LPRI est de prévoir le versement juste et équitable de paiements en remplacement d'impôts (PRI) aux autorités taxatrices, ce qui inclut les municipalités, dans un cadre volontaire (articles 2.1 et 15 de la LPRI). Notons qu'il s'agit bien d'un régime législatif distinct de celui qui peut par ailleurs exister dans chaque province au niveau de la Couronne provinciale. Par exemple au Québec, des « en-lieu de taxes » sont également payés par le gouvernement de la province (articles 254 à 258 de la LFM).

[17] En l'espèce, la demanderesse constitue une « autorité taxatrice » au sens de la LPRI tandis que le nom de la défenderesse apparaît à l'annexe III de la LPRI.

[18] Pour les fins de l'application de la LPRI et du RPSE, des PRI peuvent être versés à l'égard de tout immeuble et bien réel répondant :

- a) à la définition de « propriété fédérale », dans le cas d'un PRI versé par le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux (le ministre) (article 2 de LPRI);
ou
- b) à la définition de « propriété d'une société », dans le cas d'un PRI versé par une personne morale mentionnée à l'annexe III ou IV de la LPRI (article 2 du RPSE).

[19] Au passage, je note que la demanderesse et la défenderesse ne sont pas d'accord en ce qui a trait à l'application de ces deux définitions, notamment quant à la portée de l'exclusion contenue à l'alinéa 2(3)b) de la LPRI qui exclut de la définition de « propriété fédérale » les constructions, les ouvrages, les machines ou le matériel mentionnés à l'annexe II de la LPRI. Je reviendrai plus loin sur cette question litigieuse lorsque je traiterai de l'exclusion des jetées et des silos.

[20] La LPRI se réfère à trois types de PRI :

- a) les paiements en remplacement de l'impôt foncier (PRIF) ;
- b) les paiements en remplacement de l'impôt sur la façade ou la superficie (PRIFOS), et
- c) les paiements en remplacement de la taxe d'occupation commerciale (PRTOC).

[21] Des PRIF et des PRIFOS sont versés aux autorités taxatrices par le ministre et par les personnes morales visées aux annexes III et IV de la LPRI (article 3 et paragraphe 11(1)*a*) de la LPRI et article 6 du RPSE). D'autre part, seules les personnes morales mentionnées à l'annexe IV de la LPRI versent des PRTOC aux autorités taxatrices (paragraphe 11(1)*b*) de la LPRI et article 15 du RPSE).

[22] Les conditions de versement des PRIF et des PRIFOS par le ministre sont inscrites à la LPRI elle-même (voir les articles 3 à 8 de la LPRI qu'il faut lire à la lumière des définitions que l'on retrouve à l'article 2 de la LPRI).

[23] Faut-il le rappeler, le gouvernement du Canada est le plus important propriétaire foncier du pays. En pratique, ce sont des gestionnaires du ministère des Travaux publics et Services gouvernementaux (TPSGC) qui administrent le programme de PRI pour les propriétés fédérales gérées par des ministères fédéraux (les propriétés ministérielles). En 2004, TPSGC a versé environ 426 millions à environ 1 300 autorités taxatrices, ce qui exclut bien entendu les paiements effectués par les sociétés d'État elles-mêmes et dont le ministre n'est pas responsable.

[24] Ainsi, les conditions de versement des PRIF et des PRIFOS par les personnes morales mentionnées aux annexes III et IV de la LPRI se retrouvent à la partie I du RPSE (voir les articles 5 à 13 du RPSE qu'il faut lire à la lumière des définitions que l'on retrouve à l'article 2 du RPSE). D'autre part, les conditions de versement des PRTOC par les personnes morales mentionnées à l'annexe IV de la LPRI se retrouvent à la partie II du RPSE (voir les articles 14 à 18 du RPSE qu'il faut également lire à la lumière des définitions que l'on retrouve à l'article 2 du RPSE).

3. Modalités de versement des paiements en remplacement d'impôts

[25] Tel qu'il a déjà été souligné, la LPRI ne confère, en principe, aucun droit à un paiement (article 15 de la LPRI). Toutefois, en pratique, le fait qu'une demande de paiement ait été présentée conformément à la LPRI, et le cas échéant au RPSE, crée chez l'autorité taxatrice une expectative légitime que sa demande sera traitée conformément à la loi par le ministre ou par la personne morale visée à l'annexe III ou IV de la LPRI, le cas échéant. Aussi, une fois que le montant du paiement a été calculé conformément à la LPRI ou au RPSE, l'autorité taxatrice s'attend à recevoir le paiement dans les délais prévus dans la LPRI ou le RPSE.

[26] Il n'est pas contesté que dans toutes les municipalités où le gouvernement fédéral ou ses mandataires ont une présence importante, l'incidence du non paiement du PRI auquel peuvent raisonnablement s'attendre ces municipalités peut avoir un impact négatif considérable.

[27] D'ailleurs, le Comité technique mixte sur les paiements en remplacement de l'impôt se plaignait en 1995 que le gouvernement fédéral n'était pas alors obligé de respecter les calendriers de facturation des impôts fonciers établis par les municipalités et n'avait pas adopté de calendrier de paiement qui lui soit propre pour donner aux municipalités une certaine assurance en ce qui

concerne leurs rentrées de fonds. Plusieurs municipalités se trouvaient dans une situation de déficit parce qu'un paiement final n'avait pas respecté la date d'échéance; celles-ci devaient alors compenser ce déficit en faisant appel à un financement provisoire ou en puisant à des fonds de réserve (Fédération canadienne des municipalités, Secrétariat du Conseil du Trésor et Travaux publics et Services gouvernementaux Canada, *Rapport du Comité technique mixte sur les paiements en remplacement de l'impôt*, Ottawa, 28 décembre 1995, aux pp. 3 et 11 (Président : James Knight)).

[28] Je note que les alinéas 10*b*) et *c*) de la LPRI prévoient que le ministre peut, par règlement, régir tout versement provisoire relatif à un paiement visé par la LPRI, et également régir le recouvrement des trop-payés à une autorité taxatrice, y compris par déduction sur les paiements à verser à celle-ci en vertu de la LPRI. Ces deux derniers aspects sont effectivement régis par les articles 3 et 4 du *Règlement sur les versements provisoires et les recouvrements*, DORS/81-226, tel que modifié (le RVPR), qui ne sont pas invoqués en l'espèce par la défenderesse. Dans le cas des personnes morales mentionnées aux annexes III et IV de la LPRI, le pouvoir réglementaire de régir les paiements à verser par ces derniers appartient en vertu des alinéas 9(1)*f*) et *g*) de la LPRI au gouverneur en conseil et non au ministre. Cet aspect est effectivement régi par l'article 12 du RPSE.

[29] Aussi, aux fins de permettre aux administrations municipales de réaliser une plus grande stabilité dans leur budgétisation et leur fiscalité, la LPRI et le RPSE ont été respectivement amendés en 2000 et 2001 (*Loi modifiant la Loi sur les subventions aux municipalités*, L.C. 2000, c. 8 et *Règlement modifiant certains règlements pris en vertu de la Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts et modifiant les annexes I à III de cette loi*, DORS/2001-494 (8 novembre 2001)). Par exemple, l'alinéa 12(1)*b*) du RPSE prescrit que le paiement effectué par une société en

remplacement de l'impôt foncier (PRIF) ou en remplacement de l'impôt sur la façade ou la superficie (PRIFOS) est versé dans les cinquante jours suivant la réception de la demande de paiement. De plus, lorsqu'une société est incapable de déterminer de façon définitive le montant d'un tel paiement, l'alinéa 12(2) du RPSE prescrit qu'elle doit, au cours de ce délai, effectuer un versement provisoire qui correspond au montant estimatif total du paiement en question.

4. Calcul du montant de paiement en remplacement de l'impôt foncier (PRIF)

[30] En vertu de l'alinéa 11(1)a) de la LPRI, les personnes morales mentionnées aux annexes III ou IV de la LPRI qui sont exemptées de l'impôt foncier sont tenues, pour tout paiement qu'elles versent en remplacement de l'impôt foncier (PRIF) ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie (PRIFOS), de se conformer aux règlements du gouverneur en conseil pris en vertu de l'alinéa 9(1)f) de la LPRI. Dans la partie I du RPSE qui règlemente ces deux types de PRI, le terme « société » s'entend de toute personne morale mentionnée aux annexes III ou IV de la LPRI (article 5 du RPSE).

[31] Plus particulièrement, il est prévu à l'article 6 du RPSE que le PRIF effectué par une société n'est assorti d'aucune condition et ne doit pas être inférieur à la somme visée à l'article 7 du RPSE. Or, aux termes du paragraphe 7(1) du RPSE, le montant du PRIF versé ne doit pas être inférieur au produit des deux facteurs suivants :

- a) le taux effectif applicable à la société dans l'année d'imposition en cause à l'égard de la propriété de celle-ci pour laquelle le paiement peut être versé ; et
- b) la valeur effective de la propriété de la société pour cette année d'imposition.

[32] L'article 2 du RPSE définit de la façon suivante les expressions « taux effectif applicable à une société » et « valeur effective de la propriété d'une société » :

- a) La première désigne « [l]e taux de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie qui, de l'avis de la société, serait applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable » ; et
- b) La seconde désigne « [l]a valeur qui, de l'avis de la société, serait déterminée par une autorité évaluatrice, abstraction faite de tous droits miniers et de tous éléments décoratifs ou non-fonctionnels, comme base du calcul de l'impôt foncier applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable ».

[33] Par ailleurs, lorsque le taux d'impôt foncier comprend une taxe scolaire, le taux effectif applicable à une société visé à l'alinéa 7(1)a) du RPSE peut être remplacé par le taux particulier calculé selon les prescriptions de l'alinéa 7(2)c) et d) du RPSE. En outre, l'article 9 du RPSE permet de déduire du paiement visé à l'article 7 du RPSE, les sommes reliées à certains services particuliers fournis ou financés par la société, ou encore qui correspondent à tout remboursement, suppression ou réduction de l'impôt foncier qui s'appliquerait aux propriétés de la société si celles-ci étaient imposables.

[34] D'autre part, l'« autorité évaluatrice » auquel réfère l'article 2 du RPSE est l'autorité habilitée en vertu d'une loi fédérale ou provinciale à déterminer les dimensions fiscales ou la valeur fiscale d'un immeuble ou d'un bien réel (paragraphe 2(1) de la LPRI). Or, l'autorité compétente au Québec en vertu de la législation provinciale, c'est l'évaluateur nommé en vertu de la LFM. En

l'espèce, il n'y a pas de litige immédiat entre les parties concernant la valeur effective des propriétés en cause, incluant celle indiquée par la demanderesse concernant les jetées et les silos.

[35] Ceci étant dit, le différend actuel entre les parties porte d'abord et avant tout sur la décision de l'office fédéral d'appliquer à l'ensemble des propriétés de la défenderesse faisant l'objet d'un PRIF un taux d'impôt foncier effectif différent de celui qui s'applique selon la réglementation de la demanderesse aux immeubles non résidentiels. Il s'agit également de déterminer si les jetées et les silos ont été légalement exclus du calcul du montant de PRIF à verser en vertu des articles 6 et 7 du RPSE.

[36] À ce point, je note qu'en 2000, la LPRI a été amendée de façon à prévoir, à son nouvel article 11.1, la constitution d'un comité consultatif ayant pour mandat de donner des avis au ministre relativement à une propriété fédérale en cas de désaccord avec une autorité taxatrice sur la valeur effective, la dimension effective ou le taux effectif. De plus, le comité consultatif peut également recommander au ministre d'augmenter le montant d'un paiement dans le cas où son versement a été indûment retardé. D'autre part, le RPSE a été amendé de façon à prévoir que l'article 11.1 de la LPRI s'applique également à toute société, les mentions « ministre » et « propriétés fédérales » devant se lire comme désignant la « société » et les « propriétés de la société » (article 12.1 RPSE). Toutefois, au moment où la décision contestée de l'office fédéral a été rendue, le comité consultatif prévu à l'article 11.1 de la LPRI n'avait pas encore été constitué par le gouverneur en conseil. Normalement, le comité consultatif aurait pu être saisi du dossier et aurait pu donner son avis à la défenderesse quant au taux effectif applicable, puisqu'il y avait alors un désaccord avec la demanderesse au sujet du taux effectif applicable aux propriétés de la société.

[37] Avant d'aller plus avant, récapitulons. Suite à une demande effectuée par une autorité taxatrice, la société doit d'abord déterminer si cette demande vise bien une propriété assujettie à un paiement et ensuite se référer à la valeur effective de la propriété et au taux effectif applicable. Le produit de ces deux valeurs constituera le montant du paiement qui devra être versé par la société dans les cinquante jours de la réception de la demande (articles 2, 5, 6, 7 et 12 du RPSE). Enfin, les ajustements prévus au taux effectif et les déductions possibles au montant du paiement que l'on retrouve au paragraphe 7(2) et à l'article 9 du RPSE sont inapplicables en l'espèce.

5. **Propriétés en cause dans la présente affaire**

[38] La défenderesse est une société constituée par lettres patentes émises par le ministre des Transports sous l'autorité de la *Loi maritime du Canada*, L.C. 1998, c. 10, telle que modifiée (la LMC). Elle est mandataire de Sa Majesté du chef du Canada mais uniquement dans le cadre des activités portuaires visées à l'alinéa 28(2)a) de la LMC.

[39] De fait, la défenderesse assume la gestion de nombreux immeubles et biens réels appartenant à Sa Majesté (articles 7, 12, 44 et 45 de la LMC). Il faut présumer que l'occupation et la gestion par la défenderesse des propriétés appartenant à Sa Majesté l'est exclusivement pour le compte du Canada (*City of Halifax v. Halifax Harbour Commissioners*, [1935] S.C.R. 215 ; *Re the City of Toronto and the Canadian Broadcasting Corporation*, [1938] O.W.N. 507 (C.A. Ont.)).

[40] Les immeubles ou bien réels de la défenderesse sont situés dans les deux secteurs suivants :

- 1) le secteur Montréal : ceux-ci longent le fleuve Saint-Laurent et le canal Lachine et se retrouvent dans une vaste zone bornée par l'autoroute Bonaventure, la rue Mill, l'avenue Pierre-Dupuy et le terminal Bickerdike, et qui va jusque dans l'est de Montréal (sections 24 à 93 et 111) ;
- 2) le secteur Montréal-Est : ceux-ci longent également le fleuve Saint-Laurent et sont principalement occupés par les raffineries (sections 94 à 110 du port de Montréal).

Les immeubles ou bien réels faisant l'objet du présent différend sont situés dans le secteur Montréal et ne sont pas loués par la défenderesse.

[41] Tous ces immeubles sont inscrits au rôle d'évaluation foncière tel que prescrit la loi provinciale (articles 31, 55 et 204 de la LFM). Faut-il le rappeler, l'inscription de leur valeur au rôle est utilisée par l'office fédéral comme base de calcul de l'impôt foncier qui serait autrement applicable aux propriétés en question si celles-ci étaient imposables en vertu de la loi. Notons ici que les locataires du port de Montréal paient directement à la demanderesse les taxes foncières à l'égard des terrains appartenant à Sa Majesté qu'ils occupent directement (article 208 de la LFM) tandis que les PRIF versés par la défenderesse visent exclusivement les immeubles non loués.

Toutefois, dans le cas des occupants ayant un bail d'une durée de un an et moins, un PRIF est versé par la défenderesse.

[42] En l'espèce, le 19 mars 2004, la défenderesse a fait parvenir à la demanderesse un chèque au montant total de 1 326 497,53 \$ qui représente alors, de l'avis de la défenderesse, 100 % des sommes dues à la demanderesse à titre de PRIF pour l'année d'imposition 2004, ce que conteste ici

la demanderesse. En effet, cette dernière reproche à la défenderesse d'utiliser un taux effectif incorrect et d'exclure arbitrairement du paiement les jetées et les silos.

6. Règlements de taxes de la demanderesse

[43] En 2003, la demanderesse a apporté des modifications importantes aux taux de sa taxe foncière suite aux fusions de municipalités qui sont survenues sur le territoire de l'île de Montréal.

[44] Pour tous les exercices financiers antérieurs à celui de 2003, la demanderesse se servait d'un taux de taxe foncière générale applicable à tous les immeubles et ajoutait une taxe foncière additionnelle particulière pour les immeubles non résidentiels sous la forme d'une surtaxe. De plus, la structure fiscale de la demanderesse prévoyait pour les occupants des immeubles non résidentiels une taxe d'affaires, d'eau et de services qui leur était directement imposée en raison de l'exercice d'une activité commerciale ou professionnelle dans les lieux.

