

**Date : 20070705**

**Dossier : T-1828-06**

**Référence : 2007 CF 702**

**Ottawa, (Ontario), le 5 juillet 2007**

**En présence de Monsieur le juge Martineau**

**ENTRE :**

**VILLE DE MONTRÉAL**

**demanderesse**

**et**

**PROCUREUR GÉNÉRAL DU CANADA**

**défendeur**

**et**

**MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS ET  
SERVICES GOUVERNEMENTAUX CANADA**

**Office fédéral visé par la demande**

**MOTIFS DE L'ORDONNANCE ET ORDONNANCE**

[1] La décision administrative dont la légalité est contestée par la demanderesse a été prise le 19 septembre 2006 par M. Miville Brassard, un gestionnaire de Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (TPSGC). L'office fédéral détermine que TPSGC est autorisé à procéder au recouvrement d'une somme de 177 404,38 \$ qui sera déduite à même le prochain paiement en

remplacement de l'impôt foncier à être versé à la demanderesse au titre de la *Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts*, L.R.C. 1985, c. M-13 (la LPRI), pour l'année 2006.

[2] Le présent litige porte exclusivement sur les immeubles et biens réels de l'aéroport international Pierre-Elliott Trudeau (l'aéroport Trudeau) appartenant à Sa Majesté du chef du Canada (Sa Majesté), qui sont pris à bail par les Aéroports de Montréal (ADM).

[3] Plus particulièrement, la Cour doit déterminer si le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux (le ministre) est autorisé à verser un paiement en remplacement de l'impôt foncier à l'égard des immeubles et biens réels de l'aéroport Trudeau qui ne sont pas sous-loués ou occupés par ADM ou Sa Majesté, lorsque tout ou partie de l'impôt foncier devant être acquitté par un sous-locataire ou un occupant en vertu de la législation provinciale et les règlements de la demanderesse est en souffrance le jour suivant la fin d'une année d'imposition donnée.

[4] Les dispositions législatives et réglementaires mentionnées dans les présents motifs sont reproduites en annexe.

[5] La *Loi sur la fiscalité municipale*, L.R.Q., c. F-2.1 (la LFM), qui s'applique aux immeubles situés dans la province de Québec, prescrit 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 de la LFM). Cette exemption 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.

[6] La décision contestée a été prise sous l'autorité présumée de l'article 4 du *Règlement sur les versements provisoires et les recouvrements*, DORS/81-226, tel que modifié (le RVPR), qui permet au ministre des Travaux publics et Services gouvernementaux Canada (le ministre) de recouvrer tout trop-perçu ayant été versé à une autorité taxatrice au titre de la LPRI ou du RVPR. Ici, le montant de trop-perçu calculé par l'office fédéral est de 177 404,38 \$.

[7] 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). Faut-il le rappeler, le gouvernement du Canada est le plus important propriétaire foncier du pays. En effet, il existe plus de 26 500 installations fédérales au Canada y compris les bases militaires, les établissements correctionnels, les immeubles à bureaux, les parcs nationaux et les ports. Par le biais du programme des PRI, le gouvernement du Canada verse chaque année plus de 460 millions de dollars à quelques 1 300 municipalités au Canada. Ce montant n'inclut pas les PRI qui sont versés par les personnes morales visées par les annexes III et IV de la LPRI.

[8] Les conditions de versement des PRI 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) tandis que celles par les personnes morales mentionnées aux annexes III et IV de la LPRI se retrouvent au *Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'État*, DORS/81-1030,

tel que modifié (le RPSE). En l'espèce, 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).

[9] Ainsi, en vertu de l'alinéa 3(1)a) de la LPRI, le ministre peut, pour toute propriété fédérale située sur le territoire de l'autorité taxatrice, verser sur le Trésor un paiement en remplacement de l'impôt foncier (PRIF) pour une année d'imposition donnée. Le montant exact du PRIF est calculé par les gestionnaires de TPSGC. À cet égard, le paragraphe 4(1) de la LPRI précise que le paiement (sous réserve de certaines dispositions) 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.

[10] Les expressions « taux effectif » et « valeur effective » sont définies au paragraphe 2(1) de la LPRI. En l'espèce, il n'y a pas de litige entre les parties concernant le taux effectif et la valeur effective qui doivent s'appliquer aux propriétés en cause si celles-ci sont effectivement assujetties à un PRIF.

[11] De façon générale, en vertu de l'alinéa 2(3)*h*) de la LPRI, sont exclus de la définition de « propriété fédérale », « 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 » [mon souligné]. Or, l'alinéa 3(1)*m*) du *Règlement sur les paiements versés en remplacement d'impôts*, DORS/81-29, tel que modifié (le RPRI), prévoit qu'un immeuble ou bien réel appartenant à Sa Majesté et pris à bail par une administration aéroportuaire désignée, au sens de la *Loi relative aux cessions d'aéroports*, L.C. 1992, c. 5 (la LCA), sera considéré comme une « propriété fédérale »: 1) si celui-ci n'est pas sous-loué à une personne autre que l'administration aéroportuaire désignée ou un séquestre-gérant en possession des éléments d'actif de l'administration aéroportuaire désignée ni occupé par une telle personne; ou 2) si celui-ci est sous-loué par Sa Majesté ou occupé par elle.

