

Le régime des paiements en remplacement de l'impôt foncier

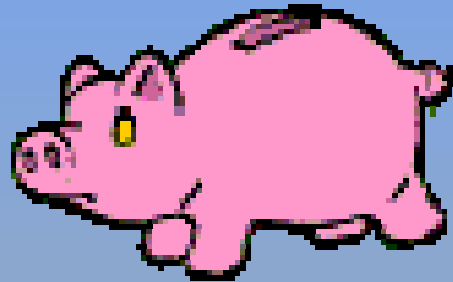
«L'enjeu et les procédures
judiciaires pertinentes»

Présentation de:
Me Vincent Jacob et
Me Paul Wayland
Congrès AEMQ
2013

Plan de présentation

- L'importance de l'enjeu;
- L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI (compétence et intervenants);
- Les principaux litiges possibles avec le Fédéral;
- Le cadre législatif des PERI;
- Pouvoir discrétionnaire fortement balisé par la Cour suprême;
- Les principaux jugements rendus en matière de PERI;
- La procédure légale que nous préconisons;
- Nos recommandations pratiques;
- **Question qui demeure...**
- Questions??

L'importance de l'enjeu



- 22 000 propriétés fédérales au Canada (dont la majorité est assujettie au régime des PERI);
- Plusieurs centaines de millions \$ en valeur foncière;
- Source potentielle importante de revenus des municipalités canadiennes depuis la mise en vigueur du régime en décembre 2001

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- La nécessité de maintenir un régime discrétionnaire dans la LPRI afin de préserver l'immunité fiscale constitutionnelle de la Couronne et des sociétés fédérales (article 125 de la Constitution de 1867, article 15 LPRI, arrêt *APM* aux par.34-35 et arrêt *Halifax au par.51*);
- Article 125 de la Loi constitutionnelle de 1867: « **Nulle terre ou propriété appartenant au Canada ou à aucune province en particulier ne sera sujette à la taxation** » (Notre emphase)



L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Nature discrétionnaire du régime des PERI:
- Article 15 LPRI: « *La présente Loi ne confère aucun droit à un paiement* »
- Bémol du juge Létourneau dans SRC c. Ville de Montréal, 2012 CAF 184, au par.42:
- « *En tenant pour acquis, toutefois, que la Loi et le Règlement engendrent à toutes fins pratiques une **obligation** pour l'appelante de verser une subvention à l'intimée qui la demande en paiement d'impôts (...)* » (nos emphases)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Voir le par.51 de l'arrêt *Halifax* (que nous analyserons en détails plus loin):
- « La loi a pour objet explicite « l'administration juste et équitable des paiements versés en remplacement d'impôts » : art. 2.1. Elle atteint cet objectif en conciliant l'objectif d'équité fiscale envers les municipalités et la préservation de l'immunité fiscale constitutionnelle : Administration portuaire de Montréal, par. 20. »
(Nos soulignés)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Que signifie l'expression « objectif d'équité fiscale envers les municipalités » employée respectivement aux par.20 de l'arrêt *APM* et 51 de l'arrêt *Halifax* (article 2.1 LPRI)? (nous insistons: « envers les municipalités »!)
- **Réponse:** Cela signifie que les offices fédéraux doivent payer leur juste part de taxes foncières (en-lieu-de-taxes), à l'instar de tout contribuable (les O.F. doivent payer ni trop, ni insuffisamment). Ce principe transcende la loi et plusieurs articles de la LPRI en sont des applications (art. 2, 5 et 7 LPRI).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Le corollaire de cet objectif légal d'équité envers les municipalités (article 2.1 LPRI) est que les seuls cas de figure où le montant du PERI peut être moindre que celui prévu à l'article 4 LPRI (taux effectif multiplié par valeur effective), sont ceux des déductions prévues par les articles 5 et 7 LPRI, dans des situations bien précises.

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Article 7 LPRI (les déductions possibles):
- Exemple 1: S'il y a une baisse d'impôts fonciers pour TOUS les contribuables, les offices fédéraux devront également en bénéficier (article 7 d) LPRI);
- Exemple 2: S'il y avait une preuve que la police municipale ne patrouille pas sur les ponts de juridiction fédérale de Montréal, alors les O.F. pourraient avoir droit à une déduction (article 7 c) LPRI).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Les « offices fédéraux »: les Ministres et les sociétés fédérales sont des offices fédéraux soumis au pouvoir de contrôle de la Cour fédérale, en vertu de:
 - i) Article 2 LCF (définition d'office fédéral);
 - ii) Article 18 (1) a) LCF: Pouvoir de la Cour fédérale de casser la décision d'un office fédéral.
- **Remarque importante**: Si la décision discrétionnaire de l'office fédéral n'est pas attaquée en Cour fédérale dans les 30 jours, elle demeure valable (nous y reviendrons).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- iii) Jugement de l'honorable Martineau dans 2007 CF 700, au par.90 (compétence exclusive de la C.F. pour réviser toute décision d'un O.F.):
- « [90] En vertu des articles 2 et 18 de la Loi sur les Cours fédérales, L.R.C. (1985), ch. 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. » (Nos soulignés)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- La notion de « **propriété fédérale** » (article 2 LPRI), en tant que critère d'assujettissement à la LPRI;
- « propriété fédérale » Sous réserve du paragraphe (3) :
- **a)** immeuble ou bien réel appartenant à Sa Majesté du chef du Canada dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;
- **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;
- **c)** immeuble dont Sa Majesté du chef du Canada est emphytéote et dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- **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;
- **e)** immeuble ou bien réel occupé ou utilisé par un ministre fédéral et administré et contrôlé par Sa Majesté du chef d'une province.