[45] Dans le secteur correspondant à l'ancienne Ville de Montréal, le taux de la taxe foncière générale en 2002 est de 1,9702 et celui de la taxe sur les immeubles non résidentiels est de 0,3348 par 100 \$ d'évaluation. Le taux de la taxe d'affaires représente alors 12,99 % en 2002. Si l'on traduit pour fins de comparaison les revenus générés en 2002 par la taxe d'affaires en équivalent foncier, on obtient un taux de 1,6360 par 100 \$ d'évaluation en 2002. En 2002, le taux combiné des immeubles non résidentiels (taxe foncière générale, taxe sur les immeubles non résidentiels et équivalent foncier de la taxe d'affaires) est donc de 3,9410 par 100 \$ d'évaluation (budget de 2003, tableau 35, page 89).

[46] Or, lors de la présentation de son budget en 2003, la demanderesse décide d'harmoniser la structure fiscale de la nouvelle Ville de Montréal et opte pour un régime de taxe foncière à taux variés. Ce changement de régime permet notamment à la nouvelle Ville de Montréal de se départir d'une mode de taxation dépassé et devenu non équitable et, enfin, de simplifier la gestion des revenus de nature fiscale (voir le plan budgétaire 2003 adopté par le conseil de la Ville de Montréal le 18 décembre 2002, budget de 2003, aux pp. 31-32 et aux pp. 77 et s.).

[47] Cette harmonisation se traduit en pratique par les effets suivants.

[48] Premièrement, la demanderesse délaisse la taxe d'affaires. En 2002, celle-ci est perçue par seulement 10 des 28 anciennes municipalités et vise les occupants d'immeubles non résidentiels. Son abandon en 2003 entraîne alors un rajustement à la hausse de la taxe foncière applicable à cette dernière catégorie d'immeubles lorsque ceux-ci sont situés dans un secteur correspondant à l'une ou l'autre des 10 municipalités en cause. Pour les 18 autres, il n'y a pas d'impact fiscal marqué.

[49] C'est le cas notamment des immeubles non résidentiels situés dans le secteur Montréal-Est où la taxe d'affaires avait été abolie depuis de nombreuses années. Ainsi, en 2002, dans l'ancienne Ville de Montréal-Est, la taxe foncière générale est de 1,4878 par 100 \$ d'évaluation, tandis que la taxe sur les immeubles non résidentiels est de 2,7875 par 100 \$ d'évaluation. Le taux combiné des immeubles non résidentiels est donc de 4,2753 par 100 \$ d'évaluation en 2002 (budget 2003, tableau 35 à la p. 89).

[50] Deuxièmement, la mise en place d'un régime de taxe foncière à taux variés ne permet plus de distinguer, en 2003, parmi les revenus fiscaux, les diverses taxes foncières telles que la taxe sur

les immeubles non résidentiels et la surtaxe sur les terrains vague dotés de services. La nouvelle taxe foncière pour la catégorie des immeubles non résidentiels représente donc en 2003 pour le secteur Montréal un taux de 4,1722 par 100 \$ d'évaluation. En comparaison, dans le secteur Montréal-Est, celle-ci représente un taux de 4,2353 par 100 \$ d'évaluation en 2003 (budget de 2003, tableau 35 à la p. 89).

[51] Troisièmement, afin d'assurer une transition ordonnée, des programmes de subvention pour taxes sont prévues par la demanderesse pour compenser certains déplacements fiscaux occasionnés par ce changement de régime fiscal. À cet égard, les règlements accordant des subventions ou des crédits de taxes sur la base de la taxe foncière générale, entrés en vigueur avant le 1^{er} janvier 2003 et en vertu desquels un montant de subvention doit être versé après le 31 décembre 2002, doivent être lus comme accordant une subvention sur la base du taux de base de la taxe foncière générale à taux varié (article 2 du Règlement 02-253 de la demanderesse, intitulé *Règlement relatif à certains règlements de subventions*).

[52] Quatrièmement, selon les estimés budgétaires de la demanderesse, en 2003, le changement de régime fiscal permet d'inscrire quelque 8,1 millions en revenus additionnels pour les PRI provenant du gouvernement fédéral (budget de 2003, pages 34 et 88). Dans les faits, selon la preuve au dossier, le nouveau taux de taxe foncière établi en 2003 par la demanderesse représente une augmentation d'environ 7,5 millions pour l'État fédéral en ce qui concerne les paiements effectués par le ministre relativement aux propriétés fédérales ministérielles. Dans le cas de la défenderesse, le changement fiscal représente une augmentation annuelle variant entre 750 000 \$ et 1 000 000 \$ (excluant les silos et les jetées).

[53] Le recours par la demanderesse à un régime de taxe foncière à taux variés instauré en 2003 s'est poursuivi jusqu'à aujourd'hui lors des exercices financiers subséquents, dont l'année 2004 qui fait l'objet du présent examen, et s'est traduit par l'adoption, à chaque année, d'un règlement de la demanderesse sur les taxes, qui prescrit l'imposition et le prélèvement sur tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière et situé dans l'un des secteurs visés à l'article 149 de la Charte d'une taxe foncière générale à taux variables.

[54] Par ailleurs, selon l'article 3, item 13, du *Règlement sur les taxes (exercice financier 2004)* (le Règlement 03-201), les taux de la taxe foncière générale appliqués en 2004 sur la valeur imposable des immeubles visés du secteur Montréal sont les suivants :

- a) celle des immeubles non résidentiels : 4,0547 %
- b) celle des immeubles de 6 logements ou plus : 1,9917 %
- c) celles des terrains vagues desservis : 3,6064 %
- d) celle qui est résiduelle : 1,8032 %.

[55] D'autre part, depuis 2004, la demanderesse impose et prélève sur tout immeuble imposable porté au rôle d'évaluation foncière une taxe spéciale à taux variés relative au service de l'eau. En 2004, le taux applicable aux immeubles non résidentiels est de 0,04 % (article 4, item 1 du Règlement 03-201). Le caractère foncier de cette taxe spéciale n'est pas contesté par la défenderesse.

7. Décision rendue par l'office fédéral en 2004

[56] En janvier 2004, madame Diane Loiseau, analyste de recettes chez la demanderesse, fait parvenir à la défenderesse, en vertu de la LPRI et du RPSE, une demande de PRI pour l'année d'imposition 2004 relativement aux immeubles ou biens réels de la défenderesse inscrits au rôle d'évaluation foncière (la demande 2004). La demande 2004 totalise la somme de 3 177 045,08 \$ (excluant le secteur Montréal-Est).

[57] La demande 2004 est conforme à l'article 3 du Règlement 03-201.

[58] En l'espèce, selon l'article 3, item 13 du Règlement 03-201, les taux de la taxe foncière générale appliqués en 2004 sur la valeur imposable des immeubles situés dans le secteur Montréal sont les suivants :

- a) celle des immeubles non résidentiels : 4,0547 %
- b) celle des immeubles de 6 logements ou plus : 1,9917 %
- c) celle des terrains vagues desservis : 3,6064 %
- d) celle qui est résiduelle : 1,8032 %.

[59] D'autre part, selon l'article 3, item 14 du Règlement 03-201, les taux de la taxe foncière générale appliqués en 2004 sur la valeur imposable des immeubles situés dans le secteur Montréal-Est sont les suivants :

- a) celle des immeubles non résidentiels : 4,3944 %
- b) celle des immeubles de 6 logements ou plus : 1,5343 %
- c) celle des terrains vagues desservis : 2,9376 %
- d) celle qui est résiduelle : 1,4688 %.

[60] Le taux indiqué par la demanderesse dans sa demande 2004 se compose donc :

- 1) du taux de 4,0547 %, (secteur Montréal) ou du taux de 4,3944 % (secteur Montréal-Est);
- 2) du taux de 0,04 % pour la taxe spéciale relative au service de l'eau (article 4, item 1 du Règlement 03-201).

[61] Madame Sylvie Vachon, vice-présidente, administration et ressources humaines, Administration portuaire de Montréal (l'office fédéral), donne suite à cette demande de paiement par une lettre datée le 19 mars 2004 à laquelle est annexé un chèque de 1 326 497,53 \$ soit :

- 1) 1 196 305,49 \$ pour le secteur Montréal ; et
- 2) 130 192,04 \$ pour le secteur Montréal-Est. Cette dernière somme comprend également certains ajustements aux PRIF des années antérieures et dont la légalité ne fait pas l'objet de la présente demande de contrôle judiciaire.

[62] Dans le cas du secteur Montréal, le taux retenu par l'office fédéral pour l'année 2004 est de 2,4115 par 100 \$ d'évaluation, tandis que celui retenu dans le cas du secteur Montréal-Est, est de 4,4344 par 100 \$ d'évaluation. Dans les deux secteurs, l'office fédéral ajoute à chaque taux, le taux de 0,04 par 100 \$ d'évaluation, qui correspond à la taxe spéciale relative au service de l'eau.

[63] Ainsi, l'office fédéral soustrait du montant de 3 177 045,08 \$ (excluant le secteur Montréal-Est) réclamé par la demanderesse à titre de PRIF la somme totale de 1 985 245,66 \$:

- 1) Selon l'office fédéral, le taux de taxe de 2,4115 % par 100 \$ exclut l'équivalent fiscal de l'ancienne taxe d'occupation commerciale. Aussi, l'office fédéral soustrait une somme de 737 889,67 \$ du paiement ;

2) De plus, l'office fédéral est d'avis que la défenderesse n'a aucun paiement à effectuer relativement aux jetées et silos inscrits au rôle d'évaluation foncière de la demanderesse. À ce chapitre, l'office fédéral soustrait du montant réclamé par la demanderesse à titre de PRIF une somme de 1 247 355,98 \$.

[64] Or, selon la preuve au dossier, l'office fédéral s'est basé sur une note en date du 17 mars 2004 préparée par le directeur du service immobilier de la défenderesse, monsieur Benoit Rheault. On y lit que par rapport à l'année 2002, l'impact de l'inclusion de l'équivalent de la taxe d'affaires qui était d'environ 776 039 \$ en 2003, sera près de 746 113 \$ en 2004 pour un total cumulatif de 1 522 152 \$. En s'inspirant des informations contenues dans le budget 2003 de la demanderesse, le directeur du service immobilier retient une proportion taxe foncière/taxe d'affaires équivalente à 58,49 %/41,51 %. La taxe spéciale de l'eau (0,04 %) n'est pas considérée dans le calcul de la proportion de la taxe foncière de 58,49 %. Elle est plutôt ajoutée au taux pondéré retenu (4,0547 par 100 \$ d'évaluation x 58,49 % = 2,3715 par 100 \$ d'évaluation) pour donner un total de 2,4115 par 100 \$ d'évaluation dans le secteur Montréal. En ce qui a trait à la portion des taxes foncières attribuable aux jetées et silos, le directeur du service immobilier note que n'eut été de la décision de la défenderesse de retirer les jetées et silos du rôle d'évaluation et de cesser, rétroactivement à l'année 1999, tout versement d'un PRIF sur ces éléments, la portion des taxes foncières attribuable à ces seuls items aurait été de 687 364 \$ en 2003 et serait de 684 878 \$ en 2004, en excluant l'impact de la taxe d'affaires ou son équivalence.

8. La présente demande et les litiges reliés

[65] Bien que la présente demande de contrôle judiciaire vise exclusivement la décision rendue par l'office fédéral pour l'année d'imposition 2004, il est important de souligner que le contentieux

concernant le calcul du taux effectif d'impôt foncier inclut également les exercices 2003 et 2005 à 2007. Dans le cas de l'exclusion des silos et des jetées, on parle des exercices 1999 à 2003 et 2005 à 2007. L'enjeu financier global est donc considérable pour ces deux organismes publics.

[66] Le 8 octobre 2003, la demanderesse s'adresse d'abord au comité consultatif pour le saisir de l'ensemble des différends qui l'opposent alors à la défenderesse. En plus de la question du taux effectif de l'impôt foncier et de l'exclusion des silos et des jetées, la défenderesse refuse alors de verser à la demanderesse la compensation découlant du dégel des PRIF pour l'année 1993 (soit une somme de 2 581 977,12 \$ en capital). Aucune décision n'a été rendue à ce jour par le comité consultatif.

[67] Le 20 février 2004, la demanderesse s'adresse à la Cour du Québec pour réclamer de la défenderesse la somme de 3 795 144,66 \$ relativement aux exercices financiers 1993 et 1999 à 2003. L'action de la demanderesse est rejetée le 9 juin 2004 par le juge Jacques Désormeau, qui accueille le moyen déclinatoire de la défenderesse à l'effet que la Cour du Québec n'a pas compétence. Toutefois, celui-ci renvoie le dossier à la Cour supérieure (*Ville de Montréal c. Administration portuaire de Montréal*), Cour du Québec, no 500-22-094380-048, 9 juin 2004). Le 21 janvier 2005, la Cour d'appel du Québec confirme le rejet de l'action, mais au motif que ni la Cour du Québec ni la Cour supérieure n'ont compétence en la matière. La Cour d'appel précise dans son jugement que la demanderesse doit plutôt s'adresser à la Cour fédérale pour faire invalider toute décision rendue par la défenderesse sous l'autorité présumée de la LPRI et du RPSE (*Ville de Montréal c. Administration portuaire de Montréal*, 2005 QCCA 31, [2005] J.Q. No. 263 (C.A.Q.) (QL), autorisation de pourvoi à la C.S.C. refusée [2005] C.S.C.R. n° 126). Entretemps, Me Richard Morneau, protonotaire de la présente Cour rejette le 22 octobre 2004 une requête de la défenderesse

demandant la radiation de la présente demande de contrôle judiciaire au motif que celle-ci n'est pas envisagée par les paragraphes 18.1(3) et (4) de la LCF et que la demanderesse doit s'adresser en premier lieu au comité consultatif prévu à l'article 11.1 de la LPRI (*Ville de Montréal c. Administration portuaire de Montréal*, 2004 CF 1476). Cette dernière décision n'a pas été portée en appel.

[68] La demanderesse n'a pas déposé de demande de contrôle judiciaire devant cette Cour à l'encontre des décisions de l'office fédéral visant les exercices financiers 1993 et 1999 à 2003. Toutefois, en plus de l'année 2004, des demandes de contrôle judiciaire ont également été déposées devant cette Cour pour les exercices financiers 2005 (dossier T-682-05), 2006 (dossier T-722-06) et 2007 (dossier T-558-07).

[69] Les parties ont consenti par écrit à ce que la Cour fédérale ordonne la suspension des procédures dans les dossiers T-682-05 et T-722-06, dans l'attente du jugement final dans le présent dossier. D'ailleurs, dans le dossier T-682-05, les parties ont déposé une entente en date du 14 décembre 2005 dans laquelle il est déclaré que « [l]es parties, par leurs procureurs soussignés, consentent à être liés aux fins du règlement de la demande de contrôle judiciaire par la décision finale qui sera rendue dans le dossier T-795-04 ». À cette dernière époque, il n'y avait pas encore eu de demande visant l'année 2007 (dossier T-558-07).

[70] C'est donc sur cette base que la présente demande a été entendue par la Cour en janvier et février 2007. En conséquence, la Cour s'attend à ce que les parties appliquent les principes mentionnés dans la présente décision aux autres dossiers reliés où il existe un différend entre le

parties au sujet de la question du taux effectif d'impôt foncier ou au sujet de la question de l'exclusion des silos et des jetées. Ceci étant dit, une partie peut entreprendre ou poursuivre toute demande de contrôle judiciaire devant la Cour et toute procédure devant le comité consultatif, le Tribunal administratif du Québec ou tout autre organisme ou tribunal compétent relativement à tout différend, pour une année d'imposition donnée, concernant la valeur effective, la dimension effective, la nécessité d'augmenter un paiement en raison d'un retard indu, ou encore la modification d'une inscription au rôle d'évaluation foncière.

9. **Questions en litige et positions des parties**

[71] Il s'agit aujourd'hui de décider si l'office fédéral a outrepassé sa compétence, n'a pas observé un principe d'équité procédurale, a agi de façon contraire à la loi, ou a autrement rendu une décision entachée d'une erreur de droit ou fondée sur une conclusion de fait erronée, tirée de façon abusive ou arbitraire ou sans tenir compte des éléments dont il dispose :

- a) en déterminant que le taux de l'impôt foncier qui serait applicable à la propriété de la défenderesse si celle-ci était une propriété imposable, correspond au taux qui s'applique à la catégorie dite « résiduelle », plutôt qu'au taux qui s'applique à la catégorie dite des « immeubles non résidentiels », lesquels taux sont déterminés par règlements de la demanderesse (la question du taux effectif d'impôt foncier) ;
- b) en déterminant que les jetées et les silos sont visés par l'annexe II de la LPRI (la question de l'exclusion des jetées et des silos).