[12] Les catégories d'immeubles visés à l'alinéa 3(1)*m*) du RPRI ont été ajoutées en août 1992 par le gouverneur en conseil à la liste des immeubles pris à bail ou occupés par une personne ou par un organisme autre qu'un ministère à classer comme « propriétés fédérales » aux fins de l'application de l'article 3 de la LPRI (article 1 de l'annexe du *Règlement de 1980 sur les subventions aux municipalités – Modification*, DORS/92-505). L'alinéa 3(1)*m*) du RPRI, par exception, permet ici au ministre de verser des PRI sur les immeubles pris à bail par ADM qui ne sont pas sous-loués à d'autres occupants que Sa Majesté. L'addition de l'alinéa 3(1)*m*) du RPRI a été réclamée à l'époque par Transports Canada. Cette disposition ne devait s'appliquer qu'au bail entre Transports Canada et ADM, mais pourrait être utilisée par la suite dans d'autres cas, si nécessaire. Voici, brièvement, les raisons principales de la modification réglementaire en question.

[13] En effet, dans la province de Québec, en vertu de l'article 208 de la LFM, 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 assujéti sans cette exemption sont alors imposées au locataire ou, à défaut, à l'occupant, et sont directement payables par lui. Toutefois, cette règle ne s'applique pas lorsqu'un PRI est versé à l'égard de cet immeuble (la LFM utilise le terme « subvention »).

[14] Tel qu'expliqué dans le *Résumé de l'étude d'impact de la réglementation*, qui accompagne la publication de la modification réglementaire apportée en août 1992 au RPRI, les autorités de la province de Québec ont préalablement consenti à soustraire ADM de l'application des dispositions de la LFM et à autoriser le ministre à verser aux municipalités concernées des PRI. Puisque ADM n'est pas une société d'État, ADM aurait été autrement obligée de payer aux municipalités des taxes foncières, ce qui aurait considérablement augmenté son fardeau fiscal et aurait pu faire avorter le projet de Transports Canada de céder à ADM la gestion des aéroports de Dorval et de Mirabel.

[15] Par conséquent, l'alinéa 3(1)m) du RPRI doit être lu en corrélation avec l'article 208 de la LFM, ainsi que l'article 2 de la *Loi concernant Aéroports de Montréal*, L.Q. 1991, c. 106, qui prévoit expressément qu'aux fins de la LFM et de la *Loi sur l'instruction publique*, L.R.Q., c. I-13.3, ADM n'est ni locataire, ni occupant, ni propriétaire d'un immeuble à l'égard duquel Sa Majesté verse aux municipalités des PRI. (Dans la loi provinciale, on se réfère aux « subventions »). D'autre part, que ce soit avant ou après la cession de l'aéroport Trudeau, la demanderesse percevait et a continué de

percevoir des taxes foncières des occupants (autres que Sa Majesté et ADM) des immeubles sur le territoire de l'aéroport. Par exemple, Air Canada verse pour les différentes propriétés louées sur le territoire de l'aéroport Trudeau des taxes foncières à la demanderesse, suivant les dispositions de la LFM.

[16] Il faut maintenant souligner l'existence de l'article 3.1 de la LPRI dont la portée juridique est au cœur du présent litige et qui prescrit:

3.1 Les immeubles et biens réels visés à l'alinéa 2(3)*h* sont réputés être des propriétés fédérales pour une année d'imposition donnée si les conditions suivantes sont remplies :

*a*) tout ou partie de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie est en souffrance le jour suivant la fin de l'année d'imposition;

*b*) le ministre est d'avis que l'autorité taxatrice a pris les mesures raisonnables pour percevoir l'impôt et qu'il est impossible qu'elle puisse le faire.

3.1 Real property and immovables referred to in paragraph 2(3)(*h*) are deemed to be federal property for a taxation year if

*(a)* as of the day following the last day of the taxation year, all or part of the real property tax or the frontage or area tax on the property for that taxation year remains unpaid; and

*(b)* the Minister is of the opinion that the taxing authority has made all reasonable efforts to collect the tax and there is no likelihood that the authority will ever be able to collect it.

[17] Si l'article 3.1 de LPRI n'avait pas été adopté par le Parlement en 2000 (soit plusieurs années après la cession des aéroports de Dorval et Mirabel), la demanderesse ne serait pas aujourd'hui devant cette Cour pour faire déterminer si l'adjonction de cette disposition législative

a pour effet de permettre au ministre d'effectuer un PRIF, lorsqu'à la fin d'une année d'imposition donnée (après 1999), un sous-locataire ou un occupant d'un immeuble pris à bail par ADM (autre que Sa Majesté) n'a pas acquitté ses taxes foncières et que la demanderesse est en mesure de démontrer à la satisfaction du ministre qu'elle a pris les mesures raisonnables pour percevoir celles-ci et qu'il est impossible qu'elle puisse le faire.

[18] Le 21 avril 2005, Mme Diane Loiseau, une employée de la demanderesse, fait parvenir à M. Miville Brassard, gestionnaire de TPSGC (l'office fédéral), une demande de paiement en vertu de l'article 3.1 de la LPRI pour les occupants en défaut d'acquitter leur compte de taxes foncières pour les exercices 2000 à 2004. La demande de paiement de la demanderesse est accompagnée de tableaux très détaillés. Ceux-ci identifient tous les occupants en défaut sur l'ensemble du territoire de la Ville de Montréal, les comptes de taxes foncières en souffrance, l'année visée, l'échéance de chacun des comptes et toutes les étapes de perception entreprises par la demanderesse. Une mise à jour de cette demande, sous forme de tableaux, est transmise le 4 juillet 2005 par la demanderesse. Les occupants de l'aéroport Trudeau qui sont en défaut de payer leurs comptes de taxes foncières sont également identifiés dans ces tableaux.