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Cela inclut notamment les « immeubles ou biens réels appartenant à Sa Majesté du chef du Canada et relevant, en vertu d'un bail, d'une personne morale mentionnée aux annexes III et IV »; (par. b) de la définition)
- Nécessité de vérifier si les immeubles fédéraux sont gérés, occupés ou utilisés par un Ministre fédéral ou relèvent d'une société des annexes III ou IV (ex.: vérifier si un « ministre fédéral » au sens large, a la propriété, la gestion ou l'occupation d'un immeuble au sens de la définition de « propriété fédérale » de l'article 2 LPRI)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Exemples de sociétés fédérales énumérées aux annexes III ou IV, et pour lesquelles les immeubles dont ils ont la gestion en vertu d'un bail, sont donc explicitement soumis à un PERI (longue énumération):
- *Administrations portuaires, Commission de la Capitale nationale, Énergie atomique Canada, Musée des beaux-arts du Canada, Office du développement municipal et des prêts aux municipalités, Office de commercialisation du poisson d'eau douce, Société Radio-Canada, Via Rail Canada Inc, Banque de développement du Canada, Société immobilière du Canada Ltée;*

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- **Principe**: toutes les « propriétés fédérales » sont sujettes à payer un PERI, sous réserves des exclusions spécifiquement prévues;
- **Recommandation**: il appartient aux municipalités de faire vérifier l'assujettissement desdites propriétés, d'envoyer une demande de PERI conforme au Ministre ou à la société fédérale annuellement, d'en assurer le suivi et de prendre les recours judiciaires qui s'imposent en cas de paiement incorrect (dans les 30 jours de la décision de « refus » de l'office fédéral);

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Les exclusions de la notion de « propriété fédérale » (article 2 par. 3 LPRI):
 - « 2 (3) LPRI: Sont exclus de la définition de « propriété fédérale » au paragraphe (1) :
 - a) les constructions ou ouvrages, sauf :
 - (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,
 - (ii) les piscines extérieures,
 - (iii) les améliorations apportées aux terrains de golf,
 - (iv) les entrées des maisons individuelles,
 - (v) l'asphaltage des stationnements pour employés et les autres améliorations s'y rattachant,
 - (vi) les amphithéâtres de plein air;
 - b) les constructions, les ouvrages, les machines ou le matériel mentionnés à l'annexe 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. » (nos emphases)
 - Exemple d'exclusions prévues à l'Annexe II :
 - - Jetées, bassins, quais flottants, transporteurs autre qu'ascenseurs, etc.

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

Principe important:

Même si la LFM rend les immeubles fédéraux « non imposables » (articles 204 1.1 et 208 alinéa 1 LFM), ces immeubles demeurent assujettis à la LPRI, sous réserve, bien entendu, des exclusions que nous venons de voir (principe de l'indépendance de la LPRI au niveau de l'assujettissement).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- « Versement provisoire » versus « paiement final »:
- ► Paiement final (si aucun désaccord avec l'autorité évaluatrice):
 - i) Société d'État (ci-après « S.E. »): délai maximal de **50 jours de la réception de la demande de PERI** (article 12 (1) b) du *Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'État*, ci-après le « RPSE »); N.B.: le paiement ne peut être assorti d'aucune condition (article 6 RPSE);
 - ii) Ministre: délai maximal de 50 jours de la réception de la demande de PERI, en vertu de l'article 3 *Règlement sur les versements provisoires et les recouvrements* (ci-après le « RVPR »), par implication nécessaire, vu l'absence de délai prévu à l'article 3 LPRI)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- ► Versement provisoire (si désaccord avec l'autorité évaluatrice; équivalent d'un « paiement sous protêt »):
 - i) S.E.: dans les 50 jours de la demande (article 12 (2) RPSE). Le versement doit correspondre au « montant estimatif TOTAL du paiement »;
 - ii) Ministre: délai maximal de 50 jours de la réception de la demande de PERI également (article 3 RVPR).
- N.B.: À moins d'une mention claire à l'effet que le versement est provisoire (sous protêt), la Cour fédérale jugera qu'il s'agit d'un paiement final et définitif sans possibilité pour l'O.F. d'en contester le montant ultérieurement. Voir: *Ville de Montréal et PG du Canada*, 2007 CF 702, aux par. 19, 27, 39, 42, 44 et 45 du jugement)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Que doit faire le Ministre ou l'O.F. s'il est en désaccord avec l'autorité évaluatrice?
- i) Principe: comme n'importe quel contribuable ordinaire, les O.F. **ne peuvent se faire justice eux-mêmes** en opérant compensation de plein droit (SRC c. Ville de Mtl, 2012 CAF 184, aux par.38 et ss; 2007 CF 700, aux par. 80 à 84);
- ii) Donc, ils doivent payer la totalité du montant de la demande de PERI (100%), sous protêt (article 12 RPSE ou 3 RVPR), puis s'adresser ensuite aux tribunaux compétents pour tenter d'obtenir un jugement qui confirmerait un « trop-payé »;

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Que doit faire la municipalité si elle reçoit un « *versement provisoire partiel* » effectué par le Fédéral?
- Recours dans les 30 jours en Cour fédérale: seul tribunal compétent pouvant réviser (casser) la décision d'un office fédéral (voir 2007 CF 700, au par.90);
- Nécessité de faire casser la « décision d'un office fédéral »;

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Rappel important aux municipalités:
- Il faut d'abord faire casser la décision d'un office fédéral qui ne paierait pas la totalité d'une demande de PERI dans les délais impartis (50 jours de la réception de la demande de PERI), et ce dans les 30 jours de cette « décision », que ce soit avec ou sans avis du Comité consultatif, afin d'obtenir le remède recherché (analogie avec l'arrêt *Grenier c. Canada* de la CAF en matière de révision judiciaire d'une décision d'un office fédéral, laquelle doit être faite préalablement à tout recours en dommages-intérêts);

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- En principe, c'est l'office fédéral ou le Ministre, et non la municipalité, qui doit, préalablement à toute décision de paiement, s'adresser au Comité consultatif sur les PERI afin d'obtenir un avis quant à l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, en cas de différend avec une municipalité (article 11.1 (2) LPRI: « *Le Comité a pour mandat de donner des avis au Ministre ... »);*
- Lorsque, suite à une demande de PERI de la municipalité, l'O.F. paie un montant incomplet (partiel), sans d'abord demander l'avis du Comité consultatif, alors la municipalité se voit dans l'obligation de s'adresser à la Cour fédérale, dans les 30 jours du paiement, pour faire casser la décision de l'O.F.

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Cour fédérale versus Comité consultatif (l'ordre chronologique légal des recours):
- Concernant l'obligation faite au Fédéral de s'adresser au Comité consultatif en cas de désaccord avec la demande de PERI de la municipalité(11.1 (2) LPRI), voici le parallèle qui peut être fait en fonction de l'objectif « *d'équité envers les municipalités* » qui transcende la LPRI:
- Depuis quand il appartiendrait à une municipalité de s'adresser au TAQ en cas de désaccord avec un contribuable? Poser la question, c'est y répondre!