[72] La présente demande a été réunie pour fins d'audition avec la demande présentée par la demanderesse dans le dossier T-631-05, où la légalité d'une décision prise en mars 2005 par un gestionnaire de la Société Radio-Canada est également l'objet d'un examen par la Cour.

[73] D'une part, je suis satisfait que la Cour a compétence exclusive pour réviser la décision contestée rendue en mars 2004 par l'office fédéral (voir *Ville de Montréal c. Société Radio-Canada*, 2006 CF 113 et la jurisprudence citée dans cette décision). D'autre part, compte tenu des circonstances particulières de l'affaire, il ne s'agit pas d'un cas où l'épuisement préalable des recours disponibles entraîne le rejet d'une demande de contrôle judiciaire (*Ville de Montréal c. Administration portuaire de Montréal*, 2006 CF 114). En effet, le comité consultatif n'était pas encore constitué par le gouverneur général au moment où la présente demande a été déposée. Par ailleurs, il s'agit d'un cas où l'avis donné par le comité consultatif ne lie pas les parties et ne réglerait pas les questions de droit et compétence qui se soulèvent en l'espèce. Le comité consultatif n'a manifestement aucune expertise pour émettre les avis juridiques sur l'application de la loi. Quant à la question de savoir si les jetées et les silos sont ou non exclus de l'application du RPSE, il ne s'agit pas d'un différend portant sur la « valeur effective », la « dimension effective » ou le « taux effectif », au sens où les expressions sont définies dans la LPRI ou le RPSE.

[74] Les représentations orales et écrites des procureurs agissant pour les parties dans les deux dossiers, ont tendance à se recouper ou à se compléter. En ce qui concerne la question du taux effectif d'impôt foncier, il m'apparaît donc plus facile de regrouper les divers arguments, tout en les adaptant si nécessaire à la situation particulière de l'un ou l'autre de ces deux dossiers.

a) *La question du taux effectif d'impôt foncier*

[75] La demanderesse et la défenderesse ne sont pas d'accord sur le taux effectif d'impôt foncier qui serait applicable aux propriétés non-imposables en cause si celles-ci étaient imposables aux fins du calcul du montant dû en vertu de la LPRI et du RPSE pour chacune des années d'imposition en cause.

[76] La demanderesse soutient qu'en écartant le taux de taxe foncière qui est habituellement payable par les propriétaires d'immeubles non résidentiels, l'office fédéral agit de façon arbitraire et capricieuse, et que sa décision est fondée sur une erreur de droit et est contraire à la loi et aux obligations qui sont imposées à la défenderesse par le LPRI et le RPSE.

[77] La demanderesse soumet que la défenderesse doit respecter l'article 7 du RPSE, qui prescrit que le PRIF ne doit pas être inférieur au produit du taux effectif et de la valeur effective de la propriété de la société pour l'année d'imposition. En l'espèce, les seuls ajustements permis sont ceux autorisés par le règlement au paragraphe 7(2) et à l'article 9 du RPSE. Par ailleurs, selon l'article 2 du RPSE, le « taux effectif applicable à une société » est bien le taux de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie qui serait applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable. La demanderesse soumet donc que la défenderesse n'a pas d'autre choix que d'appliquer les taux qui s'appliquent aux propriétés non résidentielles portées au rôle d'évaluation et qui sont inscrits aux règlements de la demanderesse.

[78] Au contraire, la défenderesse prétend qu'elle a le pouvoir discrétionnaire de choisir un taux d'impôt foncier différent. Ainsi, la défenderesse soumet que l'expression « de l'avis de la société »,

prévue à l'article 2 du RPSE, doit être interprétée de façon à lui accorder pareil pouvoir discrétionnaire quant à l'établissement du taux effectif applicable.

[79] La défenderesse soutient qu'en déterminant le taux d'impôt foncier qui serait applicable, elle ne se substitue aucunement à l'autorité taxatrice, mais exerce plutôt le pouvoir qui lui est spécifiquement accordé par la LPRI et le RPSE de déterminer le montant du PRIF payable à la demanderesse. Puisque seules les personnes morales mentionnées à l'annexe IV de la LPRI sont légalement tenues d'effectuer un paiement en remplacement de la taxe d'occupation commerciale (PRTOC), la défenderesse soutient qu'elle n'a pas agi de façon arbitraire ou capricieuse en écartant l'équivalent foncier de l'ancienne taxe d'affaires, d'autant plus qu'elle bénéficie d'une immunité constitutionnelle (*Renvoi relatif à la taxe sur le gaz naturel exploité*, ci-dessus).

[80] La défenderesse soutient également que si l'on accepte la thèse de la demanderesse selon laquelle une société d'État n'a aucune discrétion quant à la détermination du taux effectif, ceci crée en quelque sorte un droit au paiement, ce qui va directement à l'encontre des articles 3 et 15 de la LPRI, ainsi que de l'article 6 du RPSE. En somme, si la défenderesse ne peut déduire du montant du PRIF l'équivalent foncier de l'ancienne taxe d'occupation commerciale, cela entraînera l'invalidation du RPSE ou rendra celui-ci inapplicable puisque seules les personnes morales mentionnées à l'annexe IV de la LPRI sont légalement tenues d'effectuer un PRTOC.

[81] En versant le montant total réclamé par la demanderesse, la défenderesse soutient en outre que les objectifs de sa mission seraient compromis, puisqu'elle se verrait obligée d'augmenter ses taux, droits et tarifs.

b) *La question de l'exclusion des jetées et des silos*

[82] En deuxième lieu, la demanderesse et la défenderesse ne s'entendent pas sur l'assiette fiscale.

[83] La demanderesse soutient qu'il faut faire la distinction entre les immeubles et biens réels mentionnés à l'annexe II de la LPRI qui sont gérés par le ministre, et ceux qui ne sont pas gérés par celui-ci. Seuls ceux appartenant à la première catégorie sont visés par le paragraphe a) de la définition de « propriété fédérale » de la LPRI, qui prévoit que les immeubles ou biens réels appartenant à Sa Majesté du chef du Canada dont la gestion est confiée à un ministre fédéral sont des propriétés fédérales (art. 3 LPRI).

[84] En l'espèce, la demanderesse soutient que les immeubles et biens réels fédéraux dont la gestion a été confiée par le ministre des Transports à la défenderesse par lettres patentes ne rencontrent plus ces critères. En conséquence, ils ne bénéficient pas de l'exclusion prévue à l'article 2(3) LPRI et la défenderesse ne peut exclure les jetées et silos du calcul du paiement du PRIF. La demanderesse soutient que ces biens immobiliers, qui sont inscrits au rôle d'évaluation foncière, sont visés par la définition de « propriété d'une société » que l'on retrouve à l'article 2 de la RPSE, qui comprend les propriétés qui appartiennent à Sa Majesté et dont une administration portuaire mentionnée à l'annexe III de la LPRI a la gestion. Par conséquent, les jetées et les silos doivent être considérés dans le calcul du PRIF prévu aux articles 6 et 7 du RPSE.

[85] La défenderesse soutient au contraire que l'article 6 du RPSE réconcilie les notions de « propriété fédérale » et de « propriété d'une société ». La définition de « propriété d'une société » que l'on retrouve à l'article 2 du RPSE incorpore aux fins des paiements effectués par une société en vertu de l'article 6 du RPSE, la notion de « propriété fédérale », et partant les exclusions qui sont énumérées à l'annexe II de la LPRI.

[86] Subsidiairement, la demanderesse fait remarquer que le mot « silo » n'est pas mentionné à l'annexe II et que le terme « réservoir » réfère seulement à des liquides. En revanche, la défenderesse soutient qu'un silo est un « réservoir », tel que prévu au paragraphe 10 de l'annexe II de la LPRI. De plus, la défenderesse fait valoir que si seulement les liquides étaient visés par le mot « réservoir », le législateur n'aurait pas ensuite inclus le terme « réservoirs d'emmagasinage ».

c) *L'intervention du Procureur général du Canada*

[87] Le Procureur général du Canada (le PGC) a été autorisé à agir à titre d'intervenant dans le présent dossier.

[88] Le PGC souligne que la décision de l'office fédéral de diminuer dans le cas présent le taux effectif de taxe foncière réclamé par la demanderesse n'est pas celle que le ministre aurait prise dans les mêmes circonstances en vertu de l'article 3 de la LPRI. De plus, la décision contestée de l'office fédéral est contraire aux dispositions applicables du RPSE et aux objectifs de la LPRI.

[89] Le PGC a fait valoir en l'espèce que le TPSGC respecte les différentes structures fiscales mises en place par les nombreuses municipalités canadiennes qui bénéficient de PRI. Lorsqu'en 2003 la demanderesse décide d'abolir la taxe d'affaires et d'augmenter le taux de taxe foncière,

TPSGC décide que le taux de taxe effectif pour les propriétés ministérielles est celui réclamé par la demanderesse en fonction du taux applicable à la catégorie des immeubles non résidentiels.

[90] Ainsi, selon le PGC, le versement de PRI calculés en fonction d'une taxe foncière à taux variés est autorisé par la LPRI et le RPSE. De plus, leur versement est parfaitement en accord avec l'objet général de la LPRI qui vise l'administration juste et équitable des PRI. D'ailleurs le PGC souligne que de plus en plus de provinces et de municipalités au Canada sont en voie d'éliminer la taxe d'affaires ou l'ont déjà éliminée. Ainsi, la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, l'Île-du-Prince-Édouard, le Québec, l'Ontario, la Saskatchewan, et la Colombie-Britannique ont déjà opté pour l'élimination de la taxe d'affaires et certaines autres provinces en examinant la possibilité.

[91] Quant à la question de l'exclusion des jetées et des silos, le PGC fait valoir que toutes les propriétés se trouvant sur le port de Montréal sont des propriétés appartenant à Sa Majesté, dont la gestion a été confiée à la défenderesse, incluant les constructions, les ouvrages, les machines ou le matériel mentionné à l'annexe II de la LPRI. Le PGC évite de se prononcer sur la question de savoir si les jetées et les silos dont il est ici question sont effectivement visés par l'annexe II de la LPRI. D'ailleurs, la question de l'exclusion des jetées et des silos n'était pas mentionnée dans l'ordonnance rendue le 5 décembre 2005 par la Cour et qui prévoyait sur quels points porterait l'intervention du PGC. Toutefois, si les jetées et les silos doivent être visés par l'exclusion en question, le PGC est d'avis que ni le ministre, ni une société mentionnée aux annexes III ou IV de la LPRI, n'ont à effectuer de PRIF à l'égard de ces propriétés.

10. Norme de contrôle judiciaire

[92] En vertu des articles 2 et 18 de la *Loi sur les Cours fédérales*, L.R.C. 1985, c. F-7, telle que modifiée (la LCF), cette Cour a compétence exclusive pour réviser la décision contestée (voir *Ville de Montréal c. Administration portuaire de Montréal*, 2006 CF 114 et la jurisprudence citée dans cette décision). Le Parlement a déjà précisé à l'alinéa 18.1(4)c) de la LCF qu'« une erreur de droit, que celle-ci soit manifeste ou non au vu du dossier » permet à la Cour de réviser une décision rendue par un office fédéral. Ceci suggère à la première vue que c'est la norme de la décision correcte qui s'applique aux erreurs de droit. D'autre part, lorsqu'il s'agit d'une erreur de fait reprochée à l'office fédéral, le paragraphe 18.1(4)d) de la LCF requiert la démonstration que la conclusion factuelle « est erronée, tirée de façon abusive ou arbitraire ou sans tenir compte des éléments dont [l'office fédéral] dispose ». Dans ce dernier cas, ceci suggère que c'est la norme de la décision manifestement déraisonnable qui s'applique aux erreurs de fait.

[93] Quoiqu'il en soit, la Cour suprême a développé une approche pragmatique et fonctionnelle qui s'applique dans le cas où la norme de contrôle n'est pas inscrite dans la loi elle-même (voir *R. c. Owen*, 2003 CSC 33). Ainsi, quatre facteurs contextuels sont habituellement soupesés dans le choix de la norme de contrôle appropriée : l'absence d'une clause privative ou d'un droit d'appel prévu par la loi; l'expertise du décideur administratif sur la question en litige par rapport à celle de la cour de révision; l'objet de la loi et de la disposition particulière; et la nature de la question de droit, de fait ou mixte de fait et de droit (*Dr. Q c. College of Physicians and Surgeons of British Columbia*, 2003 CSC 19 au para. 26). La Cour suprême a par ailleurs déjà indiqué que l'approche pragmatique et fonctionnelle n'a pas à être utilisée dans le cas où il s'agit de décider s'il y a eu une violation d'une règle de justice naturelle ou un principe d'équité procédurale (voir : *Syndicat canadien de la fonction publique (S.C.F.P.) c. Ontario (Ministre du Travail)*, [2003] A.C.S. n° 28, 2003 CSC 29).

[94] Ces quatre facteurs mènent, dans le cas de la décision contestée de l'office fédéral, à l'application de la norme de contrôle de la décision correcte.

Premier facteur

[95] En vertu de l'article 3 de la LPRI, le ministre peut verser sur le Trésor des PRIF à l'égard des propriétés fédérales dont la gestion n'a pas été confiée à une personne morale mentionnée aux annexes III et IV de la LPRI tandis que les personnes morales mentionnées aux annexes III et IV de la LPRI traitent elles-mêmes des demandes de paiement qui leur sont transmises par les autorités taxatrices. Dans les deux cas, le ministre ou la personne morale exercent une compétence d'attribution.

[96] À cet égard, ni la LPRI ni le RPSE ne contiennent de clause privative ou n'accordent de droit d'appel d'une décision rendue par le ministre ou les personnes morales mentionnées à l'annexe III ou IV de la LPRI. Ainsi, ce premier facteur est neutre dans le contexte d'analyse du degré de déférence requis.

Deuxième facteur

[97] En ce qui concerne l'expertise relative de l'office fédéral en cause ici, ce facteur milite en faveur d'un faible degré de déférence.

[98] En l'espèce, le ministre ou les personnes morales mentionnées aux annexes III et IV de la LPRI ne constituent pas un « tribunal spécialisé » au sens où il est normalement entendu. Les

« décisions » que sont appelées à rendre le ministre ou les personnes morales mentionnées aux annexes III et IV de la LPRI sont dans les faits prises par des gestionnaires dont les connaissances et l'expertise sur le plan personnel en matière de fiscalité municipale peuvent varier considérablement.

[99] Je note que selon l'article 11.1 de la LPRI et l'article 12.1 du RPSE, un avis non contraignant peut par ailleurs être demandé par le ministre ou la société en cas de désaccord avec l'autorité taxatrice portant notamment sur la valeur effective ou le taux effectif. Les membres du comité consultatif sont nommés par le gouverneur en conseil et exercent une compétence spécialisée. Ceux-ci sont nommés à titre inamovible pour un terme fixe et doivent posséder une formation ou une expérience pertinente. La constitution d'un tel comité consultatif semble suggérer que d'un point de vue institutionnel, le ministre et les sociétés d'État ont peu ou moins d'expertise que les membres du comité consultatif en ce qui concerne notamment les questions de valeur effective ou de taux effectif.

[100] D'autre part, l'office fédéral en cause et le comité consultatif ne sont pas mieux placés que cette Cour pour répondre aux questions de compétence et de droit débattues entre les parties.

Troisième facteur

[101] En ce qui concerne l'objet de la LPRI, ce facteur milite également en faveur d'un faible degré de déférence. Bien que l'objet de la LPRI soit l'administration juste et équitable des PRI, en pratique leur calcul et leur versement sont assujettis à certaines conditions législatives ou réglementaires, ce qui confère peu de discrétion en pratique à l'office fédéral en cause, voir au ministre ou aux sociétés d'État. D'autre part, chaque demande de PRI doit être examinée

individuellement par l'office fédéral. Ainsi, on ne peut pas dire que la décision en cause soulève une question « polycentrique » exigeant la pondération d'intérêts opposés.

Quatrième facteur

[102] Enfin, la nature de la question est le facteur le plus important dans le cas présent.

[103] Le contentieux entre la demanderesse et la défenderesse a trait d'abord et avant tout à la détermination du taux effectif d'impôt foncier qui doit servir de base dans le calcul du montant du PRIF payable par la défenderesse à la demanderesse. L'office fédéral revendique le pouvoir discrétionnaire de remplacer le taux de la taxe foncière qui est habituellement payable par les autres propriétaires d'immeubles non résidentiels par un taux différent propre à la défenderesse. Il s'agit essentiellement d'une question de compétence.

[104] Le caractère foncier ou non de la taxe établie par l'autorité taxatrice est par ailleurs une question mixte de droit et de fait.

[105] La question de savoir si l'office fédéral peut exclure du calcul du montant à verser à titre de PRIF certains immeubles et biens réels qui sont, à son avis, visés par l'annexe II de la LPRI est également une question de compétence, voir une question mixte de droit et de fait.