[19] Par lettre datée du 23 septembre 2005 (la décision de septembre 2005), l'office fédéral informe la demanderesse qu'un dépôt électronique de 246 410,08 \$ sera effectué en vertu de l'article 3.1 de la LPRI d'ici le 22 septembre 2005 par TPSGC (le paiement de septembre 2005). Le paiement de septembre 2005 comprend une somme de 207 329,15 \$ pour les occupants ayant manqué à leurs obligations d'acquitter leurs taxes foncières à la demanderesse pour les années 2000 à 2004 (le montant principal). Les occupants de l'aéroport Trudeau en défaut de payer leurs comptes

de taxes foncières sont identifiés dans les tableaux préparés par l'office fédéral et annexés à la décision de septembre 2005.

[20] En plus du montant principal, s'ajoute un montant supplémentaire de 39 080,93 \$ alloué par le ministre à la demanderesse. L'office fédéral précise à cet égard dans la décision de septembre 2005 que la LPRI donne au ministre le pouvoir discrétionnaire d'augmenter le montant d'un paiement dans le cas d'un retard. Toutefois, la méthode de calcul du supplément pour le retard (SPR) est établie en vertu des dispositions de la LPRI et non pas en vertu des règlements administratifs de l'autorité taxatrice, car le SPR représente un paiement discrétionnaire en vertu de la LPRI.

[21] En effet, lorsque le paiement est en retard, le ministre peut augmenter le montant de celui-ci, s'il est d'avis que le versement de tout ou partie du paiement a été « indûment retardé » (paragraphe 3(1.1) de la LPRI). Dans ce dernier cas, l'augmentation ne peut dépasser le produit de la somme non versée par le taux d'intérêt fixé en vertu de l'article 155.1 de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, L.R.C. 1985, c. F-11 (la LGFP) et elle couvre la période pour laquelle, selon le ministre, il y a eu retard (paragraphe 3(1.2) de la LPRI).

[22] J'en arrive à la décision contestée qui a, semble-t-il, été prise par l'office fédéral à la suite d'une opinion juridique reçue du ministère de la Justice et dont la teneur exacte n'a pas été divulguée à la Cour par le défendeur.

[23] Près d'un an après le paiement de septembre 2005, dans une lettre datée du 19 septembre 2006 (la décision contestée), l'office fédéral avise la demanderesse que le montant attribuable aux

occupants de l'aéroport Trudeau, soit une somme de 177 404, 38 \$, a été versé par erreur par TPSGC et que, par conséquent, ce montant sera déduit à même le prochain paiement de l'année 2006.

[24] Dans un premier temps, l'office fédéral souligne dans la décision contestée que le territoire de l'aéroport Trudeau a été pris à bail par ADM et que suivant l'alinéa 2(3)*h* de la LPRI, les immeubles pris à bail sont considérés comme des « propriétés fédérales » seulement si cela est prévu par règlement du gouverneur au conseil.

[25] L'office fédéral fait ensuite référence à l'alinéa 3(1)*m* du RPRI. Il conclut que tous les immeubles qui se trouvent sur le territoire administré par ADM et qui sont sous-loués à d'autres occupants que Sa Majesté et ADM, ne sont pas considérés comme des « propriétés fédérales » aux fins de la LPRI et ne font pas conséquemment l'objet d'un PRI.

[26] Ainsi, selon la décision contestée, TPSGC est autorisé à procéder au recouvrement, en vertu de l'article 4 du RVPR du trop-perçu qui a été versé par erreur à la demanderesse, soit 177 404, 38 \$, qui sera déduit à même le prochain paiement de l'année 2006. Aucune mention n'est faite dans la décision contestée à l'article 3.1 de la LPRI, qui est la disposition précise sur laquelle l'office fédéral s'est appuyé pour rendre la décision de septembre 2005.

[27] Essentiellement, la demanderesse soutient que la décision contestée est entachée d'une erreur de droit et que l'office fédéral a ignoré l'application de l'article 3.1 de la LPRI. C'est plutôt la décision de septembre 2005 qui repose sur une interprétation correcte de l'article 3.1 de la

LPRI. Cette dernière disposition fait explicitement référence aux immeubles et biens réels exclus en vertu de l'alinéa 2(3)h) de la LPRI. Ceci ne peut ici viser que les sous-locataires et occupants de l'aéroport Trudeau, et non ADM et Sa Majesté. Or, le paiement de septembre 2005 a été effectué par le ministre en pleine connaissance de cause, après une analyse approfondie de la situation par l'office fédéral. Il n'y a aucune erreur matérielle et l'article 4 du RVPR est inapplicable. Ainsi, selon la demanderesse, l'office fédéral n'avait aucun motif pour réviser sa décision de septembre 2005 et de plus celui-ci n'a pas respecté les règles d'équité procédurale en rendant la décision contestée.

[28] Le Procureur général du Canada, qui est désigné dans cette procédure à titre de défendeur, soutient au contraire la validité de la décision contestée. Ce dernier concède que si l'article 3.1 de la LPRI doit s'appliquer ici (ce qui est nié), le ministre ne peut s'autoriser de l'article 4 du RVPR pour diminuer de 177 404, 38 \$, le paiement versé à la demanderesse pour l'année d'imposition 2006. Toutefois, le défendeur fait valoir que l'article 3.1 de la LPRI ne vise pas des immeubles qui sont sous-loués mais uniquement des immeubles loués. Le défendeur prétend s'appuyer sur le texte de l'alinéa 2(3)h) de la LPRI. Il soumet également que la décision contestée est raisonnable dans les circonstances et qu'aucun principe d'équité procédurale n'a été violé.