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Nous avons observé que le Fédéral n'agit pas toujours en conformité avec cette interprétation de la LPRI. En prenant une « décision » sans d'abord s'adresser au Comité pour obtenir un « avis » sur le différend, les offices fédéraux obligent les municipalités à:
 - i) Introduire un avis de demande de contrôle judiciaire en Cour fédérale dans les 30 jours de la décision de paiement incomplet de l'O.F., sans que la CF ne puisse malheureusement bénéficier du « substrat » d'un « avis du Comité » (résultat du débat d'experts);
 - ii) Faire protéger ses droits devant le Comité consultatif;

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Le Comité consultatif sur les PERI: il a une fonction de recommandation seulement, en vertu de l'article 11.1 (2) LPRI:
- « 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) LPRI » (Nos soulignés)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- **Comité consultatif: un forum de débat d'experts afin de conseiller un ministre fédéral ou un O.F. (la Cour fédérale devant quant à elle juger de la raisonnabilité de la décision de l'O.F., que cette décision fasse suite ou non à un avis du Comité). Voir le par. 35 de l'arrêt *APM*:**
- « 35. En premier lieu, des désaccords peuvent éclater avec des autorités taxatrices au sujet de l'évaluation des propriétés. Les propriétés fédérales sont comme on le sait fort diverses et parfois même très particulières, sinon uniques ou presque en leur genre au Canada. L'évaluation peut de ce fait soulever des difficultés techniques importantes quant à l'application des principes d'évaluation immobilière et provoquer de temps à autre des désaccords inévitables mais par ailleurs légitimes avec les municipalités. La création du comité consultatif prévu par la LPRI pour régler ce type de différends confirme la plausibilité de ces problèmes et la volonté du législateur de protéger l'effectivité du principe de l'immunité fiscale de l'État fédéral. » (nos emphases)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- **Principe sous-jacent**: les O.F. ne peuvent se faire justice eux-mêmes. En cas de désaccord avec la municipalité sur la valeur effective, ils doivent normalement:
 - i) d'abord demander un « avis » au Comité consultatif;
 - ii) Par la suite, elles prendront une décision de faire sien ou de refuser l'avis du Comité (le silence au-delà de 50 jours de l'avis du Comité équivalant au refus de faire sien la décision du Comité);
 - iii) Cette décision de l'O.F. pourra ensuite être attaquée par la municipalité en Cour fédérale, le cas échéant, dans les 30 jours de la décision (article 18.1 LCF), si elle est arbitraire ou déraisonnable.

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Les « Règles de pratique du Comité consultatif sur les PERI ». Nos remarques préliminaires:
 - 1) Après analyse exhaustive, elles soulèvent bien des interrogations quant à leur conformité à la LPRI (nous y reviendrons);
 - 2) Le Comité consultatif n'a aucun pouvoir contraignant sur les offices fédéraux (simple pouvoir de recommandation);
 - 3) Mise en garde importante:
 - Une municipalité qui s'adresse au Comité consultatif dans l'espoir de faire réviser la décision d'un O.F., peut malheureusement faire expirer le délai légal de 30 jours en Cour fédérale.
 - Par la suite, si et seulement si un « versement provisoire partiel » a été effectué (par opposition à un paiement final et définitif sans mention de « protêt »), alors il y aura encore une possibilité d'attaquer la décision de l'O.F. ultérieurement (décision de ne payer que partiellement, l'O.F. faisant sien ou refusant l'avis du Comité consultatif).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Exemples d'interrogations que nous avons quant à la conformité des Règles de pratique du Comité (en violation de l'article 11.1 qui pourtant spécifie clairement que le Comité n'a qu'un simple pouvoir de recommandation, mais certainement pas un pouvoir de « réviser » les décisions d'un office fédéral, car ce pouvoir appartient exclusivement à la Cour fédérale):
- « 4.1 Toute demande de révision est présentée par écrit(...) »;
- « 4.3 La demande de révision de l'autorité taxatrice indique également ce qui suit. » (nos soulignés)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

4.5: « Seules la contestation par l'autorité taxatrice de la valeur de la propriété, des dimensions de la propriété, du taux en vigueur, incluant toute méthode d'application de mesures de réduction de taxes, (...) sont admissibles au titre de demande de révision au Comité consultatif. Les questions ayant trait à l'admissibilité d'une propriété, aux améliorations et à la structure, ainsi que les décisions découlant de l'interprétation de la Loi et de son Règlement ne relèvent pas du mandat du Comité consultatif et elles doivent être soumises directement à l'organisme fédéral. » (nos soulignés)

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

Remarques importantes :

- i) Notre position est donc à l'effet qu'il appartient aux offices fédéraux, et non aux municipalités, de s'adresser au Comité consultatif en cas de différend sur la valeur, le taux ou la dimension effective, afin d'être conseillés dans l'exercice correct de leur discrétion. Ceci est d'ailleurs conforme à l'article 11.1 (2) LPRI;
- ii) S'ils ne le font pas, alors cela oblige les municipalités à s'adresser elles-mêmes au Comité consultatif, afin de « protéger leurs droits résiduels », au cas où il resterait une question non juridique qui serait de la juridiction du Comité consultatif et qui n'aurait pas été tranchée par la Cour fédérale (exemple: calcul de la dimension effective);

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Synthèse des compétences respectives de la Cour fédérale et du Comité consultatif:
- Cour fédérale: contrôle de la légalité des décisions de tout office fédéral. Compétence exclusive sur toute question de droit (compétence principale sur tout contentieux avec les offices fédéraux);
- Comité consultatif sur les PERI: simple pouvoir de donner des avis aux offices fédéraux, sur les questions de la détermination factuelle de la valeur effective, du taux effectif ou de la dimension effective (compétence résiduelle sur tout contentieux avec les offices fédéraux).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- Recommandation pratique importante:
- Attaquer toute décision de refus de payer selon la valeur déterminée par la municipalité dans les 30 jours de ce refus en Cour fédérale (très court délai prévu à l'article 18.1 (2) de la *Loi sur les Cours fédérales*)
- **Rappel:** Si l'O.F. est en désaccord avec le montant exigé de la demande de PERI, il leur appartient de prendre les recours nécessaires devant les tribunaux compétents, à l'instar de tout contribuable ordinaire qui paie sous protêt d'abord et s'adresse ensuite aux tribunaux pour réclamer un « trop-payé » (i.e. sans se « *faire justice à eux-mêmes* »). D'ailleurs, l'art. 1491 C.c.Q., soit le recours en réception de l'indu, est conseillé par le juge Létourneau de la CAF (nous y reviendrons).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

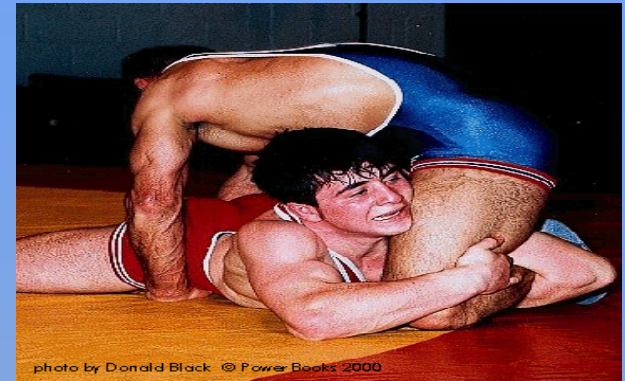
Une « demande de PERI amendée », ça existe?