[106] Or, dans tous ces cas, la Cour devra interpréter la loi et le règlement en cause pour en cerner la portée exacte, ce qui milite en faveur de la norme de décision correcte.

[107] Lorsque la norme de la décision correcte s'applique, la Cour peut faire son propre raisonnement pour arriver au résultat qu'elle juge correct. C'est ce que le soussigné a fait en l'espèce. Suite à une analyse de la législation et de la réglementation fédérales applicables ainsi qu'à un examen approfondi de la preuve au dossier et des éléments qui ont motivé la décision de l'office fédéral, il y a lieu d'infirmen en partie la décision contestée de l'office fédéral, qui sous la plupart des aspects (sauf l'exclusion des jetées) m'apparaît contraire à la loi ou autrement entachée d'une erreur de droit.

11. La question du taux effectif d'impôt foncier

[108] Il faut d'abord qualifier la compétence accordée par le RPSE à l'office fédéral en ce qui concerne la détermination du taux effectif. La défenderesse n'est pas placée dans la même situation qu'un simple contribuable qui reçoit un compte de taxes municipales. En tant que personne physique ou morale, le contribuable doit, sur réception du compte de taxe, payer le montant indiqué. Ce montant constitue une créance de la municipalité et dans l'éventualité où le contribuable ne paie pas ses taxes, la municipalité peut intenter une action en recouvrement. Ceci n'est pas possible en l'espèce, puisqu'en principe, la LPRI ne confère aucun droit à un paiement.

[109] Ceci étant dit, lorsqu'elle effectue un paiement, tel qu'il a été expliqué plus haut, la défenderesse est néanmoins légalement tenue de se conformer aux règlements du gouverneur en conseil pris en vertu de l'alinéa 9(1)f) de la LPRI. Or, aux termes du paragraphe 7(1) du RPSE, le montant du PRIF versé par une personne morale mentionnée aux annexes III et IV de la LPRI ne doit pas être inférieur au produit des deux facteurs suivants :

- a) le taux effectif applicable à la société dans l'année d'imposition en cause à l'égard de la propriété de celle-ci pour laquelle le paiement peut être versé ; et
- b) la valeur effective de la propriété de la société pour cette année d'imposition.

[110] D'autre part, l'article 2 du RPSE prescrit que le « taux effectif applicable à une société » est le taux de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie qui, « de l'avis de la société », serait applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable.

[111] La défenderesse soumet qu'en utilisant l'expression « de l'avis de la société », le gouverneur en conseil a ainsi voulu donner aux sociétés d'État un pouvoir discrétionnaire très large. La défenderesse pouvait donc écarter le taux l'impôt foncier payable par les autres propriétaires d'immeubles non résidentiels qui sont imposables, pour choisir un taux d'impôt foncier excluant l'équivalent fiscal de l'ancienne taxe d'occupation commerciale qui a été abolie par la demanderesse en 2003.

[112] Je ne crois pas que l'utilisation du terme « de l'avis de la société » que l'on retrouve dans la définition de « taux effectif applicable à une société » à l'article 2 du RPSE confère le pouvoir d'écarter le taux d'impôt foncier s'appliquant habituellement aux immeubles non résidentiels. À mon avis, l'emploi de l'expression « de l'avis de la société » reflète simplement le fait que c'est cette dernière qui détermine le taux effectif d'impôt foncier en se référant au taux d'impôt foncier prescrit par l'autorité taxatrice. Si le gouverneur en conseil avait voulu accorder la discrétion absolue que revendique la défenderesse quant à la détermination du taux effectif, il aurait pu le faire en utilisant des termes beaucoup plus larges comme « le taux qu'elle juge raisonnable ».

[113] Il va sans dire que l'office fédéral doit exercer sa compétence à l'intérieur des limites de la loi. Si l'on veut parler ici de discrétion accordée au gestionnaire de la défenderesse, je dirais qu'il s'agit d'une discrétion « liée ». Ainsi, l'office fédéral ne peut à cet égard faire abstraction du taux d'impôt foncier qui serait autrement applicable à la propriété de la défenderesse si celle-ci était une propriété imposable. En effet, il faut lire la définition que l'on retrouve dans la RPSE de « taux effectif applicable à une société » dans son ensemble. Bref, il s'agit de déterminer le taux de l'impôt foncier « qui, de l'avis de la société, serait applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable ».

[114] Les immeubles et bien réels de la défenderesse sont non-imposables. Si ceux-ci étaient imposables, ils tomberaient alors dans la catégorie des immeubles non résidentiels. Pour les années 2003, 2004 et 2005, le taux de la taxe foncière générale applicable aux immeubles non résidentiels situés dans le secteur de Montréal était respectivement de 4,172 %, 4,0547 % et 3,8812 %.

[115] Je conviens que ces derniers taux représentent une augmentation importante du taux de la taxe foncière comparativement aux années antérieures, alors qu'en 2002, le taux de la taxe foncière générale était de 1,9702 % et celui de la taxe sur les immeubles non résidentiels était de 0,3348 % dans l'ancienne Ville de Montréal. Mais cette augmentation s'explique par l'abolition en 2003 de l'ancienne taxe d'affaires. Or, il s'agit d'un choix législatif qui appartient exclusivement à la demanderesse et dont la validité n'est pas directement remise en question dans les procédures.

[116] À cet égard, il est utile de se référer à l'article 2 de la LPRI qui définit l'expression « impôt foncier » comme désignant un impôt général :

- a) levé par une autorité taxatrice sur les immeubles ou biens réels d'une catégorie donnée et auquel sont assujettis les propriétaires et, dans les cas où les propriétaires bénéficient d'une exemption, les locataires ou occupants autres que ceux bénéficiant d'une exemption ; et
- b) calculé par application d'un taux à tout ou partie de la valeur fiscale des propriétés imposables.

[117] Je note que dans *Germain c. Ville de Montréal*, [1995] R.J.Q. 2313, conf. par [1997] 1 R.C.S. 1144, la Cour d'appel du Québec a décidé que la surtaxe imposée par la défenderesse sur les immeubles non résidentiels à Montréal est bien une taxe directe et que la possibilité que le propriétaire retransmette le coût de la taxe au locataire ne la rend pas indirecte. À la page 2322, elle déclare :

La surtaxe sur les immeubles non résidentiels répond aux critères d'une taxe foncière. En effet, celle-ci est imposée sur un immeuble, doit être acquittée par le propriétaire, est fixée selon la valeur de l'immeuble et constitue une charge sur ce dernier.

[118] Or, depuis 2003 la demanderesse a opté pour un régime d'imposition faisant appel à l'emploi de la taxe foncière générale à taux variés. En vertu de ce régime, un taux de taxe foncière différent s'applique pour chacune des 4 catégories auxquelles appartiennent les unités d'évaluation. Ces catégories sont les suivantes : 1) immeubles non résidentiels; 2) immeubles de six logements ou plus; 3) terrains vagues desservis; 4) résiduelle.

[119] En l'espèce, la taxe foncière générale à taux variés répond aux critères d'une taxe foncière, tels qu'énoncés dans *Germain* : elle vise les immeubles inscrits au rôle d'évaluation foncière de la

demanderesse; elle est imposée selon sa valeur telle qu'indiquée au rôle d'évaluation; enfin, elle est payable par le propriétaire. Le fait que certains taux aient été augmentés pour récupérer l'équivalent fiscal de l'ancienne taxe d'occupation commerciale qui, au passage, avait déjà été abandonnée avant la fusion par un grand nombre d'autorités taxatrices sur l'île de Montréal dont l'ancienne Ville de Montréal-Est, n'altère pas le caractère éminemment « foncier » de la nouvelle taxe à taux variés. D'ailleurs, le ministre lui-même retient le taux d'impôt foncier prescrit à la réglementation de la demanderesse qui s'applique aux immeubles non résidentiels lorsqu'il calcule le montant du PRIF payable en vertu de l'article 3 de la LPRI.

[120] Je rejette toute prétention à l'effet que le paiement de l'équivalent fiscal, sous forme de PRIF, de la taxe foncière à taux variés selon la catégorie d'immeubles applicable en l'espèce, serait contraire à l'objet de la LPRI et aux dispositions de RPSE. Les divers arguments d'ordre constitutionnels présentés par la défenderesse sont par ailleurs sans application dans le présent dossier.

[121] En l'espèce, l'office fédéral a retenu un taux d'impôt foncier (excluant le taux de la taxe spéciale du service de l'eau) de 2,3715 par 100 \$ d'évaluation. Le taux ainsi retenu est légèrement supérieur à l'ancien taux foncier qui était applicable en 2002 aux immeubles non résidentiels de l'ancienne Ville de Montréal. En effet, le taux de la taxe foncière générale de 1,9702 % plus le taux de la taxe sur les immeubles non résidentiels de 0,3348 % donnait un taux composé de 2,3050 par 100 \$ d'évaluation. La variation s'explique par l'augmentation du taux de taxe foncière des immeubles non résidentiels en 2003 (qui est ajusté dans une proportion taxe foncière/taxe d'affaires équivalent à 58,49 %/41,51 %).

[122] Non seulement la décision contestée m'apparaît contraire à la loi et erronée en droit, mais je suis d'avis que l'office fédéral a également agi de manière arbitraire et capricieuse, de sorte que peu importe la norme de contrôle applicable en l'espèce, le résultat final est le même.

[123] En diminuant le taux de taxe foncière effectif de plus de 40 %, selon la preuve au dossier, la décision de l'office fédéral a pour effet de faire épargner à la défenderesse, aux dépens de la demanderesse pour la seule année 2004, un montant d'environ 737 889,67 \$, ce qui va à l'encontre de l'article 6 du RPSE tout en étant contraire à l'objet même de la LPRI qui prévoit le versement des paiements justes et équitables aux municipalités.

[124] La Cour est donc justifiée d'intervenir et d'infirmar cette dernière partie de la décision contestée rendue par l'office fédéral en mars 2004.

12. La question de l'exclusion des jetées et des silos

[125] La demanderesse prétend que la défenderesse doit inclure les jetées et silos dans le calcul du PRIF puisque ceux-ci ne sont pas exclus de la définition de « propriété d'une société » que l'on retrouve à l'article 2 du RPSE. Pour sa part, la défenderesse considère qu'elle n'a pas à inclure ces derniers immeubles. Selon elle, il s'agit de constructions et d'ouvrages mentionnés à l'annexe II de la LPRI, et qui sont exclus de la définition de « propriété fédérale » (art. 2(3) LPRI). Subsidièrement, même en supposant que les jetées et les réservoirs sont implicitement exclus de la définition de « propriété d'une société » par l'effet des paragraphes 3 et 10 de l'annexe II de la

LPRI, la demanderesse soumet que les silos ne constituent pas des « réservoirs », ce que conteste bien entendu la défenderesse.

a) « propriété fédérale » et « propriété d'une société »

[126] L'article 2 de la LPRI donne une définition de ce que constitue une « propriété fédérale ».

D'un autre côté, l'article 6 du RPSE prévoit que « [l]e paiement effectué par une société en remplacement de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie à l'égard d'une propriété qui serait une propriété fédérale si un ministre fédéral en avait la gestion, la charge et la direction n'est assorti d'aucune condition et ne doit pas être inférieur aux sommes visées aux articles 7 et 11 » [mon souligné]. Il est évident que les termes de l'article 6 du RPSE : « si un ministre fédéral en avait la gestion, la charge et la direction » sont très semblables aux termes que l'on retrouve au paragraphe a) de la définition de « propriété fédérale », que l'on retrouve à l'article 2 de la LPRI : [...] « dont la gestion est confiée à un ministre fédéral ».

[127] La définition de la « propriété d'une société » que l'on retrouve à l'article 2 du RPSE a pour objet de préciser le champ d'application respectif des parties I et II du RPSE. Dans le cas de la partie I, l'alinéa a) de la définition de la « propriété d'une société » renvoie par implication nécessaire à la définition de « propriété fédérale » que l'on retrouve à l'article 2 de la LPRI. Il en est de même du sous-alinéa a.1)(i), qui s'applique en l'espèce, puisqu'il désigne « l'immeuble ou le bien réel qui appartient à Sa Majesté du chef du Canada et dont une administration portuaire mentionnée à l'annexe III de la Loi a la gestion ». Fait intéressant à noter, le sous-alinéa a.1)(ii) vient préciser que toute autre immeuble ou bien réel sur lequel une administration portuaire exerce des activités portuaires visées à l'alinéa 28(2)a) de la *Loi maritime du Canada* et à l'égard duquel elle est

exemptée d'impôt foncier est également assujetti à un paiement visé à l'article 6 du RPSE (PRIF ou PRIFOS), puisqu'il s'agit d'une « propriété d'une société ». Enfin, dans le cas du versement d'un paiement en remplacement de la taxe d'occupation commerciale (PRTOC), la définition de « propriété d'une société » utilisée dans la partie II du RPSE a dû être modifiée pour désigner plutôt « l'immeuble ou le bien réel occupé ou utilisé par une société mentionnée à l'annexe IV de la Loi bénéficiant, à l'égard de celui-ci, d'une exemption de la taxe d'occupation commerciale ».

[128] Suivant l'alinéa 2(3)b) de la LPRI, les ouvrages mentionnés à l'annexe II de la LPRI sont exclus de la définition de « propriété fédérale ». Plus particulièrement, les paragraphes 3 et 10 de l'annexe II de la LPRI précisent que les ouvrages suivants ne constituent pas une « propriété fédérale » :

3. Bassins, appontements, jetées, pilotis, poteaux d'amarrage, quais flottants, brise-lames, murs de soutènement, digues

10. Réservoirs, réservoirs d'emmagasinage, viviers, passes à poissons.

[Mes soulignés]

[129] Je suis d'accord avec la proposition avancée par le PGC à l'effet qu'un règlement constitue une législation subordonnée. L'interprétation proposée par la demanderesse voudrait dire que le règlement a une portée plus large que celle prévue à la Loi, ce qui serait contraire à l'objet même de la LPRI, qui est de prévoir des paiements justes et équitables. À mon avis, la définition de « propriété d'une société » que l'on retrouve à l'article 2 du RPSE, est subordonnée à la définition de « propriété fédérale » prévue à l'article 2 de la LPRI, qui exclut les ouvrages mentionnés à l'annexe II de la LPRI. Il faut s'en remettre aux principes applicables en matière d'interprétation des

lois (voir notamment Pierre-André Côté, *Interprétation des lois*, 3^e éd., Montréal, Les Éditions Thémis, 1999 à la p.358), ainsi qu'aux diverses dispositions de la *Loi d'interprétation* fédérale (voir la *Loi d'interprétation*, L.R.C. 1985, c. I-21, art. 12, 15 et 16) qui appuient un telle conclusion.

b) *Interprétation du terme « réservoirs »*

[130] Subsidiairement, la demanderesse fait remarquer que le mot « silo » n'est pas mentionné à l'annexe II. En revanche, la défenderesse soutient qu'un silo est un « réservoir », tel que prévu au paragraphe 10 de l'annexe II et que si seulement les liquides étaient visés par le mot « réservoir », le législateur n'aurait pas ensuite inclus le terme « réservoirs d'emmagasinage ».

[131] À de nombreuses reprises, la Cour suprême a adopté l'approche avancée par Elmer Driedger, selon laquelle « il faut lire les termes d'une loi dans leur contexte global en suivant le sens ordinaire et grammatical qui s'harmonise avec l'esprit de la loi, l'objet de la loi et l'intention du législateur » (tel que cité dans *Rizzo & Rizzo Shoes Ltd. (Re)*, [1998] 1 R.C.S. 27 au paragraphe 21).

[132] En lisant l'annexe II de la LPRI, il est clair que le législateur a voulu séparer en différentes catégories les constructions, ouvrages, machines et matériel qui y sont mentionnés. En effet, cette annexe contient treize paragraphes. Bien que certains paragraphes ne mentionnent qu'une chose (paragraphes 4, 5, 6, 7), d'autres en énumèrent plusieurs. En ce qui a trait à ces derniers, les choses mentionnées comportent des caractéristiques communes.

[133] En l'espèce, c'est le paragraphe 10 qui est en cause. Il s'agit ici de réservoirs, de réservoirs d'emmagasinage, de viviers et de passes à poisson. Or, les termes mentionnés à ce paragraphe ont

tous rapport avec des liquides. Je note également qu'avant que la LPRI ne soit modifiée en 2000, le paragraphe 10 contenait également les mots « piscines en plein air ». Ainsi, je suis d'avis qu'il faut interpréter le terme « réservoir » dans son sens ordinaire.