[29] Plus particulièrement, le défendeur prétend que les immeubles sous-loués par une administration aéroportuaire ne doivent pas être considérés comme étant des « propriétés fédérales » et le fait qu'un occupant soit en défaut de payer ses taxes n'a pas pour effet de changer le sens de la définition de « propriété fédérale ». Le défendeur fait valoir que l'article 3.1 LPRI doit être interprété à la lumière de l'alinéa 2(3)h) de la LPRI et de l'alinéa 3(1)m) du RPRI. Par conséquent,

le ministre peut verser des PRIF suivant l'article 3.1 de la LPRI seulement si les propriétés en question sont louées directement par Sa Majesté. Il est inconcevable que le ministre accepte de verser des PRIF pour des immeubles sur lesquels il n'exerce aucun contrôle. Cela représente un engagement financier beaucoup trop onéreux, considérant la valeur de certains immeubles se trouvant sur le territoire de l'aéroport Trudeau. Ainsi, puisque le montant attribuable aux occupants de l'aéroport Trudeau ayant fait défaut de payer leurs taxes foncières n'aurait pas dû être versé en septembre 2005 à l'autorité taxatrice, TPSGC pouvait en septembre 2006 procéder au recouvrement de cette somme en vertu de l'article 4 du RVPR.

[30] 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. Société Radio-Canada*, 2006 CF 113 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, l'alinéa 18.1(4)d) de la LCF requiert la démonstration que la conclusion factuelle soit « erronée, tirée de façon abusive ou arbitraire ou sans tenir compte des éléments dont [l'office fédéral] dispose ». Dans ce dernier cas, ceci suggère à première vue que c'est la norme de la décision manifestement déraisonnable qui s'applique aux erreurs de fait.

[31] 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 d'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).

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

#### *Premier facteur*

[33] En vertu de l'article 3 de la LPRI, le ministre peut verser sur le Trésor des PRI 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.

[34] 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*

[35] 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.

[36] 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.

[37] Je note que selon l'article 11.1 de la LPRI, un avis non contraignant peut par ailleurs être demandé par le ministre en cas de désaccord avec l'autorité taxatrice portant notamment sur la valeur effective, le taux effectif ou l'augmentation ou non d'un paiement au titre du paragraphe 3(1.1) de la LPRI, qui permet d'augmenter la montant du paiement prévu au paragraphe 3(1) de la LPRI dans le cas où son versement a été indûment retardé. 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 a peu ou moins d'expertise que les membres du comité consultatif en ce qui concerne les questions mentionnées à l'article 11.1 de la LPRI.

[38] En l'espèce, il n'y a pas de litige entre les parties concernant le taux effectif et la valeur effective qui s'appliquent aux immeubles et biens réels en cause dans ce dossier, ni concernant le calcul du montant du SPR accordé par le ministre en vertu du paragraphe 3(1.1) de la LPRI. Ceci étant dit, l'office fédéral en cause et le comité consultatif ne sont pas mieux placés que cette Cour pour répondre aux questions de droit débattues aujourd'hui entre les parties.

*Troisième facteur*

[39] 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. Ici, l'article 3.1 de la LPRI prescrit que les immeubles et biens réels visés à l'alinéa 2(3)h) sont réputées être des propriétés fédérales pour une année d'imposition donnée si certaines conditions sont rencontrées. Ainsi, on ne peut pas dire que la décision en cause soulève une question « polycentrique » exigeant la pondération d'intérêts opposés. D'ailleurs, la décision du 23 septembre 2005 repose sur une analyse détaillée par l'office fédéral des comptes de taxes foncières en souffrance ainsi que des mesures de perception ayant été prises par la demanderesse dans chacun des cas.

*Quatrième facteur*

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

[41] Le contentieux entre la demanderesse et le défendeur a trait à la portée juridique de l'article 3.1 de la LPRI qui fait référence aux immeubles et biens réels visés à l'alinéa 2(3)h) de la LPRI. Quant à la question de savoir si le montant attribuable aux occupants de l'aéroport Trudeau a été versé « par erreur », il s'agit ici d'une erreur de droit et non d'une erreur matérielle comme, par exemple, au niveau des démarches de perception entreprises par la demanderesse pour récupérer l'impôt foncier dû par les occupants en défaut. En effet, la décision contestée fait référence à une opinion juridique du ministère de la Justice à l'effet, semble-t-il, que les immeubles qui se trouvent sur le territoire administré par ADM et qui sont sous-loués ne sont pas des « immeubles fédéraux » et ne font pas conséquemment l'objet d'un PRI. Or, la Cour devra à son tour interpréter la loi et la réglementation en cause pour en cerner la portée exacte des dispositions en cause, ce qui milite en faveur de la norme de la décision correcte.

[42] Lorsque la norme de la décision correcte s'applique, la Cour peut faire son propre raisonnement pour arriver au résultat qu'elle juge correct. 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 motifs donnés par l'office fédéral, je conclus que la décision contestée est entachée d'une erreur de droit qui affecte sa validité. Par conséquent, le ministre a agi de façon contraire à la loi en retranchant du PRIF pour l'année 2006 la somme de 177 404,38 \$. En effet, je suis d'avis que cette dernière somme avait déjà été légalement versée en septembre 2005 à la demanderesse, et ce en conformité avec les articles 3 et 3.1 de la LPRI. La décision de l'office fédéral rendue en septembre 2005 est valide et doit être respectée par le ministre. La décision contestée est donc nulle et illégale. Au passage, même si la décision contestée doit être examinée selon une norme de contrôle moins

contraignante que la norme de la décision correcte, celle-ci est néanmoins révisable par la Cour puisque celle-ci m'apparaît déraisonnable en l'espèce.