Oui: une municipalité peut envoyer une demande de PERI amendée faisant suite à l'émission d'un certificat de modification. Elle est donc en droit de réclamer toute somme due rétroactivement jusqu'à la date permise par le certificat de modification, selon les cas de figure mentionnés à l'article 174 LFM (il s'agit donc d'un exemple d'application de l'obligation du Fédéral de calquer le régime de fiscalité foncière légalement en vigueur dans un lieu donné).

L'organisation et le fonctionnement du système fédéral des PERI

- En somme: le Fédéral doit donc « franchir » la limite de son immunité constitutionnelle, puis s'approprier et appliquer le régime fiscal en place dans un lieu donné (i.e. calquer le régime de fiscalité foncière en place dans un lieu donné);

Les principaux litiges possibles avec le Fédéral



- **Le taux**: déjà réglé par l'arrêt *APM c. Ville de Montréal* (2010) 1 RCS 427 (impossibilité d'établir un taux-maison, un taux fictif);
- **La valeur**: l'arrêt *Halifax* réitère l'arrêt *APM* (notion de valeur effective);
- **Les mêmes principes sont applicables**, que ce soit concernant la détermination du **taux effectif** ou de la **valeur effective** (*Halifax*);
- Impossibilité de créer une **méthode fictive** pour déterminer la valeur effective d'une propriété fédérale (obligation du Fédéral de copier le régime de fiscalité foncière en place dans une province donnée);

Les principaux litiges avec le Fédéral

- Devoir du Fédéral de payer selon *“la valeur qu’aurait déterminée une autorité évaluatrice”* (base du système et notion d’équité envers la municipalité);
- Notion centrale de “valeur effective” définie à l’article 2 LPRI:
- *« valeur que, selon le ministre, une autorité évaluatrice déterminerait, compte 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. »* (nos emphases)

Les principaux litiges possibles avec le Fédéral

- Litiges potentiels quant aux « versements provisoires » (si partiels):
- Versement provisoire: Nous soumettons que le montant du versement provisoire doit être équivalent au montant estimatif TOTAL du paiement final (art. 12(2) du Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'Etat (DORS 81/1030, ci après le « RPSE »). D'ailleurs, le juge Létourneau semble abonder dans ce sens au par.52 de l'arrêt *SRC c. Montréal 2012 CAF 184* :
- « [52] ... *Et son exigence que l'intimée lui reconnaisse un droit à la compensation ou au remboursement du trop-payé, si elle payait les montants contestés, ne pouvait justifier son refus de payer et, conséquemment son retard, d'autant plus que l'alinéa 12(1)b) du Règlement exige, lorsque le montant à payer ne peut être déterminé de façon définitive, que l'appelante effectue un versement provisoire qui correspond au montant estimatif total du paiement dans les cinquante (50) jours suivant la réception de la demande de paiement* » (je souligne)

Les principaux litiges avec le Fédéral

- Dans les litiges potentiels futurs avec le Fédéral, nous comptons aussi l'applicabilité ou non d'un « supplément de retard », au motif de « retard indu » (*Société Radio-Canada c. Ville de Montréal*, (2012) CAF 184, au par.27):
- « 27. Or, la notion même de « retard indu » ou « déraisonnable » fait appel à une évaluation du retard lui-même et des raisons pour lesquelles le paiement est en retard. Il faut d'abord qu'il y ait une échéance avant de parler de retard. Dans le contexte de cette cause, il ne peut s'agir que du **cinquantième jour suivant la réception de la demande complète de PERI**, ou du jour où les intérêts commencent à courir sur les comptes d'impôts fonciers en souffrance (si l'autorité taxatrice accorde aux contribuables ordinaires un délai supérieur à cinquante jours). D'autre part, le retard devient indu lorsque, **objectivement parlant, il est déraisonnable que l'autorité taxatrice, qui comptait recevoir le PERI à l'échéance, ait à supporter le fardeau financier d'un manque à gagner, sans faute de sa part, alors que le retard s'explique par l'inaction ou une action du ministre ou de la société d'Etat.** »

Le cadre législatif des PERI

- Notion de « Propriété fédérale » de l'art. 2 (1) LPRI (principe général d'assujettissement que nous avons déjà en début de conférence):
- **Principe de base qui en découle**: tout immeuble ou bien réel visé aux paragraphes a) à e) de la définition de « propriété fédérale » de l'article 2 (1) LPRI est assujetti à un PERI, à moins d'être expressément exclu en vertu de l'article 2 (3) LPRI.

Le cadre législatif des PERI

- Article 2 (1) LPRI (propriété fédérale):
 - « propriété fédérale » Sous réserve du paragraphe (3) :
 - **a)** immeuble ou bien réel appartenant à Sa Majesté du chef du Canada dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;
 - **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;
 - **c)** immeuble dont Sa Majesté du chef du Canada est emphytéote et dont la gestion est confiée à un ministre fédéral;

Le cadre législatif des PERI

- **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;
- **e)** immeuble ou bien réel occupé ou utilisé par un ministre fédéral et administré et contrôlé par Sa Majesté du chef d'une province. »
- **N.B.:** L'expression « Ministre fédéral » est définie dans la LPRI comme étant tout « *Membre du Conseil privé de la Reine pour le Canada en sa qualité de gestionnaire, dirigeant ou responsable d'un ministère* ». Cela englobe à la fois TPSGC et tous les autres ministres fédéraux.
- **Donc :** Tout immeuble géré, occupé ou utilisé par un Ministre fédéral au sens large, sera assujéti à un PERI (sous réserve des exclusions prévues à l'art. 2(3) LPRI).