[134] À ce sujet, les parties ont soumis des définitions provenant de certains dictionnaires. Dans *Le grand dictionnaire terminologique*, le mot « réservoir » est défini premièrement comme étant une « vaste cuve dans laquelle on conserve la matière brute, semi-finie ou complètement transformée, habituellement à l'état liquide », et deuxièmement comme étant un « lieu, récipient destiné à tenir en réserve une quantité de liquide plus ou moins considérable; Récipient souple ou rigide contenant du carburant, du lubrifiant ou d'autres liquides; Enceinte étanche destinée à contenir ou à emmagasiner un fluide (produit liquide ou gazeux) » [mes soulignés] (*Le grand dictionnaire terminologique, s.v. « réservoir »*, en ligne : Grand dictionnaire terminologique < <http://www.olf.gouv.qc.ca/ressources/gdt.html> >).

[135] De même, le *Grand Larousse universel* fournit la définition suivante :

1. Lieu fait ou ménagé pour accumuler et conserver certaines choses en réserve.
 2. Récipient destiné à contenir des produits liquides ou gazeux. [...]
 3. Lieu où sont amassées des réserves quelconques [...]
- [Mes soulignés]

[136] En revanche, le mot « silo » n'est pas associé aux liquides. À titre d'exemple, *Le grand Robert de la langue française*, 2 éd., fournit les définitions suivantes :

1. Excavation souterraine, et, par la suite, réservoir (au-dessous ou au-dessus du sol) où l'on entrepose les produits agricoles pour les conserver. **Dock, élévateur, fosse, grenier, magasin.** *Silos à blé, à céréales* (en maçonnerie, métalliques), à *fourrages verts* (silo-meule,

- silos-cuve, silos-fosse, silos-tour...), à pulpes, à racines et à tubercules (permanents, temporaires). *Mettre des grains, du blé en silo.* **Ensiler**
2. Techn. Site souterrain de lancement de missiles.
 3. [...] Tech. Garage à étages. *Silo à voitures.*
 4. Pég. (Par métaphore du 1.). Silo à habiter; silo à bureaux [...] : immeuble moderne à nombreux étages et à forte densité d'occupation. Cabane, cage à lapins.

[137] D'autre part, l'expression « réservoirs d'emmagasinement » laisse également entendre qu'il s'agit de réservoirs se rapportant à des liquides. En ce sens, il faut réconcilier la version française de la LPRI avec la version anglaise. Dans la version anglaise, les mots « réservoirs d'emmagasinement » sont traduits par les mots « storage tank », qui renvoient à la notion de liquides. À titre d'exemple, sous la définition fournie pour le mot « storage », le *Oxford English Dictionary* définit « storage tank » de la manière suivante: « storage tank, a tank for storage (e.g. of petrol) » (*Oxford English Dictionary*, s.v. « storage », en ligne : Oxford English Dictionary <<http://dictionary.oed.com>>).

[138] De même, les extraits pertinents de la définition de « tank » sont les suivants :

1. a. In India, A pool or lake, or an artificial reservoir or cistern, used for purposes of irrigation, and as a storage-place for drinking-water.
(b) In Australia, an artificial reservoir designed to hold water for livestock; U.S. dial., an artificial pond or lake.
b. A natural pool or pond; a 'stank'. dial. and U.S. [...]
2. a. An artificial receptacle, usually rectangular or cylindrical and often of plate-iron, used for storing water, oil, or other liquids in large quantities. Also spec. a water receptacle (with transparent sides) in which to keep fish; an aquarium.
b. The fuel container of a motor vehicle.
3. Short for tank-engine, -steamer, etc. [...]

[139] En conséquence, je suis d'accord avec la demanderesse que le terme « réservoir » se rapporte exclusivement à l'entreposage de liquides et non de produits secs. Même si des grains, des céréales ou de la farine ne sont plus entreposés dans les silos, ceci ne modifie pas leur nature et leurs

vocations premières. Si le législateur avait voulu inclure les silos à l'annexe II, il aurait simplement inclus le mot « silo » ou même « élévateur à grains ». En conséquence, je suis d'avis que les immeubles identifiés comme « silos » au rôle d'évaluation foncière ne bénéficient pas de l'exclusion prévue à l'alinéa 2(3) LPRI et sont assujettis à un PRI, qu'il s'agisse des immeubles du ministre ou d'une société visée aux annexes III et IV de la LPRI.

c) *Impact financier*

[140] Selon le tableau intitulé « Calcul de la perte de revenus – Exercice 2004 (excluant Montréal-Est) » transmis à la Cour le 7 février 2007, les montants à verser à titre de PRIF en 2004 pour les silos et les jetées, si les deux sont inclus, sont respectivement de 1 124 399,38 \$ et de 122 956,60 \$ au taux d'impôt foncier pour la catégorie d'immeubles non résidentiels (soit 4,094 par 100 \$ d'évaluation) appliqué sur la valeur apparaissant au rôle d'évaluation foncière. Or, la défenderesse se peut arbitrairement écarter « le taux de l'impôt foncier [...] qui [...] serait applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable ». D'une part, ni « la valeur qui [...] serait déterminée par une autorité évaluatrice [...] comme base du calcul de l'impôt foncier applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable ».

[141] Aussi, je conclus que pour l'année 2004, le montant du PRIF à verser à la demanderesse pour les silos est donc de 1 124 399,38 \$; les jetées devant par ailleurs être exclues du calcul du paiement à effectuer en vertu de l'article 6 du RPSE.

13. Conclusion et réparations

[142] Pour les motifs mentionnés plus haut, la demande de contrôle judiciaire est accueillie en partie.

[143] En terminant, il importe de faire quelques précisions sur les pouvoirs de réparation que les articles 18 et 18.1 de la LCF accordent à la Cour. D'une part, la Cour n'a pas compétence en vertu de ces dispositions pour condamner le défendeur ou l'office fédéral à payer la demanderesse quelque somme d'argent que ce soit, incluant tout intérêt au taux prévu par la loi. D'autre part, la défenderesse agit à titre d'office fédéral lorsqu'elle prend une décision, pose un acte ou effectue un paiement en vertu de la LPRI et du RPSE. Or, dans le cas où une telle décision, un tel acte ou un tel paiement est contraire à la loi, la Cour a compétence pour rendre un jugement déclaratoire contre la défenderesse et lui ordonner de se conformer à la loi, en plus de déclarer nulle et illégale la décision contestée et de renvoyer l'affaire à l'office fédéral conformément aux instructions que la Cour estime appropriées (paragraphe 18(1) et 18.1(3) de la LCF).

[144] Aussi, il n'est pas opportun de prévoir dans l'ordonnance ci-jointe les montants exacts de versements à titre de PRIF auxquels la demanderesse pouvait raisonnablement s'attendre de recevoir de la défenderesse en 2004. Il suffit simplement de casser la décision contestée et de renvoyer l'affaire à la défenderesse pour que les montants exacts soient calculés par l'office fédéral conformément à la loi et aux dispositions réglementaires applicables.

[145] D'autre part, il n'est pas opportun de statuer de façon définitive sur la question de savoir si l'office fédéral possède le pouvoir d'ajouter aux montants calculés en vertu de l'article 7 du RPSE, un supplément pour tenir compte du fait que le versement définitif n'a pas été versé dans les délais

réglementaires. En effet, cette question n'a pas été débattue devant la Cour par les procureurs des parties. À cet égard, je note simplement que le paiement effectué par une société en remplacement de l'impôt foncier (PRIF) est versé dans les cinquante jours suivant la réception de la demande de paiement. Les montants auxquels la demanderesse pouvait raisonnablement s'attendre de recevoir, n'ont pas été versés par la défenderesse dans le délai réglementaire. Aussi, il devrait être permis à la demanderesse de soumettre toutes preuves et de faire toutes représentations additionnelles à l'office fédéral concernant les montants exacts à verser à titre de PRIF, incluant le pouvoir légal et l'opportunité d'accorder un supplément pour le retard.

[146] Suite aux représentations des procureurs, il n'y aura pas d'adjudication des dépens.

ORDONNANCE

LA COUR DÉCLARE ET ORDONNE que :

1. La présente demande de contrôle judiciaire est accueillie en partie.
2. Pour toute année d'imposition donnée après 2002, le taux effectif applicable aux propriétés de la défenderesse est le taux de la taxe foncière générale applicable aux immeubles non résidentiels du ou des secteurs où sont situés les propriétés de la défenderesse, auquel s'ajoute, le cas échéant, le taux applicable aux immeubles de cette dernière catégorie en ce qui a trait à la taxe spéciale relative au service de l'eau.
3. Pour toute année d'imposition donnée après 2002, la défenderesse ne doit pas exclure du calcul du taux effectif, ou encore retrancher du paiement en remplacement de l'impôt foncier, l'équivalent fiscal de l'ancienne taxe d'affaires abolie par la demanderesse en 2002.
4. La décision contestée de l'office fédéral rendue en mars 2004 est nulle et illégale et la défenderesse ne pouvait effectuer les ajustements de 737 889,67 \$ (propriétés autres que les silos) et de 1 124 399,38 \$ (silos) pour l'année 2004.
5. La décision de l'office fédéral rendue en mars 2004 est infirmée et le dossier est retourné à la défenderesse afin qu'une nouvelle décision soit rendue par l'office fédéral et qu'un paiement en remplacement d'impôt foncier (PRIF) soit effectué par la défenderesse conformément à la loi et à la réglementation applicable dans un délai de cinquante jours suivant l'expiration du délai prévu au paragraphe 8 ou suivant la date à laquelle la défenderesse aura été avisée par la demanderesse qu'il n'y aura pas de représentations ou

preuves additionnelles soumises en vertu du paragraphe 7, laquelle échéance ou lequel évènement surviendra en premier, le cas échéant.

6. La nouvelle décision de l'office fédéral et le montant de tout PRIF versé par la défenderesse, devront être conformes aux déclarations suivantes :
 - a) les silos doivent être inclus dans le calcul du PRIF ;
 - b) les jetées n'ont pas à être incluses dans le calcul du PRIF ;
 - c) le taux effectif applicable pour l'année 2004 est de 4,0947 % par 100 \$ d'évaluation appliqué sur la valeur des immeubles de la défenderesse inscrits au rôle d'évaluation foncière.
 - d) les seules substitutions de taux ou déductions de paiement autorisées sont celles qui sont expressément précisées aux articles 7 et 9 du *Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'État (RPSE)*.
7. Avant de rendre une nouvelle décision, l'office fédéral doit permettre à la demanderesse de lui soumettre toutes preuves et de faire toutes représentations additionnelles concernant le montant exact du paiement à effectuer en vertu de l'article 6 du RPSE, incluant le pouvoir légal et l'opportunité d'accorder tout supplément pour le retard, le cas échéant.

8. Les preuves ou représentations additionnelles visées au paragraphe 7 pourront être présentées à l'office fédéral dans un délai de trente jours suivant la date de la présente ordonnance.
9. Il n'y aura pas d'adjudication des dépens.

« Luc Martineau »

Juge

ANNEXE

Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts, L.R.C. 1985, c. M-13 :

<p>2. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.</p> <p>«année d'imposition » "taxation year" «année d'imposition » L'exercice de l'autorité taxatrice.</p> <p>«autorité évaluatrice » "assessment authority" «autorité évaluatrice » Autorité habilitée en vertu d'une loi fédérale ou provinciale à déterminer les dimensions fiscales ou la valeur fiscale d'un immeuble ou d'un bien réel.</p> <p>«autorité taxatrice » "taxing authority" «autorité taxatrice »</p> <p>a) Municipalité ou province, organisme municipal ou provincial, ou autre autorité qui, sous le régime d'une loi provinciale, lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie;</p> <p>b) conseil de la bande — au sens de la <i>Loi sur les Indiens</i> — qui, sous le régime d'une loi fédérale, lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie;</p> <p>c) bande — au sens de la <i>Loi</i></p>	<p>2. (1) In this Act,</p> <p>"taxation year" «année d'imposition » "taxation year" means the fiscal year of a taxing authority;</p> <p>"assessment authority" «autorité évaluatrice » "assessment authority" means an authority that has power by or under an Act of Parliament or the legislature of a province to establish the assessed dimension or assessed value of real property or immovables;</p> <p>"taxing authority" «autorité taxatrice » "taxing authority" means</p> <p>(a) any municipality, province, municipal or provincial board, commission, corporation or other authority that levies and collects a real property tax or a frontage or area tax pursuant to an Act of the legislature of a province,</p> <p>(b) any council of a band within the meaning of the <i>Indian Act</i> that levies and collects a real property tax or a frontage or area tax pursuant to an Act of Parliament,</p> <p>(c) any band within the</p>
---	--

- sur les Cris et les Naskapis du Québec*, chapitre 18 des Statuts du Canada de 1984 — qui lève et perçoit un impôt sur les droits sur les terres de catégorie IA ou IA-N, au sens de cette loi;
- d) le conseil — au sens de la *Loi sur l'autonomie gouvernementale de la bande indienne sechelte*, chapitre 27 des Statuts du Canada de 1986 —, s'il lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie sur les terres secheltes, au sens de la même loi;
- e) la première nation dont le nom figure à l'annexe II de la *Loi sur l'autonomie gouvernementale des premières nations du Yukon*, qui lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie d'une terre désignée, au sens de cette loi, ou d'une terre dont le droit de propriété lui est transféré ou lui est reconnu en vertu de l'article 21 de cette loi;
- f) la Nation niska'a ou un village niska'a, au sens de l'Accord définitif niska'a mis en vigueur par la *Loi sur l'Accord définitif niska'a*, qui lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie relativement aux Terres-Niska'a, au sens de l'accord;
- g) le gouvernement tlicho, au
- meaning of the *Cree-Naskapi (of Quebec) Act*, chapter 18 of the Statutes of Canada, 1984, that levies and collects a tax on interests in Category IA land or Category IA-N land as defined in that Act,
- (d) the Council within the meaning of the *Sechelt Indian Band Self-Government Act*, chapter 27 of the Statutes of Canada, 1986, if it levies and collects a real property tax or a frontage or area tax in respect of Sechelt lands, as defined in that Act,
- (e) a first nation named in Schedule II to the *Yukon First Nations Self-Government Act*, if it levies and collects a real property tax or a frontage or area tax in respect of settlement land, as defined in that Act, or in respect of lands in which an interest is transferred or recognized under section 21 of that Act,
- (f) the Niska'a Nation or a Niska'a Village, as defined in the Niska'a Final Agreement given effect by the *Niska'a Final Agreement Act*, if it levies and collects a real property tax or a frontage or area tax in respect of Niska'a Lands, as defined in that Agreement,
- (g) the Tlicho Government, as

sens de l'article 2 de la *Loi sur les revendications territoriales et l'autonomie gouvernementale du peuple tlicho*, qui lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie relativement aux terres tlichos, au sens de l'article 2 de la *Loi sur la gestion des ressources de la vallée du Mackenzie*;

defined in section 2 of the *Tlicho Land Claims and Self-Government Act*, if it levies and collects a real property tax or a frontage or area tax in respect of Tlicho lands, as defined in section 2 of the *Mackenzie Valley Resource Management Act*; or

h) le gouvernement nunatsiavut, au sens de l'article 2 de la *Loi sur l'Accord sur les revendications territoriales des Inuit du Labrador*, ou l'administration de toute communauté inuite, au sens de la définition de «gouvernement de communauté inuite » à l'article 1.1.1 de l'accord sur des revendications territoriales approuvé aux termes de cette loi, s'il lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie relativement aux terres des Inuit du Labrador ou aux terres communautaires, selon le cas, au sens de l'article 1.1.1 de l'accord.

(h) the Nunatsiavut Government, as defined in section 2 of the *Labrador Inuit Land Claims Agreement Act*, or an Inuit Community Government, as defined in section 1.1.1 of the Labrador Inuit Land Claims Agreement approved by that Act, if it levies and collects a real property tax or a frontage or area tax in respect of Labrador Inuit Lands or Community Lands, as defined in section 1.1.1 of that Agreement, as the case may be.