[43] Je commencerai par souligner ici que 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 loi ou à tout règlement applicable 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 loi, l'autorité taxatrice s'attend à recevoir un versement provisoire ou final dans les délais règlementaires. D'autre part, en vertu de l'article 4 du RVPR, si le montant d'un paiement versé à l'autorité taxatrice – qu'il s'agisse d'un paiement au titre de la LPRI ou du RVPR – est plus élevé que ce qui aurait dû être versé en vertu de l'article 3 de la Loi, le trop-perçu et les intérêts fixés en vertu de l'article 155.1 de la LGFP peuvent être, selon le cas, portés en diminution de tout autre paiement pouvant être versé dans le futur à l'autorité taxatrice, ou recouvrés à Sa Majesté.

[44] Or, il faut d'emblée ici écarter l'application de l'article 3 du RVPR, qui permet au ministre d'effectuer un versement provisoire lorsqu'il est impossible de déterminer de façon définitive le montant du paiement dans les cinquante jours suivant la réception de la demande de paiement. En effet, aucun versement provisoire n'a été effectué en vertu de l'article 3 du RVPR. En l'espèce, le paiement de septembre 2005 pour les occupants en défaut était un versement définitif qui couvrait cinq années antérieures (2000 à 2004) et qui incluait un supplément pour le retard (SPR).

[45] Le paiement de septembre 2005 est un paiement final. L'erreur alléguée dans la décision contestée n'est pas une erreur de fait, mais plutôt une erreur de droit. L'article 4 du RVPR m'apparaît inapplicable en l'espèce. L'office fédéral n'avait aucun motif pour réviser la décision de septembre 2005.

[46] En effet, il ne fait pas de doute que les immeubles et biens réels pris à bail par ADM sont généralement exclus de la définition de « propriété fédérale » par l'alinéa 2(3)h) de la LPRI, qui vise « 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 » [mes soulignés]. Toutefois, il faut accorder à l'expression « pris à bail ou occupés » [mon souligné] un sens qui s'accorde avec le sens usuel des mots choisis par le législateur ainsi que l'objet général de la loi. En l'espèce, sont visés par l'alinéa 2(3)h) de la LPRI autant les locataires que les sous-locataires, ce qui s'accorde avec les termes « pris à bail » et « occupés ». Or, l'article 3.1 LPRI stipule que les immeubles et les biens réels visés à l'alinéa 2(3)h) sont réputés être des propriétés fédérales pour une année d'imposition donnée si certaines conditions sont rencontrées, ce qui est le cas en l'espèce.

[47] L'interprétation proposée par la demanderesse, et que j'accepte dans sa totalité, est en accord avec le texte et l'objet de la LPRI. En effet, en application de l'article 3 de la LPRI, les immeubles visés à l'alinéa 3(1)m) du RPRI qui sont à classer par règlement du gouverneur en conseil comme « propriétés fédérales » (voir le paragraphe 3(1) du RPRI) font automatiquement l'objet de paiements et ce, dans les cinquante jours suivant la réception de la demande de paiement, à moins que le ministre soit incapable d'établir le montant définitif du paiement (article 3 du RVPR). L'article 3.1

de la LPRI s'applique donc aux immeubles visés à l'alinéa 2(3)*h*) de la LPRI qui n'ont pas été classés par règlement du gouverneur en conseil comme « propriétés fédérales ». Or, ceux-ci ne peuvent être réputés être des propriétés fédérales que pour « une année d'imposition donnée » et que si les conditions de versement de paiement sont respectées. L'autorité taxatrice doit donc attendre la fin de l'année d'imposition en question avant de faire sa demande de paiement. Ainsi, le compte de taxes foncières doit toujours être en souffrance à cette dernière date. De plus, l'autorité taxatrice doit faire la preuve qu'elle a prise toutes les mesures raisonnables pour percevoir l'impôt et qu'il est impossible de le faire. Or, aucune de ces conditions ne doit être satisfaite dans le cas d'un immeuble visé à l'alinéa 3(1)*m*) du RPRI puisqu'un tel immeuble est déjà classé comme une « propriété fédérale ».

[48] Si la Cour devait accepter la thèse du défendeur, ceci signifierait que des paiements peuvent exclusivement être faits à l'égard d'un locataire ou d'un occupant en défaut dans l'un des aéroports directement gérés par le ministre des Transports. Une telle interprétation repose sur la notion de contrôle. Or, il faut revenir à l'objet de la loi qui est « l'administration juste et équitable de paiements versés en remplacement d'impôts » (article 2.1 de la LPRI). Faut-il le rappeler, la demanderesse ne peut faire vendre en justice un immeuble ou un bien réel appartenant à Sa Majesté qui est pris à bail ou occupé par une tierce personne en défaut d'acquitter son compte de taxes foncières. Il est inéquitable, dans une telle situation, que l'autorité taxatrice ne puisse recevoir un PRI. Le fait que le ministre ait conclu un bail avec l'administration aéroportuaire désignée plutôt qu'avec le sous-locataire ou l'occupant en défaut m'apparaît un facteur extrinsèque non pertinent au niveau de l'application des articles 3 et 3.1 de la LPRI. Si le ministre responsable n'exerce aucun contrôle direct sur un sous-locataire, il a par contre un contrôle direct sur son locataire. Il appartient donc au ministre des Transports de prendre les arrangements

contractuels particuliers qui s'imposent auprès de l'administration aéroportuaire désignée, le cas échéant, pour récupérer le montant de tout PRI versé à l'autorité taxatrice suite à l'application de l'article 3.1 de la LPRI.