Le cadre législatif des PERI

- Exemple « technique »: selon nous, l'assiette des « terrains de tout immeuble (même d'un immeuble exclu) fait partie de la notion générale de « propriété fédérale » de l'article 2 LPRI et serait donc sujette à un PERI. Voir : *Halifax* (CSC) au paragraphe 15 *in fine*.
- **Rappel :**
- Exclusions de la définition de propriété fédérale (Nous avons déjà analysé le régime de l'article 2(3) LPRI et celles mentionnées à l'annexe II, via l'article 2(3) b) LPRI);

Le cadre législatif des PERI

- Rappelons que certains biens furent expressément retirés des exclusions par le législateur, et sont donc assujettis à un PERI en tant que « propriété fédérale ». **Exemples:**
- **Les silos:** ce sont des « bâtiments servant à abriter des biens » au sens de l'art. 2 (3) a) i) LPRI, qui sont retirés des exclusions et donc visés par la définition de propriété fédérale (arrêt *APM*, au par.48);
- **Les citadelles:** (par.51 de *Halifax*):
- « De plus, la Loi et ses annexes comportent des listes détaillées des différents types de propriétés inclus ou exclus de ce régime. La citadelle est visée par la définition de « propriété fédérale » prévue au par. 2(1) et, en tant que lieu historique national, elle est expressément retirée des exclusions relatives aux parcs situés dans des zones urbaines en application de l'al. 2(3)c. » (nos soulignés)

Le cadre législatif des PERI

- Principales notions et dispositions législatives pertinentes applicables aux propriétés fédérales du Ministre:
- Année d'imposition: art. 2 (1) LPRI (i.e. « l'exercice de l'autorité taxatrice »);
- Taux et valeur effective: art.2 (1), 4 (calcul du PERI : taux x valeur) et 6 LPRI (calcul de l'impôt par la façade ou la superficie); art. 7(1) RPSE;
- Déductions possibles (art. 7 PERI (définition));
- Dimension effective: art. 2 (1) LPRI (façade ou superficie);
- **N.B.** Pour toutes ces notions, il faut se référer au régime de fiscalité foncière en place dans un lieu donné (souplesse de la LPRI).
- Supplément de retard: articles 3 (1.1) LPRI pour le Ministre et article 8.1 RPSE qui rend l'article 3 (1.1) LPRI applicable aux sociétés d'État;

Le cadre législatif des PERI

Principales notions et dispositions législatives applicables au S.E.

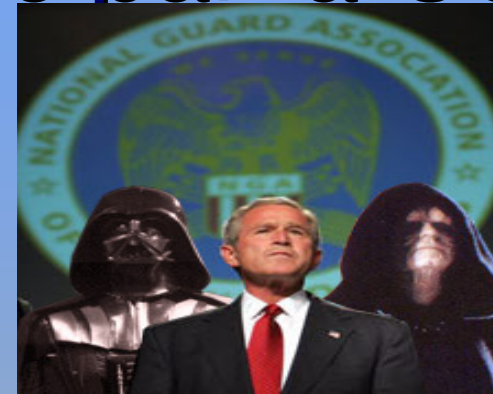
- Calcul du PERI par une S.E. art. 7 et 8 RPSE (taux multiplié par valeur effective);
- Déductions possibles: art. 9 et 10 RPSE (ex: 9c) – si et seulement si il existe une preuve que le service de police municipale est non fourni sur les ponts : déduction possible);
- Modalités de versement: art. 12(1) RPSE (50 jours de la réception de la demande de PERI);

Le cadre législatif des PERI

- ► **Article 10 LPRI et 3 RVPR:** pouvoir du Ministre de recouvrer un « trop-perçu » en portant ledit trop-perçu en diminution d'un paiement futur;
- ► Nous soumettons que les S.E. n'ont aucun pouvoir de compensation équivalent à celui du Ministre;
- ► **Les intérêts:** article 3 LPRI (Ministre) et article 8 (1) RPSE: (S.E.) sur la notion de "retard indu", i.e. un retard contraire à la règle de droit du 50 jours et sans motif raisonnable (Voir: *SRC c. Ville de Mtl*, 2012 CAF 184, aux par.27 et ss).

Pouvoir discrétionnaire confirmé mais extrêmement balisé par la CSC

- 1) Prétentions du Fédéral qui furent rejetées par la CSC: pouvoir discrétionnaire, voire arbitraire, de déterminer le taux ou la valeur (inéquitable pour les municipalités: objectif législatif non respecté)
- 2) Prétentions de la Ville de Montréal qui furent retenues par la CSC dans *APM*, puis réitérées dans *Halifax*: pouvoir discrétionnaire TRES balisé (devoir du Fédéral de calquer pour une année d'imposition donnée, pour une propriété donnée, le régime fiscal en place dans une province donnée). À toutes fins pratiques, on pourrait presque remplacer le mot « peut » par le mot « doit » dans tous les articles de la LPRI (le mot « peut » n'étant nécessaire, comme le précise le juge Lebel, que pour préserver l'immunité constitutionnelle des sociétés mandataires de la Couronne fédérale.)



Free for all!

OU



Cadre structuré!

Dufresne Hébert Comeau
A v o c a t s

Les principaux jugements rendus en matière de PERI

- Nous avons travaillé ardemment pour en arriver au résultat de l'arrêt *APM c. Ville de Mtl* 2010 1 RCS 427;
- **Résultat:** possibilité maintenant, pour toute municipalité canadienne, de surveiller et de faire le suivi assidu du paiement de chacune des demandes de PERI envoyées, selon le taux et la valeur de l'autorité évaluatrice.



Les principaux jugements rendus en matière de PERI

- L'arrêt *APM c. Ville de Montréal*, (2010) 1 R.C.S. 427, rendu à l'unanimité par un banc de 9 juges.