« impôt foncier »
"real property tax"
« impôt foncier » Impôt général :

"real property tax"
« impôt foncier »
"real property tax" means a tax of general application to real property or immovables or any class of them that is

a) levé par une autorité taxatrice sur les immeubles ou biens réels ou les immeubles ou biens réels d'une catégorie donnée et auquel sont assujettis les

(a) levied by a taxing authority on owners of real property or immovables or, if the owner is exempt from the tax, on lessees or occupiers of real property or

propriétaires et, dans les cas où les propriétaires bénéficient d'une exemption, les locataires ou occupants autres que ceux bénéficiant d'une exemption;	immovables, other than those lessees or occupiers exempt by law, and
b) calculé par application d'un taux à tout ou partie de la valeur fiscale des propriétés imposables.	(b) computed by applying a rate to all or part of the assessed value of taxable property;
«ministères » "department" «ministères »	"department" «ministères » "department" means
a) Les ministères mentionnés à l'annexe I de la <i>Loi sur la gestion des finances publiques</i> ;	(a) any department named in Schedule I to the <i>Financial Administration Act</i> ,
a.1) tout secteur de l'administration publique fédérale mentionné à l'annexe I.1 de cette loi;	(a.1) any division or branch of the federal public administration named in Schedule I.1 to that Act,
a.2) toute commission nommée sous le régime de la <i>Loi sur les enquêtes</i> désignée comme tel pour l'application de la <i>Loi sur la gestion des finances publiques</i> ;	(a.2) any commission under the <i>Inquiries Act</i> designated as a department for the purposes of the <i>Financial Administration Act</i> ,
b) les personnes morales constituées sous le régime d'une loi fédérale ou exerçant des fonctions pour le compte du gouvernement du Canada et mentionnées à l'annexe I.	(b) any corporation established by or under an Act of Parliament or performing a function on behalf of the Government of Canada included in Schedule I to this Act;
«ministre » "Minister" «ministre » Le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux.	"Minister" «ministre » "Minister" means the Minister of Public Works and Government Services;
«propriété fédérale »	"federal property"

"federal property" « propriété fédérale » Sous réserve du paragraphe (3) :	«propriété fédérale » "federal property" means, subject to subsection (3),
a) immeuble ou bien réel appartenant à Sa Majesté du chef du Canada dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;	(a) real property and immovables owned by Her Majesty in right of Canada that are under the administration of a minister of the Crown,
b) immeuble ou bien réel appartenant à Sa Majesté du chef du Canada et relevant, en vertu d'un bail, d'une personne morale mentionnée aux annexes III ou IV;	(b) real property and immovables owned by Her Majesty in right of Canada that are, by virtue of a lease to a corporation included in Schedule III or IV, under the management, charge and direction of that corporation,
c) immeuble dont Sa Majesté du chef du Canada est emphytéote et dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;	(c) immovables held under emphyteusis by Her Majesty in right of Canada that are under the administration of a minister of the Crown,
d) bâtiment appartenant à Sa Majesté du chef du Canada, dont la gestion est confiée à un ministre fédéral mais qui est situé sur un terrain non imposable qui n'appartient pas à Sa Majesté du chef du Canada ou qui est contrôlé et administré par Sa Majesté du chef d'une province;	(d) a building owned by Her Majesty in right of Canada that is under the administration of a minister of the Crown and that is situated on tax exempt land owned by a person other than Her Majesty in right of Canada or administered and controlled by Her Majesty in right of a province, and
e) immeuble ou bien réel occupé ou utilisé par un ministre fédéral et administré et contrôlé par Sa Majesté du chef d'une province.	(e) real property and immovables occupied or used by a minister of the Crown and administered and controlled by Her Majesty in right of a province;
«propriété imposable » "taxable property"	"taxable property" «propriété imposable »

<p>«propriété imposable » Immeuble ou bien réel pouvant être assujetti par une autorité taxatrice à un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie.</p>	<p>"taxable property" means real property and immovables in respect of which a person may be required by a taxing authority to pay a real property tax or a frontage or area tax;</p>
<p>«taux effectif » "effective rate" «taux effectif » Le taux de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie qui, selon le ministre, serait applicable à une propriété fédérale si celle-ci était une propriété imposable.</p>	<p>"effective rate" «taux effectif » "effective rate" means the rate of real property tax or of frontage or area tax that, in the opinion of the Minister, would be applicable to any federal property if that property were taxable property;</p>
<p>«taxe d'occupation commerciale » "business occupancy tax" «taxe d'occupation commerciale » Impôt auquel sont assujettis les occupants d'un immeuble ou d'un bien réel du fait qu'ils l'occupent ou l'utilisent, directement ou indirectement, pour leurs activités commerciales ou professionnelles.</p>	<p>"business occupancy tax" «taxe d'occupation commerciale » "business occupancy tax" means a tax levied on occupants in respect of their use or occupation of real property or immovables for the purpose of or in connection with a business;</p>
<p>«valeur effective » "property value" «valeur effective » Valeur que, selon le ministre, une autorité évaluatrice déterminerait, compte non tenu des droits miniers et des éléments décoratifs ou non fonctionnels, comme base du calcul de l'impôt foncier qui serait applicable à une propriété fédérale si celle-ci était une propriété imposable.</p>	<p>"property value" «valeur effective » "property value" means the value that, in the opinion of the Minister, would be attributable by an assessment authority to federal property, without regard to any mineral rights or any ornamental, decorative or non-functional features thereof, as the basis for computing the amount of any real property tax that would be applicable to that property if it were taxable property;</p>

«valeur fiscale » "assessed value" «valeur fiscale » Valeur attribuée à un immeuble ou à un bien réel par une autorité évaluatrice pour le calcul de l'impôt foncier.	"assessed value" «valeur fiscale » "assessed value" means the value established for any real property or immovable by an assessment authority for the purpose of computing a real property tax;
(2) Dans les cas où une autorité perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie qui est levé par une autre autorité, c'est celle qui perçoit l'impôt qui, pour l'application de la définition de « autorité taxatrice » au paragraphe (1), est réputée être l'autorité qui lève et perçoit l'impôt.	(2) For the purposes of the definition "taxing authority" in subsection (1), where one authority collects a real property tax or a frontage or area tax that is levied by another authority, the authority that collects the tax shall be deemed to be the authority that levies and collects the tax.
(3) Sont exclus de la définition de « propriété fédérale » au paragraphe (1) :	(3) For the purposes of the definition "federal property" in subsection (1), federal property does not include
a) les constructions ou ouvrages, sauf :	(a) any structure or work, unless it is
(i) les bâtiments dont la destination première est d'abriter des êtres humains, des animaux, des plantes, des installations, des biens meubles ou des biens personnels,	(i) a building designed primarily for the shelter of people, living things, fixtures, personal property or movable property,
(ii) les piscines extérieures,	(ii) an outdoor swimming pool,
(iii) les améliorations apportées aux terrains de golf,	(iii) a golf course improvement,
(iv) les entrées des maisons individuelles,	(iv) a driveway for a single-family dwelling,
(v) l'asphaltage des	(v) paving or other

stationnements pour employés et les autres améliorations s’y rattachant,	improvements associated with employee parking, or
(vi) les amphithéâtres de plein air;	(vi) an outdoor theatre;
b) les constructions, les ouvrages, les machines ou le matériel mentionnés à l’annexe II;	(b) any structure, work, machinery or equipment that is included in Schedule II;
c) les immeubles et les biens réels aménagés en parc et utilisés comme tels dans une zone classée comme « urbaine » par Statistique Canada lors de son dernier recensement de la population canadienne, sauf les parcs nationaux du Canada, les parcs marins nationaux du Canada, les réserves à vocation de parc national du Canada ou de parc marin national du Canada, les lieux historiques nationaux, les champs de bataille nationaux et les canaux historiques;	(c) any real property or immovable developed and used as a park and situated within an area defined as “urban” by Statistics Canada, as of the most recent census of the population of Canada taken by Statistics Canada, other than national parks of Canada, national marine parks of Canada, national park reserves of Canada, national marine park reserves of Canada, national historic sites of Canada, national battlefields or heritage canals;
d) toute réserve indienne ou toute terre visée à l’un des alinéas c) à e) de la définition de « autorité taxatrice » au paragraphe 2(1), sauf la partie :	(d) any Indian reserve, or any land referred to in any of paragraphs (c) to (e) of the definition “taxing authority” in subsection 2(1), except for the part
(i) où loge une personne n’y vivant que parce qu’elle est employée par Sa Majesté du chef du Canada,	(i) that is occupied for residential purposes by an employee of Her Majesty in right of Canada who would not, but for that employment, live on that reserve or land, or
(ii) qui est occupée par un ministre fédéral;	(ii) that is occupied by a minister of the Crown;

- | | |
|--|--|
| e) les immeubles et les biens réels pour lesquels aucun titre de concession n'a été délivré par la Couronne, sauf s'ils sont, selon le cas : | (e) any real property or immovable for which an original Crown grant has not issued, except to the extent that it |
| (i) destinés à un usage particulier sous le régime d'une loi fédérale, | (i) is designated for a specific use by or under an Act of Parliament, or |
| (ii) utilisés par des Indiens, au sens de la Loi sur les Indiens, ou des Inuit et identifiés conformément à l'alinéa 9(1)e); | (ii) is used by an Indian within the meaning of the Indian Act or an Inuk and is prescribed under paragraph 9(1)(e); |
| f) les biens réels pour lesquels aucun titre de concession n'a été délivré par la Couronne, sauf s'ils sont, selon le cas : | (f) any real property for which an original Crown grant has not issued, except to the extent that it |
| (i) affectés, dans les registres de Whitehorse ou de Yellowknife du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, à l'usage d'un ministère ou organisme fédéral et situés dans une municipalité ou, hors des municipalités, utilisés conformément aux conditions de l'affectation, | (i) is reserved in the records of the Department of Indian Affairs and Northern Development at Whitehorse or Yellowknife for the use of a department or an agency of the Government of Canada, and is either situated within a municipality or, in the case of real property that is not situated within a municipality, used in accordance with the reservation, or |
| (ii) situés dans une municipalité et affectés, dans les registres de Whitehorse ou de Yellowknife du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, à l'usage des Indiens, au sens de la Loi sur les Indiens, ou des Inuit; | (ii) is situated within a municipality and is reserved in the records of the Department of Indian Affairs and Northern Development at Whitehorse or Yellowknife for the use of an Indian within the meaning of the Indian Act or an Inuk; |

g) les immeubles et les biens réels aménagés ou utilisés comme voies publiques et n'ayant pas, selon le ministre, pour fonction première de permettre l'accès direct à un immeuble ou à un bien réel appartenant à Sa Majesté du chef du Canada;

(g) any real property or immovable developed or used as a public highway that, in the opinion of the Minister, does not provide, as its primary function, immediate access to real property or immovables owned by Her Majesty in right of Canada; or

h) les immeubles et les biens réels pris à bail ou occupés par une personne ou par un organisme autre qu'un ministère, constitué ou non en personne morale, sauf exception prévue par règlement du gouverneur en conseil.

(h) unless otherwise prescribed, any real property or immovable leased to or occupied by a person or body, whether incorporated or not, that is not a department.

(4) Afin de déterminer le taux effectif applicable à une station agronomique, un centre de recherches en agriculture ou des installations semblables situés sur une propriété fédérale, le ministre tient compte des taux d'imposition s'appliquant aux fermes exploitées par des entreprises agricoles.

(4) In determining the effective rate in respect of an experimental farm station, agricultural research station or other similar facility on federal property, the Minister shall take into account the rates of tax applicable to farms operated by agricultural enterprises.

2.1 La présente loi a pour objet l'administration juste et équitable des paiements versés en remplacement d'impôts.

2.1 The purpose of this Act is to provide for the fair and equitable administration of payments in lieu of taxes.

3. (1) Le ministre peut, pour toute propriété fédérale située sur le territoire où une autorité taxatrice est habilitée à lever et à percevoir l'un ou l'autre des impôts mentionnés aux alinéas a) et b), et sur réception d'une demande à cet effet établie en la

3. (1) The Minister may, on receipt of an application in a form provided or approved by the Minister, make a payment out of the Consolidated Revenue Fund to a taxing authority applying for it

forme qu'il a fixée ou approuvée, verser sur le Trésor un paiement à l'autorité taxatrice :

a) en remplacement de l'impôt foncier pour une année d'imposition donnée;

b) en remplacement de l'impôt sur la façade ou sur la superficie.

(1.1) S'il est d'avis que le versement de tout ou partie du paiement visé au paragraphe (1) a été indûment retardé, le ministre peut augmenter le montant de celui-ci.
[...]

4. (1) Sous réserve des paragraphes (2), (3) et 5(1) et (2), le paiement visé à l'alinéa 3(1)a) ne peut dépasser le produit des deux facteurs suivants :

a) le taux effectif applicable à la propriété fédérale en cause pour l'année d'imposition;

b) la valeur effective de celle-ci pour l'année d'imposition.

[...]

9. (1) Le gouverneur en conseil peut, par règlement, prendre toutes mesures utiles à l'application de la présente loi et, notamment :

(a) in lieu of a real property tax for a taxation year, and

(b) in lieu of a frontage or area tax

in respect of federal property situated within the area in which the taxing authority has the power to levy and collect the real property tax or the frontage or area tax.

(1.1) If the Minister is of the opinion that a payment under subsection (1) or part of one has been unreasonably delayed, the Minister may supplement the payment.
[...]

4. (1) Subject to subsections (2) and (3) and 5(1) and (2), a payment referred to in paragraph 3(1)(a) shall not exceed the product of

(a) the effective rate in the taxation year applicable to the federal property in respect of which the payment may be made, and

(b) the property value in the taxation year of that federal property.

[...]

9. (1) The Governor in Council may make regulations for carrying out the purposes and provisions of this Act and, without restricting the generality of the foregoing, may

- | | |
|---|--|
| f) régir les paiements à verser par les personnes morales mentionnées aux annexes III ou IV en remplacement de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie et prévoir, entre autres, que leur base de calcul sera au moins équivalente à celle prévue par la présente loi; | make regulations
(f) respecting any payment that may be made in lieu of a real property tax or a frontage or area tax by any corporation included in Schedule III or IV and, without limiting the generality of the foregoing, providing that any payment that may be made shall be determined on a basis at least equivalent to that provided in this Act; |
| g) régir les paiements à verser par les personnes morales mentionnées à l'annexe IV en remplacement de la taxe d'occupation commerciale; | (g) respecting any payment that may be made in lieu of a business occupancy tax by every corporation included in Schedule IV; |
| 10. Le ministre peut, par règlement : | 10. The Minister may make regulations |
| a) établir la formule de demande à employer pour les paiements visés par la présente loi; | (a) establishing a form of application for a payment under this Act; |
| b) régir tout versement provisoire relatif à un paiement visé par la présente loi; | (b) respecting the making of an interim payment in respect of a payment under this Act; and |
| c) régir le recouvrement des trop-payés à une autorité taxatrice, y compris par déduction sur les paiements à verser à celle-ci en vertu de la présente loi. | (c) respecting the recovery of any overpayments made to a taxing authority, including recovery by way of set-off against other payments under this Act to the taxing authority. |
| 11. (1) Par dérogation à toute autre loi fédérale ou à ses règlements : | 11. (1) Notwithstanding any other Act of Parliament or any regulations made thereunder, |
| a) les personnes morales mentionnées aux annexes III ou | (a) every corporation included in Schedule III or IV shall, if it |

IV qui sont exemptées de l'impôt foncier sont tenues, pour tout paiement qu'elles versent en remplacement de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie, de se conformer aux règlements pris en vertu de l'alinéa 9(1)f);

b) les personnes morales mentionnées à l'annexe IV qui sont exemptées de la taxe d'occupation commerciale sont tenues, pour tout paiement qu'elles versent en remplacement de celle-ci, de se conformer aux règlements pris en vertu de l'alinéa 9(1)g).
[...]

11.1 (1) Le gouverneur en conseil constitue un comité consultatif composé d'au moins deux membres de chaque province et territoire — dont un président — possédant une formation ou une expérience pertinentes. Les membres sont nommés à titre inamovible pour un mandat renouvelable d'au plus trois ans.

(1.1) Les membres du comité nommés en vertu du paragraphe (1) le sont sous réserve de révocation motivée par le gouverneur en conseil.

(2) Le comité a pour mandat de donner des avis au ministre relativement à une propriété

is exempt from real property tax, comply with any regulations made under paragraph 9(1)(f) respecting any payment that it may make in lieu of a real property tax or a frontage or area tax; and

(b) every corporation included in Schedule IV shall, if it is exempt from business occupancy tax, comply with any regulations made under paragraph 9(1)(g) respecting any payment that it may make in lieu of a business occupancy tax.
[...]

11.1 (1) The Governor in Council shall appoint an advisory panel of at least two members from each province and territory with relevant knowledge or experience to hold office during good behaviour for a term not exceeding three years, which term may be renewed for one or more further terms. The Governor in Council shall name one of the members as Chairperson.

(1.1) A member appointed under subsection (1) may be removed for cause by the Governor in Council.

(2) The advisory panel shall give advice to the Minister in the event that a taxing authority

fédérale en cas de désaccord avec une autorité taxatrice sur la valeur effective, la dimension effective ou le taux effectif ou sur l'augmentation ou non d'un paiement au titre du paragraphe 3(1.1).

(3) Le président assure la direction du comité.

(4) Le président peut constituer au sein du comité des formations pouvant exercer tout ou partie des attributions du comité.