[49] 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 à la demanderesse quelque somme d'argent que ce soit, incluant tout intérêt au taux prévu par la loi. D'autre part, le ministre, par l'entremise du gestionnaire de TPSCG, agit à titre d'office fédéral lorsqu'il calcule le montant d'un paiement, effectue un paiement ou révisé le montant d'un paiement effectué en vertu de la LPRI. Ainsi, dans le cas où une telle décision est contraire à la loi, la Cour a compétence pour rendre un jugement déclaratoire à cet effet. La Cour peut également ordonner au ministre 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).

[50] En l'espèce, il est clair que l'office fédéral a ignoré l'application de l'article 3.1 de la LPRI et que la décision contestée est entachée d'une erreur de droit qui justifie son annulation par la Cour. La demanderesse a par ailleurs droit à un jugement déclaratoire à l'effet que les immeubles et biens réels de l'aéroport Trudeau visés par la demande de paiement d'avril 2005 sont réputés être des « propriétés fédérales » pour les années d'imposition 2000 à 2004.

[51] Il est clair ici qu'à partir de la date où la décision contestée a été rendue, soit le 19 septembre 2006, la demanderesse a été indûment privée d'un montant de 177 404,38 \$ auquel elle pouvait raisonnablement s'attendre de recevoir et qui avait été effectivement versé par TPSGC à la demanderesse le 23 septembre 2005. D'autre part, il n'est pas opportun de prévoir dans l'ordonnance ci-jointe le montant exact de versement à titre de PRIF auquel la demanderesse peut aujourd'hui raisonnablement s'attendre de recevoir de TPSGC en vertu des articles 3 et 3.1 de la LPRI à l'égard des occupants de l'aéroport Trudeau en défaut, pour les années d'imposition 2000 à 2004.

[52] Il suffit de casser la décision contestée et de renvoyer l'affaire à la défenderesse pour que le montant exact de paiement soit calculé par l'office fédéral conformément à la loi et aux dispositions réglementaires applicables. À cet égard, je note que le paiement effectué par le ministre en remplacement de l'impôt foncier (PRIF) est versé dans les cinquante jours suivant la réception de la demande de paiement. Aussi, il devrait être permis à la demanderesse de soumettre toutes preuves et de faire toutes représentations additionnelles à l'office fédéral concernant le montant exact à verser à titre de PRIF, incluant tout supplément pour le retard, le cas échéant.

[53] Une ordonnance donnant effet aux conclusions de la Cour et contenant les déclarations et remèdes appropriés, accompagne les présents motifs.

[54] 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.
2. Les immeubles et biens réels de l'aéroport Trudeau visés par la demande de paiement d'avril 2005 sont réputés être en vertu de l'article 3.1 de la *Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts* des « propriétés fédérales » pour les années d'imposition 2000 à 2004.
3. La décision de l'office fédéral rendue en septembre 2006 est nulle et illégale. Le ministre a agi de façon contraire à la loi en retranchant du paiement en remplacement d'impôt foncier pour l'année 2006 la somme de 177 404,38 \$. Cette dernière somme avait déjà été légalement versée en septembre 2005 à la demanderesse en conformité avec les articles 3 et 3.1 de la *Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts*. La décision de l'office fédéral rendue en septembre 2005 est valide et doit être respectée en conséquence par le ministre.
4. La décision de l'office fédéral rendue en septembre 2006 est infirmée et le dossier est retourné au ministre afin qu'une nouvelle décision soit rendue par l'office fédéral et qu'un paiement en remplacement d'impôt foncier correspondant aux occupants d'immeubles appartenant à Sa Majesté pris à bail par ADM et qui sont en défaut de payer leurs comptes de taxes foncières pour les années 2000 à 2004 soit effectué par le ministre conformément à la loi et à la réglementation applicable dans un délai de cinquante jours suivant l'expiration du délai prévu au paragraphe 6 ou suivant la date à laquelle le ministre aura été avisé par la demanderesse qu'il n'y aura pas de

représentations ou preuves additionnelles soumises en vertu du paragraphe 5, laquelle échéance ou lequel événement surviendra en premier, le cas échéant.

5. 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 des articles 3 et 3.1 de la *Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts* pour les années d'imposition 2000 à 2004, incluant tout supplément pour le retard, le cas échéant.
6. Les preuves ou représentations additionnelles visées au paragraphe 5 pourront être présentées à l'office fédéral dans un délai de trente jours suivant la date de la présente ordonnance.
7. 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 :

2. (1) Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

«autorité taxatrice »  
"taxing authority"  
«autorité taxatrice »

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;

b) conseil de la bande — au sens de la *Loi sur les Indiens* — qui, sous le régime d'une loi fédérale, lève et perçoit un impôt foncier ou un impôt sur la façade ou sur la superficie;

c) bande — au sens de la *Loi 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

2. (1) In this Act,

"taxing authority"  
«autorité taxatrice »  
"taxing authority" means

(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,

(b) any council of a band within the meaning of the *Indian Act* that levies and collects a real property tax or a frontage or area tax pursuant to an Act of Parliament,

(c) any band within the 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

les terres secheltas, au sens de la même loi;

that Act,

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;

(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) 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;

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

(g) the Tlichon Government, as defined in section 2 of the *Tlichon Land Claims and Self-Government Act*, if it levies and collects a real property tax or a frontage or area tax in respect of Tlichon 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*

(h) the Nunatsiavut Government, as defined in section 2 of the *Labrador Inuit Land Claims Agreement Act*, or

<p><i>Inuit du Labrador</i>, 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.</p>	<p>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.</p>
<p>«ministre » "Minister" «ministre » Le ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux.</p>	<p>"Minister" «ministre » "Minister" means the Minister of Public Works and Government Services;</p>
<p>«propriété fédérale » "federal property" « propriété fédérale » Sous réserve du paragraphe (3) :</p>	<p>"federal property" «propriété fédérale » "federal property" means, subject to subsection (3),</p>
<p>a) immeuble ou bien réel appartenant à Sa Majesté du chef du Canada dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;</p>	<p>(a) real property and immovables owned by Her Majesty in right of Canada that are under the administration of a minister of the Crown,</p>
<p>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;</p>	<p>(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,</p>
<p>c) immeuble dont Sa Majesté du chef du Canada est</p>	<p>(c) immovables held under emphyteusis by Her Majesty in</p>

emphytéote et dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;

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;

«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.