- Historique du litige:

- i) De 1993 à 2001: tollé des municipalités canadiennes revendiquant des en-lieux-de-taxes du Fédéral puisque ce dernier bénéficie, comme tous les autres contribuables, des services municipaux;

- Le litige :

- ii) L'harmonisation des taux de taxes à Montréal à la suite des fusions municipales avait mené à l'abolition de la taxe d'affaires. Les sociétés d'État plaidaient qu'une partie du taux de la nouvelle taxe harmonisée **cachait** une partie de l'ancienne taxes d'affaires à laquelle elle n'était plus légalement assujettie (cette prétention fut rejetée à l'unanimité par un banc de 9 juges de la CSC);

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *APM c. Mtl*)

- Les principales questions en litige:
- Quel est le Tribunal compétent? (Cour supérieure, Cour fédérale ou Comité consultatif?): Réponse de l'honorable Martineau, confirmée par la CSC: la Cour fédérale est le seul tribunal compétent;
- Pouvoir discrétionnaire ou pouvoir lié des sociétés d'État? Réponse de la CSC aux par. 40 à 47 de l'arrêt: pouvoir discrétionnaire mais fortement balisé, car discrétionnaire ne saurait équivaloir à arbitraire, et tout pouvoir discrétionnaire doit être exercé conformément au contexte et à l'objectif législatif (objectif d'équité envers les municipalités; l'exercice du pouvoir ne doit pas aboutir à un résultat arbitraire ou déraisonnable).

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *APM c. Mtl*)

- Norme de contrôle applicable:
- Celle de la raisonabilité
- Qu'est-ce qu'une décision « raisonnable » ?
Voir le paragraphe 38 de l'arrêt APM:
- «[38] Le concept de raisonnabilité de la décision s'entend d'abord de la transparence et de l'intelligibilité des motifs justifiant cette décision. Mais, il exprime aussi une exigence de qualité de ces motifs et des résultats du processus décisionnel ».(nos soulignés)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *APM c. Mtl*)

- La Cour, aux par.40 à 47, a conclu qu'il existait un pouvoir discrétionnaire des S.E., mais fortement balisé, et que la norme de contrôle était celle de la décision raisonnable. Cependant, l'exercice de la discrétion par les S.E. fut jugé comme étant affecté d'un « vice fondamental » (par.40), puisque les S.E. avaient créé un système fictif qui allait à l'encontre de la définition de « taux effectif » et de l'objectif d'équité envers les municipalités.

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *APM c. Mtl*)

- Devoir que la CSC a imposé aux S.E. (par.40 de l'arrêt):
 - « Cette interprétation et cette application de la LPRI et du Règlement sont toutefois entachées d'un vice fondamental. Je le répète, les deux sociétés possèdent certes un pouvoir discrétionnaire. En effet, la définition du « taux effectif » d'imposition reconnaît que les sociétés de la Couronne doivent prendre une décision quant au taux d'imposition approprié. Cependant, elles ne peuvent baser leurs calculs sur un système fiscal fictif, qu'elles créeraient arbitrairement. Au contraire, ces calculs doivent être effectués au regard du régime fiscal qui existe réellement à l'endroit où sont situés les biens en cause. La LPRI et le Règlement prévoient que le calcul du taux d'imposition se fait comme si la propriété fédérale était une propriété imposable entre les mains d'un propriétaire privé. L'article 2 du Règlement ainsi que la disposition correspondante de la LPRI supposent que les sociétés recherchent d'abord le régime fiscal applicable aux propriétés imposables dans la municipalité pour déterminer les valeurs et les taux effectifs d'imposition. Leur travail ne saurait s'effectuer à partir d'un régime qui n'existerait plus. » (nos soulignés)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- ***Halifax c. Canada* (2012) CSC 29:**
- **Fait important:** Le Ministre ayant fait sien l'avis du Comité consultatif, la Cour fédérale se devait donc d'analyser la raisonabilité de l'avis du Comité consultatif, lequel constituait, en l'espèce, la « décision de l'office fédéral » (du Ministre);
- **Les 2 questions en litige étaient les suivantes:**
 - 1. Quelle est l'étendue du pouvoir discrétionnaire du ministre d'établir la «valeur effective » pour le besoin du versement des PERI, et quelle norme de contrôle judiciaire s'applique à sa décision?
 - 2. La valeur attribuée par le ministre au terrain de la citadelle était-elle raisonnable?

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- La conclusion de la Cour suprême sur les 2 questions en litige:
- 1) Étendue du pouvoir du Ministre (par.40):
- « [40] Le rôle du ministre selon la Loi n'est pas de revoir l'évaluation faite par l'autorité évaluatrice. Son rôle à cet égard consiste plutôt à se former une opinion de la valeur qu'une autorité évaluatrice déterminerait à l'égard de la propriété en question, ce qu'il fait dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire de verser un PERI dont le montant ne doit pas dépasser le produit du taux effectif applicable à la propriété en cause par la valeur effective de celle-ci. Bien que le point de vue qu'adopterait une autorité évaluatrice constitue **un facteur de référence important** pour le ministre, je suis néanmoins d'accord avec le juge Evans pour dire que le ministre peut, pour se former une opinion, procéder à une détermination indépendante de la valeur qu'une autorité évaluatrice attribuerait à la propriété fédérale en cause. » (Nos soulignés)
- **Remarque** : La détermination indépendante devra être conforme au régime de fiscalité foncière en place dans un lieu donné.

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- 2) La raisonabilité de la valeur attribuée par le Ministre (avis du Comité) au parc national en vertu de son pouvoir discrétionnaire (par.42 et ss de l'arrêt):
- « [42] Cela ne veut pas dire que le pouvoir discrétionnaire du ministre en matière d'évaluation des propriétés fédérales soit sans limites. Le ministre doit satisfaire aux exigences de la Loi lorsqu'il exerce son pouvoir discrétionnaire : Administration portuaire de Montréal, par. 33. Comme l'indique clairement la définition de l'expression « valeur effective » au par. 2(1), le facteur de référence pour le ministre appelé à se former une opinion de la valeur d'une propriété fédérale est la valeur qu'« une autorité évaluatrice déterminerait » à l'égard de cette propriété. De la même façon que l'équité envers la Couronne fédérale exige que le ministre conserve le pouvoir discrétionnaire de se former sa propre opinion de la valeur à attribuer à la propriété, l'équité envers les municipalités exige que le ministre tienne compte, pour se faire une opinion, du régime fiscal qui s'appliquerait si la propriété fédérale en cause était une propriété imposable. »
- (nos soulignés)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- L'application de ce principe aux faits de l'espèce:

- « [47] **Premièrement**, la décision est déraisonnable parce que le ministre a manqué à son obligation de se former une opinion de la valeur que déterminerait une autorité évaluatrice. Non seulement le ministre n'a pas adopté la méthode qu'utiliserait en fait l'autorité évaluatrice compétente pour évaluer la propriété en question, mais il disposait aussi d'éléments de preuve, apparemment non contredits, selon lesquels d'autres autorités évaluatrices canadiennes n'évalueraient pas la propriété comme il l'a fait. **De plus**, rien dans la preuve n'indiquait qu'une quelconque autorité évaluatrice aurait évalué la propriété de cette façon (dans 23 cas sur 24 au Canada). A la lumière de cette preuve, l'opinion exprimée par le ministre est à mon avis déraisonnable. L'opinion du ministre est également déraisonnable pour un deuxième motif : en adoptant le point de vue selon lequel un lieu historique national est sans valeur parce qu'il ne peut être utilisé à des fins commerciales, le ministre est allé à l'encontre de l'intention du législateur d'inclure les lieux historiques nationaux dans le régime des PERI. »
(Nos soulignés)

- **Remarque** : Ici, la CAQ nous dit que la décision du Ministre était contraire à la Loi et à la preuve.