(5) Sauf s'ils font partie de l'administration publique fédérale, les membres du comité reçoivent la rémunération fixée par le gouverneur en conseil pour les jours ou fractions de jour pendant lesquels ils accomplissent leurs fonctions et sont indemnisés des frais de déplacement et de séjour entraînés par l'accomplissement, hors de leur lieu ordinaire de résidence, de leurs fonctions.

[...]

15. La présente loi ne confère aucun droit à un paiement.

ANNEXE II
(article 2)

disagrees with the property value, property dimension or effective rate applicable to any federal property, or claims that a payment should be supplemented under subsection 3(1.1).

(3) The Chairperson shall supervise and direct the operation and functioning of the advisory panel.

(4) The Chairperson may establish divisions of the advisory panel, and all or any of the powers, duties and functions of the panel may be exercised or performed by all or any of those divisions.

(5) Each member of the advisory panel is entitled to be paid, unless the member is employed in the federal public administration,
(a) remuneration in an amount fixed by the Governor in Council for each day or part of a day that the member is performing duties under this Act; and
(b) reasonable travel and other expenses incurred in the course of their duties under this Act while absent from their ordinary place of residence.

[...]

15. No right to a payment is conferred by this Act.

SCHEDULE II
(Section 2)

1. Murs et écluses des canaux	1. Canal structures — walls and locks
2. Tapis roulants et transporteurs autres qu'ascenseurs et escaliers mécaniques, matériel de tri du courrier, ordinateurs, grues fixes, tours, foreuses, presses à imprimer et appareils de pesage	2. Conveyor belts and conveyance systems other than elevators and escalators, letter sorting equipment, computers, built-in cranes, lathes, drills, printing presses and weigh scales
3. Bassins, appontements, jetées, pilotis, poteaux d'amarrage, quais flottants, brise-lames, murs de soutènement, digues	3. Docks, wharves, piers, piles, dolphins, floats, breakwaters, retaining walls, jetties
4. Cales sèches	4. Drydocks
4.1 (1) Fortifications, notamment les améliorations telles que les suivantes : rempart, mur de soutènement, palissade et travaux externes, constitués de redan, saillant, bastion, demi-bastion, tenaille, courtine et éléments semblables	4.1 (1) Fortifications including, without limiting the generality of the foregoing, improvements such as ramparts, retaining walls, stockades and outerworks composed of Redan, Salient, Bastion, Demi-Bastion, Tenaille, Curtain and similar elements
(2) Pour l'application du présent article, les composantes des fortifications sont les suivantes : mur d'escarpe, mur sur cour, poterne, sallyport, tunnel souterrain, magasin souterrain, rempart en terre, plateforme de canon, parapet, banquette, fraise, terre-plein, pont-levis, porte d'entrée, guérite, mâchicoulis, galerie des mousquets, fossé, douve, galerie de la contrescarpe, caponnière, contre-mine, glacis, ravelin, galerie de tir intérieur, entrée encastrée, palissade,	(2) For the purpose of this item, the following are components of fortifications: escarp walls, courtyard walls, postern tunnels, sallyports, underground tunnels, underground magazines, earth ramparts, gun emplacements, parapets, banquettes, fraises, terre-plein, drawbridges, entrance gates, guérite, machicolation, musketry galleries, ditches, moats, counterscarp galleries, caponiers, mine galleries, glacis, ravelin, reverse fire galleries, entrance cuttings,

embrasure, barbette, casemate, demi-casemate et lunette	stockades, embrasures, barbottes, casemates, demi-casemates and lunettes
5. Pompes à essence	5. Gasoline pumps
6. Buttes de tir	6. Gun butts
7. Monuments	7. Monuments
8. Murs et clôtures de pénitenciers	8. Penitentiary walls, fencing
9. Lignes sur poteaux, lignes de transmission, réverbères électriques, tours de communication ouvertes, phares ou feux de balisage ouverts	9. Pole lines, transmission lines, light standards, unenclosed communications towers, unenclosed lighthouses and range lights
10. Réservoirs, réservoirs d'emmagasinage, viviers, passes à poissons	10. Reservoirs, storage tanks, fish-rearing ponds, fishways
11. Chemins, trottoirs, pistes d'envol ou d'atterrissage, pavements, voies ferrées	11. Roads, sidewalks, aircraft runways, paving, railway tracks
12. Abris contre la neige, tunnels, ponts, barrages	12. Snow sheds, tunnels, bridges, dams
13. Conduites d'eau, égouts collecteurs	13. Water mains, sewer mains

Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'état, DORS/81-1030 :

Définitions	Interpretation
2. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.	2. In these Regulations,
«propriété d'une société»	"corporation property" means

a) Sauf à la partie II, l'immeuble ou le bien réel qui appartient à Sa Majesté du chef du Canada et dont une société mentionnée aux annexes III ou IV de la Loi a la gestion, la charge et la direction, ou l'immeuble ou le bien réel confié à une telle société;

(a) except in Part II, any real property or immovable owned by Her Majesty in right of Canada that is under the management, charge and direction of a corporation included in Schedule III or IV to the Act, or that has been entrusted to such corporation;

a.1) sauf à la partie II,

(a.1) except in Part II,

(i) l'immeuble ou le bien réel qui appartient à Sa Majesté du chef du Canada et dont une administration portuaire mentionnée à l'annexe III de la Loi a la gestion,

(i) any real property or immovable that is owned by Her Majesty in right of Canada and that is managed by a port authority included in Schedule III to the Act, and

(ii) l'immeuble ou le bien réel, autre qu'un immeuble ou un bien réel qui appartient à Sa Majesté du chef du Canada, qu'une administration portuaire mentionnée à l'annexe III de la Loi détient, sur lequel elle exerce des activités portuaires visées à l'alinéa 28(2)a) de la Loi maritime du Canada et à l'égard duquel elle est exemptée de l'impôt foncier;

(ii) any real property or immovable, other than any real property or immovable owned by Her Majesty in right of Canada, that is held by a port authority included in Schedule III to the Act, on which the port authority engages in port activities referred to in paragraph 28(2)(a) of the Canada Marine Act and in respect of which the port authority is exempt from real property tax; and

b) dans la partie II, l'immeuble ou le bien réel occupé ou utilisé par une société mentionnée à l'annexe IV de la Loi bénéficiant, à l'égard de celui-ci, d'une exemption de la taxe d'occupation commerciale. (corporation property)

(b) in Part II, any real property or immovable occupied or used by a corporation included in Schedule IV to the Act in respect of which occupancy or use the corporation is exempt from business occupancy tax; (propriété d'une société)

«taux effectif applicable à une société» Le taux de l'impôt

"corporation effective rate" means the rate of real property

foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie qui, de l'avis de la société, serait applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable. (corporation effective rate)

tax or of frontage or area tax that a corporation would consider applicable to its corporation property if that property were taxable property; (taux effectif applicable à une société)

«valeur effective de la propriété d'une société» La valeur qui, de l'avis de la société, serait déterminée par une autorité évaluatrice, abstraction faite de tous droits miniers et de tous éléments décoratifs ou non-fonctionnels, comme base du calcul de l'impôt foncier applicable à sa propriété si celle-ci était une propriété imposable. (corporation property value)

"corporation property value" means the value that a corporation would consider to be attributable by an assessment authority to its corporation property, without regard to any mineral rights or any ornamental, decorative or non-functional features thereof, as the basis for computing the amount of any real property tax that would be applicable to that property if it were taxable property. (valeur effective de la propriété d'une société)

PARTIE I

PART I

PAIEMENTS VERSÉS EN REMPLACEMENT DE L'IMPÔT FONCIER OU DE L'IMPÔT SUR LA FAÇADE OU SUR LA SUPERFICIE

PAYMENTS IN LIEU OF A REAL PROPERTY TAX OR A FRONTAGE OR AREA TAX

Dispositions générales

General

5. Dans la présente partie, « société » s'entend, à l'égard de tout paiement qu'elle peut verser, de toute société mentionnée aux annexes III ou IV de la Loi.

5. In this Part, "corporation" means, in respect of any payment that may be made by it, every corporation included in Schedule III or IV to the Act.

6. Le paiement effectué par une société en remplacement de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie à l'égard d'une propriété qui

6. The payment made by a corporation in lieu of a real property tax or frontage or area tax in respect of any corporation property that would

serait une propriété fédérale si un ministre fédéral en avait la gestion, la charge et la direction n'est assorti d'aucune condition et ne doit pas être inférieur aux sommes visées aux articles 7 et 11.

be federal property if it were under the management, charge and direction of a minister of the Crown is made without any condition, in an amount that is not less than the amount referred to in sections 7 to 11.

Calcul des paiements

Calculation of Payments

7. (1) Sous réserve du paragraphe (2), un paiement versé par une société en remplacement de l'impôt foncier pour une année d'imposition ne doit pas être inférieur au produit des deux facteurs suivants :

7. (1) Subject to subsection (2), a payment made by a corporation in lieu of a real property tax for a taxation year shall be not less than the product of

a) le taux effectif applicable à la société dans l'année d'imposition en cause à l'égard de la propriété de celle-ci pour laquelle le paiement peut être versé;

(a) the corporation effective rate in the taxation year applicable to the corporation property in respect of which the payment may be made; and

b) la valeur effective de la propriété de la société pour cette année d'imposition.

(b) the corporation property value in the taxation year of that corporation property.

(2) Dans le cas où tout ou partie de l'impôt foncier levé par une autorité taxatrice pour une année d'imposition est une taxe scolaire et que le taux de celle-ci varie :

(2) Where all or part of the real property tax levied by a taxing authority in a taxation year is for school purposes and is levied at different rates

a) soit selon la religion du contribuable, ou

(a) for taxpayers of different religious denominations, or

b) soit à la fois selon la religion du contribuable et selon la catégorie de propriétés imposables,

(b) for taxpayers of different religious denominations and for different classes of taxable property,

le taux effectif applicable d'une société visé à l'alinéa (1)a) peut être remplacé par le taux qui est égal à la somme des éléments suivants :

there shall be substituted for the corporation effective rate referred to in paragraph (1)(a), a rate equal to the aggregate of

d'une part :

c) la partie du taux effectif applicable à une société qui s'applique à la partie de l'impôt foncier qui n'est pas une taxe scolaire,

(c) that part of the corporation effective rate in the taxation year that is used in determining the amount of the real property tax that is levied for purposes other than school purposes,

d'autre part, un taux de taxe scolaire déterminé de la façon suivante :

and

d) s'il s'agit du cas prévu à l'alinéa a), ce taux est le quotient résultant de la division du montant visé au sous-alinéa (i) par le montant visé au sous-alinéa (ii) :

(d) if paragraph (a) applies, a rate for school purposes obtained by dividing

(i) la partie de l'impôt foncier qui constitue la taxe scolaire,

(i) the portion of the real property tax levied for school purposes by the taxing authority in the taxation year,

by

(ii) le montant de l'évaluation de toutes les propriétés imposables qui sont du ressort de l'autorité taxatrice et qui constituent, pour l'année d'imposition, l'assiette de la partie de l'impôt foncier qui est une taxe scolaire,

(ii) the assessed value of all taxable property under the jurisdiction of the taxing authority in respect of which such portion of the real property tax for school purposes is levied in the taxation year, or

e) s'il s'agit du cas prévu à l'alinéa b), le taux de la taxe

(e) if paragraph (b) applies, a rate for school purposes for

scolaire qui s'applique à chaque catégorie de propriétés imposables est le quotient résultant de la division du montant visé au sous-alinéa (i) par le montant visé au sous-alinéa (ii) :

(i) la partie de l'impôt foncier qui constitue la taxe scolaire pour la catégorie concernée,

(ii) le montant de l'évaluation de toutes les propriétés imposables de cette catégorie qui sont du ressort de l'autorité taxatrice et qui constituent, pour l'année d'imposition, l'assiette de la partie de l'impôt foncier qui est une taxe scolaire.

Déductions

9. Dans le calcul du paiement visé à l'article 7 pour une année d'imposition donnée, peut être déduit :

a) au titre d'un service d'enseignement que la société fournit ou finance, aux termes d'une entente spéciale en vigueur, la somme calculée conformément à celle-ci;

b) au titre d'un autre service pour lequel l'autorité taxatrice ou l'organisme pour le compte duquel elle perçoit un impôt foncier sont dédommagés en

each class of taxable property determined by dividing

(i) the portion of the real property tax levied for school purposes by the taxing authority in respect of property of such class in the taxation year,

by

(ii) the assessed value of all taxable property of such class under the jurisdiction of the taxing authority in respect of which such portion of the real property tax for school purposes is levied in the taxation year.

Deductions

9. In determining the amount of a payment for a taxation year under section 7, there may be deducted

(a) if there is in effect a special arrangement for the provision or financing of an education service by the corporation, the amount established by that arrangement;

(b) if there is in effect a special arrangement for an alternative means of compensating a taxing authority, or a body on behalf of which the authority collects a

vertu d'une entente spéciale en vigueur, la somme calculée conformément à celle-ci;

real property tax, for providing a service, the amount established by that arrangement;

c) au titre d'un service — non visé par une entente spéciale — que, selon la société, l'autorité taxatrice ou l'organisme pour le compte duquel elle perçoit un impôt foncier ne veulent ou ne peuvent pas fournir à une propriété de la société, une somme qui, selon la société, ne dépasse pas les frais raisonnables qu'elle a engagés ou estime devoir engager pour fournir le service;

(c) if a taxing authority, or a body on behalf of which the authority collects a real property tax, is, in the opinion of the corporation, unable or unwilling to provide the corporation property with a service, and no special arrangement exists, an amount that, in the opinion of the corporation, does not exceed reasonable expenditures incurred or expected to be incurred by the corporation to provide the service; and

d) une somme égale, selon la société, à tout remboursement, suppression ou réduction de l'impôt foncier qui, pour l'année d'imposition, s'appliquerait, selon elle, à ses propriétés si celles-ci étaient des propriétés imposables.

(d) an amount that, in the opinion of the corporation, is equal to any cancellation, reduction or refund in respect of a real property tax that the corporation considers would be applicable to the taxation year in respect of its corporation property if it were taxable property.

Modalités de versement

Time and manner of payments

12. (1) Sous réserve du paragraphe (2), le paiement effectué par une société en application de l'article 6 est versé :

12. (1) Subject to subsection (2), where a corporation makes a payment in accordance with section 6, it shall be made

a) uniquement à l'autorité taxatrice du lieu où la propriété est située;

(a) only to the taxing authority for the area in which the corporation property is situated; and

b) dans les cinquante jours suivant la réception de la demande de paiement.

(b) within 50 days after receipt of an application for the payment.

(2) Lorsqu'une société est incapable de déterminer de façon définitive le montant du paiement à verser aux termes de l'article 6 au cours du délai visé à l'alinéa (1)b), elle doit, au cours de ce délai, effectuer un versement provisoire qui correspond au montant estimatif total du paiement.

(2) Where a corporation is unable to make a final determination of the amount of a payment made in accordance with section 6 within the time referred to in paragraph (1)(b), the corporation shall make, within that time, an interim payment that corresponds to the estimated total payment to be made.

Comité consultatif

Advisory panel

12.1 L'article 11.1 de la Loi s'applique à toute société en ce qui touche les paiements versés en remplacement de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie, les mentions du ministre et des propriétés fédérales valant respectivement mention de la société et des propriétés de la société.

12.1 Section 11.1 of the Act applies to a corporation with respect to payments in lieu of a real property tax or a frontage or area tax, as if the reference to "the Minister" were a reference to "a corporation" and any reference to "federal property" were a reference to "corporation property".

Loi sur la fiscalité municipale, L.R.Q. c. F-2.1 :

CHAPITRE V

CHAPTER V

CONTENU DU RÔLE
D'ÉVALUATION FONCIÈRE

CONTENTS OF THE
PROPERTY ASSESSMENT
ROLL

SECTION I

DIVISION I

UNITÉ D'ÉVALUATION

UNITS OF ASSESSMENT

§ 1. — Règle générale

§ 1. — General rule

Immeubles.

31. Sous réserve de la section IV, les immeubles situés sur le territoire d'une municipalité locale sont portés au rôle d'évaluation foncière.

«rôle».

Pour l'application du présent chapitre, le mot «rôle» signifie le rôle d'évaluation foncière.

SECTION III

AUTRES MENTIONS

Valeur imposable.

55. Chaque fois que la loi dispose que seule une partie de la valeur d'un immeuble est imposable ou qu'il est exempt de taxe foncière, le rôle fait état de la valeur imposable de cet immeuble ou du fait de son exemption, selon le cas.

Renseignement inscrit.

Chaque renseignement inscrit en vertu du présent article est accompagné d'une mention de sa source législative.

CHAPITRE X

RÉVISION ADMINISTRATIVE ET RECOURS DEVANT LE TRIBUNAL

Immovables.