"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;

«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.

"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;
(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. Property not included in the definition "federal property"
(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
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.
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 forme qu'il a fixée ou approuvée, verser sur le Trésor	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  (a) in lieu of a real property tax for a taxation year, and

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.

(1.2) L'augmentation ne peut  
dépasser le produit de la somme  
non versée par le taux d'intérêt  
fixé en vertu de l'article 155.1  
de la *Loi sur la gestion des  
finances publiques*. Elle couvre  
la période pour laquelle, selon  
le ministre, il y a eu retard.

(2) La prise, au cours d'une  
année d'imposition, de  
règlements classant en vertu des  
alinéas 9(1)*d*) ou *e*) un  
immeuble ou un bien réel  
comme propriété fédérale  
permet, malgré toute autre  
disposition de la présente loi, le  
versement d'un paiement à son  
égard pour la totalité de l'année  
d'imposition.

(3) Dans le cas d'une personne  
morale mentionnée à l'annexe I,  
le versement d'un paiement au  
titre du présent article n'est

(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.

(1.2) The supplement shall not  
exceed the product obtained by  
multiplying the amount not paid  
by the rate of interest prescribed  
for the purpose of section 155.1  
of the *Financial Administration  
Act*, calculated over the period  
that, in the opinion of the  
Minister, the payment has been  
delayed.

(2) Notwithstanding anything in  
this Act, if real property or  
immovables are prescribed to  
be included in the definition  
"federal property" under  
paragraph 9(1)*(d)* or *(e)*, a  
payment may be made in  
respect of that property for the  
entire taxation year in which the  
prescription is made.

(3) In respect of a corporation  
included in Schedule I, a  
payment may be made under  
this section only in respect of

possible qu'à l'égard des immeubles ou des biens réels de la personne morale précisés à cette annexe ou désignés par règlement du gouverneur en conseil.

the real property or immovables of the corporation specified in that Schedule or prescribed by the Governor in Council.

(4) Pour l'application du paragraphe (1), l'autorité taxatrice est, à l'égard d'une propriété fédérale visée à l'alinéa 2(3)d), le conseil, la bande ou la première nation visés à l'un des alinéas b) à e) de la définition de « autorité taxatrice » au paragraphe 2(1).

(4) For the purpose of subsection (1), a taxing authority in respect of federal property described in paragraph 2(3)(d) means a council, band or first nation referred to in any of paragraphs (b) to (e) of the definition "taxing authority" in subsection 2(1).

3.1 Les immeubles et biens réels visés à l'alinéa 2(3)h) sont réputés être des propriétés fédérales pour une année d'imposition donnée si les conditions suivantes sont remplies :

3.1 Real property and immovables referred to in paragraph 2(3)(h) are deemed to be federal property for a taxation year if

a) tout ou partie de l'impôt foncier ou de l'impôt sur la façade ou sur la superficie est en souffrance le jour suivant la fin de l'année d'imposition;

(a) as of the day following the last day of the taxation year, all or part of the real property tax or the frontage or area tax on the property for that taxation year remains unpaid; and

b) le ministre est d'avis que l'autorité taxatrice a pris les mesures raisonnables pour percevoir l'impôt et qu'il est impossible qu'elle puisse le faire.

(b) the Minister is of the opinion that the taxing authority has made all reasonable efforts to collect the tax and there is no likelihood that the authority will ever be able to collect it.

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 :

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) le taux effectif applicable à la propriété fédérale en cause pour l'année d'imposition;	(a) the effective rate in the taxation year applicable to the federal property in respect of which the payment may be made, and
b) la valeur effective de celle-ci pour l'année d'imposition.	(b) the property value in the taxation year of that federal property.
[...]	[...]
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.	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) Les membres du comité nommés en vertu du paragraphe (1) le sont sous réserve de révocation motivée par le gouverneur en conseil.	(1.1) A member appointed under subsection (1) may be removed for cause by the Governor in Council.
(2) Le comité a 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 ou sur l'augmentation ou non d'un paiement au titre du paragraphe 3(1.1).	(2) The advisory panel shall give advice to the Minister in the event that a taxing authority 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) Le président assure la direction du comité.

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

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

(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) 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.

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

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

*Règlement sur les paiements versés en remplacement d'impôts, DORS/81-29 :*

Immeuble ou bien réel pris à bail ou occupé par des organismes autres que les ministères

Real property and immovables leased to or occupied by non-departmental bodies

3. (1) Tout immeuble ou bien réel qui appartient à Sa Majesté

3. (1) The following classes of real property and immovables

du chef du Canada et qui est pris à bail ou occupé par une personne ou par un organisme autre qu'un ministère, constitué en personne morale ou non, est à classer, pour l'application de la Loi, comme propriété fédérale au sens du paragraphe 2(1) de la Loi, s'il appartient à l'une des catégories suivantes :

owned by Her Majesty in right of Canada and leased to or occupied by a person or a body, whether incorporated or not, that is not a department, are to be included in the definition "federal property" in subsection 2(1) of the Act, for the purposes of the Act:

m) tout immeuble ou bien réel appartenant à Sa Majesté et pris à bail par une administration aéroportuaire désignée, au sens de la Loi relative aux cessions d'aéroports, qui, selon le cas :

(m) any real property or immovable owned by Her Majesty and leased to a designated airport authority within the meaning of the Airport Transfer (Miscellaneous Matters) Act,

(i) n'est pas sous-loué à une personne autre que l'administration aéroportuaire désignée ou un séquestre-gérant en possession des éléments d'actif de l'administration aéroportuaire désignée ni occupé par une telle personne,

(i) which is not sublet to or occupied by any person other than the designated airport authority or a receiver-manager in possession of the assets of the designated airport authority, or

(ii) est sous-loué par Sa Majesté du chef du Canada ou occupé par elle.