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- Suite sur la raisonabilité de la valeur attribuée par le Ministre (avis du Comité) au parc national en vertu de son pouvoir discrétionnaire (par.42 et ss de l'arrêt):
- « 48. Le rôle du ministre dans l'évaluation d'une propriété consiste à se former une opinion de la valeur qu'« une autorité évaluatrice déterminerait » à l'égard de cette propriété. Bien que, comme nous l'avons vu, le ministre ne soit pas tenu d'accepter l'évaluation faite par l'autorité évaluatrice compétente, cette évaluation doit tout de même servir comme facteur de référence. Le problème en l'espèce tient à ce que, en appliquant la méthode proposée par l'évaluateur du gouvernement canadien, le ministre a attribué au terrain occupé par le glacis une valeur nominale uniquement en raison de l'impossibilité de développer ce terrain. Il est clair toutefois que l'autorité évaluatrice compétente n'a pas utilisé cette méthode d'évaluation lorsqu'elle s'est faite une idée de la valeur marchande à laquelle fait référence le par. 42(1) de l'Assessment Act.
- En bref, aucun élément de preuve soumis à la Cour et, à notre connaissance, aucun des éléments de preuve dont disposaient le comité et le ministre, ne permettent de penser que la méthode d'évaluation utilisée par l'évaluateur du gouvernement canadien, et sur laquelle s'est fondé le ministre, soit utilisée par une quelconque autorité évaluatrice au Canada à l'égard de sites de cette nature. »

(Nos soulignés)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- Suite sur la raisonabilité de la valeur attribuée par le Ministre (avis du Comité) au parc national en vertu de son pouvoir discrétionnaire (par. 42 et ss de l'arrêt):
- « [49] L'arrêt *Administration portuaire de Montréal* (par. 40) indique clairement que le ministre ne peut baser son évaluation sur un « **système fiscal fictif** » qu'il a créé lui-même. C'est toutefois exactement ce qui s'est passé en l'espèce. Selon la preuve au dossier, on ne peut considérer que la méthode d'évaluation préconisée par l'évaluateur du gouvernement canadien offre un **fondement raisonnable** permettant au ministre de s'acquitter de son obligation de se former une opinion de la valeur qu'« une autorité évaluatrice déterminerait » à l'égard de la propriété en question. Il était déraisonnable d'utiliser une telle méthode d'évaluation. »
(Nos soulignés)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- La conclusion du Ministre selon laquelle le parc national n'a aucune valeur va à l'encontre de l'intention du législateur qui voulait que les terrains occupés par des lieux historiques nationaux soient inclus dans le régime des PERI (par.53 à 56 de l'arrêt):
- « 56. À mon humble avis, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, le ministre a contrevenu aux objectifs de la Loi et aux politiques qui la sous-tendent. En incluant les lieux historiques nationaux dans le champ d'application de la Loi, le législateur voulait permettre au ministre de verser des PRI à l'égard de tels lieux, et ceux-ci devraient être évalués suivant une approche favorable à l'atteinte de cet objectif. **Accepter que le ministre puisse compromettre l'inclusion des lieux historiques nationaux dans le champ d'application de la Loi en adoptant une méthode d'évaluation qui rende cette inclusion inutile ne saurait être considéré compatible avec l'objectif de la Loi.** La méthode retenue par le ministre « a eu pour effet de contrecarrer l'économie même de la loi qui [...] confère le [pouvoir] » : S.C.F.P. c. Ontario (Ministre du Travail), 2003 CSC 29, [2003] 1 R.C.S. 539, par. 174 (guillemets omis). Elle était donc déraisonnable. » (nos soulignés)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- « [57] La position du ministre va également, à mon avis, à l'encontre de la politique générale de la Loi suivant laquelle les municipalités doivent être traitées **équitablement**. La conclusion qu'un terrain de 42 acres situé en plein coeur d'un grand centre métropolitain n'a aucune valeur aux fins de taxation peut difficilement être considérée juste ou équitable. Si l'application des principes d'évaluation du marché à un lieu historique constitue certes un défi, la conclusion qu'un lieu historique n'a aucune valeur parce qu'il ne peut être aménagé ou faire l'objet d'une utilisation profitable sur le plan économique ne cadre toutefois pas avec l'objectif d'équité du régime des PRI. (...) .Cependant, la Loi vise l'administration juste et équitable des PRI en utilisant comme facteur de référence l'impôt qui serait applicable si la propriété était imposable. À mon avis, la méthode utilisée par le ministre s'écarte déraisonnablement de cet objectif. » (Nos soulignés)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *Halifax*)

- En somme, la Cour suprême dans l'arrêt *Halifax* a conclu que la décision du ministre était à la fois contraire à la preuve, et à la fois contraire à l'objet de la LPRI (voir paragraphe 5 de l'arrêt). Ce qui a amené la CSC à casser la décision du Ministre et à ordonner la tenue d'un nouveau Comité consultatif.

Les principaux jugements rendus en matière de PERI (arrêt *SRC c. Mtl*, 2012 CAF 184)

■ La question en litige:

- « Le juge Martineau (juge) de la Cour fédérale a-t-il eu tort d'annuler la décision de l'appelante, la Société Radio-Canada, par laquelle elle refusait de verser à l'intimée des intérêts **pour retard du paiement du capital dû?** »
- Motifs de refus allégués par la SRC : 1) opinion juridique erronée;
2) absence de pouvoir de compensation du S.E. alléguée par la Ville.