31. Subject to Division IV, the immovables situated in the territory of a local municipality shall be entered on the property assessment roll.

“roll”.

For the purposes of this chapter, the word “roll” means the property assessment roll.

DIVISION III

OTHER PARTICULARS

Taxable value.

55. Whenever the law provides that only part of the value of an immovable is taxable or that it is exempt from property taxes, the roll must state the taxable value of the immovable or the fact that it is exempt, as the case may be.

Reference to legislative source.

All information entered pursuant to this section must be accompanied with a reference to its legislative source.

CHAPTER X

ADMINISTRATIVE REVIEW AND PROCEEDING BEFORE THE TRIBUNAL

SECTION I

DIVISION I

RÉVISION
ADMINISTRATIVE

ADMINISTRATIVE REVIEW

Modification au rôle.

Agreement.

138.4. Le demandeur peut, s'il n'a pas formé le recours prévu à l'article 138.5, conclure avec l'évaluateur une entente sur une modification au rôle.

138.4. The applicant may, where the applicant has not brought a proceeding under section 138.5, enter into an agreement with the assessor on an alteration to the roll.

Entente.

Time limit.

L'entente peut être conclue :

The agreement may be entered into

1° au plus tard le trentième jour qui suit l'expédition par l'évaluateur de l'écrit prévu au premier alinéa de l'article 138.3;

1) on or before the thirtieth day following the sending by the assessor of the writing required under the first paragraph of section 138.3 ;

2° avant l'expiration du délai applicable pour l'expédition de l'écrit prévu au premier alinéa de l'article 138.3, si l'évaluateur ne l'a pas expédié dans ce délai.

2) before the expiry of the applicable time limit for the sending of the writing required under the first paragraph of section 138.3, if the assessor has not sent the writing within that time limit.

Écrit.

Date of effect.

L'entente doit être écrite et prévoir la date de prise d'effet de la modification au rôle qui en découle.

The agreement must be in writing and specify the date from which the alteration to the roll resulting from the agreement is to have effect.

Nullité.

Agreement null.

Toute entente conclue après l'expiration du délai prévu au

An agreement entered into after the expiry of the time limit set

deuxième alinéa est nulle.

out in the second paragraph is null.

SECTION II

DIVISION II

RECOURS DEVANT LE TRIBUNAL

PROCEEDINGS BEFORE THE TRIBUNAL

Recours au Tribunal.

Proceeding before Tribunal.

138.5. La personne qui a fait la demande de révision peut, si elle n'a pas conclu une entente en vertu de l'article 138.4, former devant le Tribunal un recours ayant le même objet que la demande.

138.5. The person having filed the application for review may, if the person has not entered into an agreement under section 138.4, bring before the Tribunal a proceeding relating to the same subject-matter as the application.

Délai.

Filing of complaint.

Si une telle entente est conclue, les personnes suivantes autres que celle qui a fait la demande de révision peuvent, dans les circonstances mentionnées le cas échéant, former un recours devant le Tribunal pour contester la modification découlant de l'entente:

If such an agreement is entered into, the following persons other than the person having made the application for review may, in the circumstances mentioned, if applicable, bring a proceeding before the Tribunal to contest the alteration arising from the agreement:

1° la personne au nom de laquelle l'unité d'évaluation ou l'établissement d'entreprise visé par la modification est inscrit au rôle ou l'était immédiatement avant celle-ci;

1) the person in whose name the unit of assessment or business establishment concerned by the alteration is entered on the roll or was entered thereon immediately before the alteration;

2° la personne qui, par l'effet de la modification, a été inscrite au rôle à titre de locataire ou d'occupant de l'unité

2) the person who, as a result of the alteration, was entered on the roll as lessee or occupant of the unit of assessment;

d'évaluation;

3° la municipalité locale, la commission scolaire ou l'organisme municipal responsable de l'évaluation intéressé, si la modification concerne une unité d'évaluation ou un établissement d'entreprise qui n'est pas inscrit au rôle à son nom et si le recours est fondé sur une question de droit;

4° le ministre, si la modification concerne une inscription utilisée dans le calcul d'une somme payable par le gouvernement en vertu de l'un des articles 210, 254 et 257;

5° (paragraphe abrogé).

[...]

CHAPITRE XVIII

DISPOSITIONS FISCALES

SECTION I

IMMEUBLES IMPOSABLES

§ 2. — Exceptions

Immeubles exempts de taxes.

204. Sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire:

1° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de l'État ou de la Société immobilière du Québec;

3) the local municipality, the school board or the municipal body responsible for assessment concerned, if the alteration concerns a unit of assessment or a business establishment that is not entered on the roll in its name and if the proceeding is based on a question of law;

4) the Minister, if the alteration concerns an entry used in calculating a sum payable by the Government under section 210, 254 or 257;

5) (subparagraph repealed).

[...]

CHAPTER XVIII

FISCAL PROVISIONS

DIVISION I

TAXABLE IMMOVABLES

§ 2. — Exceptions

Immovables exempt from tax.

204. The following are exempt from all municipal or school property taxes:

1) an immovable included in a unit of assessment entered on the roll in the name of the State or of the Société immobilière

du Québec;

1.1° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de la Couronne du chef du Canada ou d'un mandataire de celle-ci;

1.1) an immovable included in a unit of assessment entered on the roll in the name of the Crown in right of Canada or a mandatary thereof;

[...]

[...]

Paiement de taxes foncières.

Taxable immovable.

208. Lorsqu'un immeuble non imposable en vertu du paragraphe 1° ou 1.1° de l'article 204 est occupé par un autre qu'une personne mentionnée à cet article ou qu'une société qui est mandataire de l'État, sauf si son propriétaire est la Société immobilière du Québec, les taxes foncières auxquelles cet immeuble serait assujéti sans cette exemption sont imposées au locataire ou, à défaut, à l'occupant, et sont payables par lui. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans le cas d'un immeuble visé au paragraphe 1.1° de l'article 204 lorsque, suivant la législation du Parlement du Canada relative aux subventions aux municipalités pour tenir lieu des taxes foncières et selon les actes pris en vertu de cette législation, une telle subvention est versée à l'égard de l'immeuble malgré l'occupation visée au présent alinéa dont il fait l'objet.

208. Where an immovable that is not taxable under paragraph 1 or 1.1 of section 204 is occupied by a person other than a person referred to in that section or a corporation that is a mandatary of the State, unless its owner is the Société immobilière du Québec, the property taxes to which that immovable would be subject without that exemption are levied on the lessee or, if there is no lessee, on the occupant, and are payable by the lessee or occupant. However, that rule does not apply in the case of an immovable referred to in paragraph 1.1 of section 204 where, according to the legislation of the Parliament of Canada relating to subsidies to municipalities that are to stand in lieu of property taxes, and according to the instruments made under that legislation, such a subsidy is paid in respect of the immovable notwithstanding its being occupied as described in this paragraph.

[...]

SECTION III

TAXE D'AFFAIRES

Taxe d'affaires.

232. Toute municipalité locale peut, par règlement, imposer une taxe d'affaires sur toute personne inscrite à son rôle de la valeur locative qui exerce, à des fins lucratives ou non, une activité économique ou administrative en matière de finance, de commerce, d'industrie ou de services, un métier, un art, une profession ou toute autre activité constituant un moyen de profit, de gain ou d'existence, sauf un emploi ou une charge.

Imposition.

La taxe est imposée, selon le rôle, à l'occupant de chaque établissement d'entreprise sur la base de la valeur locative de celui-ci, au taux fixé dans le règlement.

[...]

Taxes d'affaires.

236. La taxe d'affaires ne peut être imposée en raison:

1° d'une activité exercée par:

a) l'État ou la Couronne du chef du Canada, un mandataire de la Couronne du chef du

[...]

DIVISION III

BUSINESS TAX

Business tax.

232. Every local municipality may, by by-law, impose a business tax on any person entered on its roll of rental values carrying on, for pecuniary gain or not, an economic or administrative activity in matters of finance, trade, industry or services, a calling, an art, a profession or any other activity constituting a means of profit, gain or livelihood, except an employment or charge.

Imposition.

The tax shall be imposed, according to the roll, on the occupant of each business establishment on the basis of its rental value, at the rate fixed in the by-law.

[...]

Exemptions.

236. No business tax may be imposed by reason of

1) an activity carried on by

(a) the State or the Crown in right of Canada, a mandatary of the Crown in right of Canada,

Canada, la Société immobilière du Québec, la Corporation d'hébergement du Québec, la Régie des installations olympiques, l'Agence métropolitaine de transport, la Société de la Place des Arts de Montréal ou l'École nationale de police du Québec;	the Société immobilière du Québec, the Corporation d'hébergement du Québec, the Régie des installations olympiques, the Agence métropolitaine de transport, the Société de la Place des Arts de Montréal or the École nationale de police du Québec;
b) une municipalité locale, une Communauté, une municipalité régionale de comté, un mandataire de l'une d'elles ou une société de transport dont le budget, selon la loi, est soumis à un collège d'élus municipaux;	(b) a local municipality, a community, a regional county municipality, a mandatary of any such body or a transit corporation whose budget is, by law, submitted to an elected municipal body;
c) une commission scolaire, un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement universitaire au sens de la Loi sur les investissements universitaires (chapitre I-17) ou le Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;	(c) a school board, a general and vocational college, a university establishment within the meaning of the University Investments Act (chapter I-17) or the Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;
d) un établissement d'enseignement privé tenu par un organisme à but non lucratif conformément à un permis délivré en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions en vertu de cette loi ou un établissement dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1);	(d) a private educational institution operated by a non-profit body under a permit issued under the Act respecting private education (chapter E-9.1), a private educational institution accredited for purposes of subsidies under that Act or an institution whose instructional program is the subject of an international agreement within the meaning of the Act respecting the Ministère des Relations internationales (chapter M-25.1.1);

- e) un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2), une agence de la santé et des services sociaux visée par cette loi ou un établissement public au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux pour les autochtones cris (chapitre S-5);
- f) un établissement privé visé au paragraphe 3° de l'article 99 ou à l'article 551 de la première loi mentionnée au sous-paragraphe e du présent paragraphe ou visé à l'article 12 de la seconde, conformément à un permis délivré à l'établissement en vertu de celle de ces lois qui lui est applicable, et qui constitue une activité propre à la mission d'un centre local de services communautaires, d'un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou d'un centre de réadaptation au sens de la première de ces lois ou d'un centre d'accueil au sens de la seconde;
- g) une coopérative ou un organisme à but non lucratif conformément à un permis de centre de la petite enfance ou de garderie ou conformément à un agrément à titre de bureau coordonnateur de la garde en milieu familial qui lui a été délivré en vertu de la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (chapitre S-4.1.1);
- (e) a public institution within the meaning of the Act respecting health services and social services (chapter S-4.2), a health and social services agency referred to in that Act or a public institution within the meaning of the Act respecting health services and social services for Cree Native persons (chapter S-5);
- (f) a private institution defined in paragraph 3 of section 99 or in section 551 of the first Act referred to in subparagraph e of this paragraph or defined in section 12 of the second Act referred to, under a permit issued to the institution under the Act that is applicable to the institution, and which is an activity inherent in the mission of a local community service centre, a residential and long-term care centre or a rehabilitation centre within the meaning of the first Act referred to or of a reception centre within the meaning of the second Act referred to;
- (g) a cooperative or non-profit organization under a childcare centre or day care centre permit or an accredited home childcare coordinating office pursuant to the Educational Childcare Act (chapter S-4.1.1);

- | | |
|--|--|
| h) une personne reconnue à titre de responsable d'un service de garde en milieu familial, en vertu de la loi mentionnée au sous-paragraphe g, et qui constitue une activité propre à la mission d'un tel responsable; | (h) a person recognized as a person responsible for home childcare under the Act mentioned in subparagraph g, and which is an activity inherent in the mission of such a person; |
| 2° de l'activité d'un organisme public ou d'une autre personne mentionnée à l'article 204 exercée dans le but de fournir l'usage d'une voie publique ou d'un ouvrage qui en fait partie, ou l'usage d'un ouvrage utilisé pour la protection de la faune ou de la forêt et situé dans un territoire non organisé; | 2) an activity carried on by a public body or any person mentioned in section 204 for the purpose of allowing the use of a public road or works forming part of it, or the use of works used for the protection of wildlife or of the forest and situated in an unorganized territory; |
| 3° de l'activité d'une corporation épiscopale, d'une fabrique, d'une institution religieuse ou d'une Église constituée en personne morale qui entre dans le cadre de l'exercice du culte public; | 3) an activity carried on by an episcopal corporation, a fabrique, a religious institution or a Church constituted as a legal person, as part of the exercise of public worship; |
| 4° de l'activité exercée dans un but non lucratif dans la poursuite immédiate de ses objets constitutifs de nature religieuse ou charitable par une institution religieuse ou une fabrique; | 4) an activity carried on without pecuniary gain by a religious institution or a fabrique in the immediate pursuit of the religious or charitable objects for which it was established; |
| 5° de l'activité exercée, dans l'immeuble visé par une reconnaissance en vigueur et prévue à l'article 243.4, par la personne reconnue; | 5) an activity carried on by the recognized person in the immovable in respect of which the recognition under section 243.4 has been granted and is in force; |
| 6° (paragraphe remplacé) ; | 6) (paragraph replaced) ; |
| 7° (paragraphe remplacé) ; | 7) (paragraph replaced) ; |

- | | |
|---|--|
| 8° (paragraphe abrogé) ; | 8) (paragraph repealed) ; |
| 9° de l'exploitation dans un but non lucratif d'un cimetière; | 9) the operation of a cemetery without pecuniary gain; |
| 10° de l'activité exercée à des fins d'exposition agricole ou horticole par une société d'agriculture ou d'horticulture ou par une autre personne mentionnée à l'article 204; | 10) an activity carried on for agricultural or horticultural exhibition purposes by an agricultural or horticultural society or by any person mentioned in section 204; |
| 11° de l'activité reliée à une exploitation agricole enregistrée conformément à un règlement adopté en vertu de l'article 36.15 de la Loi sur le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapitre M-14); | 11) an activity related to an agricultural operation registered in accordance with a regulation adopted pursuant to section 36.15 of the Act respecting the Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (chapter M-14); |
| 12° de l'activité en raison de laquelle est délivré un certificat de producteur forestier en application de l'article 120 de la Loi sur les forêts (chapitre F-4.1); | 12) an activity by reason of which a forest producer's certificate is issued pursuant to section 120 of the Forest Act (chapter F-4.1); |
| 13° de l'activité consistant à fournir à autrui un immeuble résidentiel autre qu'un immeuble dont l'exploitant doit être titulaire d'une attestation de classification délivrée en vertu de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (chapitre E-14.2) ou consistant à fournir aux personnes qui résident dans l'immeuble ou à leurs visiteurs un bien ou un service connexe qui leur est réservé, dans la mesure où l'activité est exercée dans l'immeuble ou dans ses | 13) an activity consisting in furnishing to others a residential immovable other than an immovable for which the operator is required to hold a classification certificate issued under the Act respecting tourist accommodation establishments (chapter E-14.2), or in furnishing to the persons residing in the immovable or their guests such goods or related service as are reserved for them, to the extent that the activity is carried on in the immovable or dependencies |

dépendances où le bien ou le service connexe est fourni;

thereof where the goods or related service are furnished;

14° d'une activité exercée par la Société du Palais des congrès de Montréal dans l'immeuble désigné sous ce nom.

14) an activity carried on by the Société du Palais des congrès de Montréal in the immovable designated under that name.

COUR FÉDÉRALE

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER

DOSSIER : T-795-04

INTITULÉ : Ville de Montréal, demanderesse
et Administration portuaire de Montréal, défenderesse
et Procureur général du Canada, intervenant

LIEU DE L'AUDIENCE : Montréal (Québec)

DATE DE L'AUDIENCE : le 29 au 31 janvier et les 1 et 2 février 2007

**MOTIFS DE L'ORDONNANCE
ET ORDONNANCE:** L'honorable Juge Martineau

DATE DES MOTIFS : le 5 juillet 2007

COMPARUTIONS :

Me Luc Lamarre	POUR LA DEMANDERESSE
Me Patrice Brunet	
Me Sylvie Gadoury	POUR LA DÉFENDERESSE
Me Maude Perras	
Me Gilles Fafard	POUR LA PARTIE INTERVENANTE
Me Nathalie Benoît	

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Me Luc Lamarre, BRUNET, LAMARRE s.e.n.c., Montréal, Québec	POUR LA DEMANDERESSE
Me Gilles Fafard, DE GRANPRÉ CHAIT s.e.n.c.r.l., Montréal, Québec	POUR LA DÉFENDERESSE
Me Nathalie Benoît MINISTÈRE DE LA JUSTICE-CANADA Montréal, Québec	POUR LA PARTIE INTERVENANTE