(ii) which is sublet to or occupied by Her Majesty.

*Règlement sur les versements provisoires et les recouvrements, DORS/81-226 :*

3. S'il est impossible de déterminer de façon définitive le montant du paiement dans les cinquante jours suivant la réception de la demande présentée en vertu de l'article 3 de la Loi par l'autorité taxatrice ou, dans le cas de la demande

3. When, in respect of an application made by a taxing authority under section 3 of the Act, a final determination of the amount of the payment cannot be made within 50 days after receipt of the application, or within 90 days in the case of an

présentée pour la première fois, dans les quatre-vingt-dix jours suivant sa réception, le ministre peut :

a) estimer, en se fondant sur les renseignements dont il dispose, la somme pouvant être versée à l'autorité taxatrice en vertu de cet article;

b) faire, à l'égard du paiement, un versement provisoire ne dépassant pas la somme visée à l'alinéa a).

4. Si le montant d'un paiement versé à une autorité taxatrice au titre de la Loi ou du présent règlement est plus élevé que ce qui aurait dû être versé en vertu l'article 3 de la Loi, le trop-perçu et les intérêts fixés en vertu de l'article 155.1 de la *Loi sur la gestion des finances publiques* peuvent être, selon le cas :

a) portés en diminution de tout autre paiement pouvant être versé à l'autorité taxatrice en vertu de cet article ou du présent règlement;  
b) recouvrés à titre de créance de Sa Majesté du chef du Canada.

application made for the first time, the Minister may

(a) estimate, on the basis of the information available to the Minister, the amount that may be paid to the taxing authority under section 3 of the Act; and

(b) make an interim payment to the taxing authority in an amount that does not exceed the amount referred to in paragraph (a).

4. If any payment made to a taxing authority under the Act or these Regulations is greater than the amount that may be paid to the taxing authority under section 3 of the Act, the amount of the overpayment and interest on that amount prescribed for the purpose of section 155.1 of the *Financial Administration Act* may be

(a) set off against other payments that may otherwise be paid to the taxing authority under section 3 of the Act or these Regulations; or  
(b) recovered as a debt due to Her Majesty in right of Canada by the taxing authority.

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

Définitions

Definitions

2. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

«propriété d'une société»

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.1) sauf à la partie 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,

(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;

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-

2. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement.

"corporation property" means

(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) except in Part II,

(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) 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) 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

ci, d'une exemption de la taxe d'occupation commerciale. ( corporation property )	use the corporation is exempt from business occupancy tax; ( propriété d'une société )
---	--

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

<p>CHAPITRE XVIII</p> <p>DISPOSITIONS FISCALES</p> <p>SECTION I</p> <p>IMMEUBLES IMPOSABLES</p> <p>§ 2. — Exceptions</p> <p>Immeubles exempts de taxes.</p> <p>204. Sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire:</p> <p>1° un immeuble compris dans une unité d'évaluation inscrite au nom de l'État ou de la Société immobilière du Québec;</p> <p>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;</p> <p>[...]</p> <p>Paiement de taxes foncières.</p> <p>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</p>	<p>CHAPTER XVIII</p> <p>FISCAL PROVISIONS</p> <p>DIVISION I</p> <p>TAXABLE IMMOVABLES</p> <p>§ 2. — Exceptions</p> <p>Immovables exempt from tax.</p> <p>204. The following are exempt from all municipal or school property taxes:</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>[...]</p> <p>Taxable immovable.</p> <p>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</p>
--	--

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.

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.

*Loi concernant Aéroports de Montréal*, L.Q. 1991, c. 106 :

2. Aux fins de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1) et de la *Loi sur l'instruction publique* (L.R.Q., chapitre I-13.3), Aéroports de Montréal n'est ni locataire, ni occupant, ni propriétaire d'un immeuble visé par la présente loi.

2. For the purposes of the *Act respecting municipal taxation* (R.S.Q., chapter F-2.1) and the *Education Act* (R.S.Q., chapter I-13.3), Aéroports de Montréal is neither lessee, nor occupant, nor owner of an immovable contemplated by this Act.



**COUR FÉDÉRALE**  
**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER**

**DOSSIER :** T-1828-06

**INTITULÉ :** VILLE DE MONTRÉAL, demanderesse  
et PROCUREUR GÉNÉRAL DU CANADA, défendeur  
et MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS ET SERVICES  
GOUVERNEMENTAUX CANADA, office fédéral visé par  
la demande

**LIEU DE L'AUDIENCE :** Montréal (Québec)

**DATE DE L'AUDIENCE :** le 25 avril 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 Nathalie Benoît	POUR LE DÉFENDEUR

**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :**

Me Luc Lamarre BRUNET, LAMARRE s.e.n.c. Montréal, Québec	POUR LA DEMANDERESSE
John Sims, c.r. Sous-procureur général du Canada Montréal, Québec	POUR LE DÉFENDEUR