Conclusion de la CAF (ratio decidendi, par.52):

- « [52] En somme, l'appelante disposait de remèdes pour récupérer un trop-payé. Et son exigence que l'intimée lui reconnaisse un droit à la compensation ou au remboursement du trop-payé, si elle payait les montants contestés, ne pouvait justifier son refus de payer et, conséquemment son retard, d'autant plus que l'alinéa 12(1)b) du Règlement exige, lorsque le montant à payer ne peut être déterminé de façon définitive, que l'appelante effectue un versement provisoire qui correspond au montant estimatif total du paiement dans les **cinquante (50) jours** suivant la réception de la demande de paiement (je souligne). »

Les principaux jugements rendus en matière de PERI

- L'arrêt « Toronto c. APT » (2010 CF 687):
- La décision du Ministre, laquelle faisait en partie sienne l'avis du Comité, fut jugée déraisonnable, car le Comité avait fait une « moyenne entre les 2 évaluations respectives », dont l'une se fondait sur un coût arbitraire de X\$ par passager d'avion, ce qui ne constituait pas un processus d'évaluation et un résultat raisonnable aux yeux de la CF (voir par. 38, 41, 55 et 67 à 70 du jugement).
- N.B: La preuve devant le Comité est donc très importante!! (voir par.55 du jugement)

Les principaux jugements rendus en matière de PERI

- ***Ville de Montréal et PG du Canada, 2007 CF 702:***
- À moins d'une mention claire à l'effet que le versement est provisoire (sous protêt), la Cour fédérale jugera qu'il s'agit d'un paiement final et définitif, sans possibilité pour l'O.F. d'en contester le montant, une fois qu'il a été fait. Voir: *Ville de Montréal et PG du Canada, 2007 CF 702*, aux par. 19, 27, 39, 42, 44 et 45 du jugement)

La procédure légale que nous préconisons

- En présence d'un « versement provisoire partiel sans avis du Comité consultatif », toute municipalité doit :
- Aller d'abord faire casser la décision de tout office fédéral tenu de payer correctement, entièrement et sans retard une demande de PERI dûment envoyée par une municipalité selon le formulaire prescrit (généralement par le service des finances de cette municipalité, d'où la nécessité de collaboration et d'arrimage avec le Service de l'évaluation de ladite municipalité);
- Protéger ses droits devant le Comité consultatif: si le jugement de la CF laisse place à des différends sur la calcul de la valeur ou du taux. Ensuite: décision de l'office fédéral pouvant à nouveau être réattaquée.

La procédure légale que nous préconisons;

- Délai de rigueur très court devant la Cour fédérale (maximum 30 jours de la décision de l'office fédéral: art. 18.1 (2) LCF);
- Procédure complexe devant la Cour fédérale, d'où la nécessité de se laisser une bonne marge de manœuvre:
- Avis de demande de contrôle selon l'article 18 LCF: Affidavits (pour chaque pièce d'ailleurs), interrogatoires sur affidavits par la demanderesse, défense, interrogatoires sur affidavit par la défenderesse, demande d'audience, procès;
- Recommandation importante:
- **Consultez vos procureurs dès la réception de la décision de l'office fédéral.**

La procédure légale que nous préconisons

- 1) Cheminement que le Fédéral impose parfois à un dossier de PERI:
 - ▶ Demande de PERI;
 - ▶ Décision de l'O.F.;
 - ▶ Avis de demande de contrôle judiciaire déposé par la municipalité en CF dans les 30 jours de la décision;
 - ▶ Protection « obligée » des droits résiduels de la municipalité devant le Comité consultatif (aspects factuels résiduels).

La procédure légale que nous préconisons

2) Cheminement que nous préconisons d'un dossier de PERI:

- ▶ Demande de PERI (avec formulaire prescrit);
- ▶ Si désaccord: O.F. paie le plein montant demandé en effectuant un « versement provisoire total » dans les 50 jours de la réception de la demande de PERI;
- ▶ O.F. demande ensuite un « avis » au Comité consultatif ainsi que tout recours devant les tribunaux compétents pour récupérer le soi-disant trop-perçu (C.F.) ;
- ▶ Avis du Comité est rendu;
- ▶ O.F. prend ensuite une décision faisant sien ou refusant les conclusions du Comité (présomption de refus des conclusions de l'avis si silence après 50 jours de l'avis);
- ▶ La municipalité peut alors attaquer cette décision de l'O.F en CF, le cas échéant, dans les 30 jours de la décision (délai de rigueur).

Nos 3 recommandations pratiques

- 1) Identifier toutes les propriétés fédérales sur votre territoire;
- 2) S'assurer qu'une demande de PERI est envoyée au début de chaque année d'imposition (généralement en janvier);
- 3) Demande de contrôle judiciaire en Cour fédérale en vertu de l'article 18.1 LCF de toute décision d'un office fédéral (Ministre fédéral ou S.E.) qui ne paie pas selon la pleine valeur qu'aurait déterminée l'autorité taxatrice (délai de 30 jours, que ce soit pour attaquer une décision d'un O.F. quant à un versement provisoire ou quant à un paiement final).

Question qui demeure...

- **Question qui demeure**: Comme la Cour fédérale est le seul tribunal compétent pouvant contrôler la légalité des gestes posés par les offices fédéraux en matière de PERI, peut-on envisager que « par nécessité », elle développera une expertise semblable à celle de la Cour du Québec, division administrative et d'appel, concernant l'évaluation foncière, vu qu'elle devra toujours **vérifier** si l'office fédéral a raisonnablement exercé sa discrétion en choisissant la « *valeur qu'aurait déterminé une autorité évaluatrice* », ce qui fait nécessairement appel aux différentes **techniques d'évaluation** généralement reconnues (coût, **parité, revenu, etc**)??

Question qui demeure...

- (Suite sur le possible développement d'une expertise en évaluation foncière de la CF pour juger adéquatement de la raisonnable d'une décision d'un O.F. suite à un avis du Comité consultatif):
- Chose certaine, tel que l'a déjà décidé la CSC, les grands principes de la LRPI applicables à la détermination du « *taux effectif* », et que la CF devra appliquer à l'avenir, doivent être exactement les mêmes que ceux qui s'appliquent à la détermination de la « *valeur effective* »;
- Rappel des principaux principes applicables: nécessité d'appliquer le régime fiscal en place dans un lieu donné, de déterminer la « valeur qu'une autorité taxatrice aurait déterminée si l'immeuble avait été imposable », etc.

Merci de votre attention !!

Questions?

Commentaires?

Merci!

