Canada Post Postes Canada
Postage paid Port payé
Third class Troisième classe
37
Repentigny, P.Q.
PORT DE RETOUR GARANTI

le faisceau

VOL. 8 – No. 2 – MARS 1979

M. Guy Geoffrion,
Service d'Eval. de la C.U.M.,
110 Crémazie ouest, suite 500,
Montréal, Qué.

A LIRE:

Avis de décès, page 2

Le mot du Président,
par Guy Geoffrion, page 3

Chronique de jurisprudence,
par Yvon Bock, c.r., page 5

Communiqué, page 7

Nouveau Sigle de l'A.E.M.Q., page 8

Fédération des Officiers Municipaux du Québec,
par Guy Campion, page 9

Quinzième congrès annuel de l'A.E.M.Q., programme des dames, page 10

Dernière heure, page 11

Cotisation annuelle, page 11

Robert Roy

et associés inc.

INGENIEURS ET EVALUATEURS

EVALUATION MUNICIPALE

▲ ▲ ▲

UNIFORMISATION DES ROLES D'EVALUATION

▲ ▲ ▲

EXPROPRIATION

▲ ▲ ▲

EXPERTISES

ROBERT ROY, B.Sc.A., Ing., E.R.
JEAN RACINE, M.Sc.A. Ing.

460 BOUL. CHOMEDEY
VILLE DE LAVAL H7V 2W8
681-9207 – 332-9582

LES ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES DU QUÉBEC INC.
ÉGALISATION DE RÔLES SCOLAIRES
ET

EVIMBEC

ÉVALUATION FONCIÈRE

CONFECTION DE ROLE
D'EVALUATION FONCIERE

EXPERTISE ET DEFENSE
DE ROLE D'EVALUATION

LOUIS-M. GAGNE, e.a., CAE,
président

TEL. 1-418-687-2141

Les bureaux sont situés à:

1159-1 CHEMIN STE-FOY,
QUEBEC G1S 2M8

et

144 SUD, RUE NOTRE-DAME,
THETFORD MINES

AVIS

DE DECES

Deux membres du Conseil ont eu la douleur de perdre leur père dernièrement.

Monsieur Georges Faille, père de Pierre Faille, ancien président de l'A.E.M.Q., est décédé le 29 janvier dernier.

Monsieur Fernand Vaillancourt, père de Claude Vaillancourt, vice-président de l'A.E.M.Q., est décédé le 5 mars 1979.

Aux familles éplorées, nous offrons nos sincères condoléances.

(418) 872-0411

GARNEAU & MOREL
ÉVALUATEURS AGRÉÉS

5415 boulevard Hamel,
Quartier Laurentien,
Ste- Foy, G2G 1B9

Michel Morel E.A.,
Adrien Garneau E.A., A.A.C.I.

REDACTION DU FAISCEAU

EDITEUR
GUY CAMPION
Secrétaire-administratif
CASIER POSTAL 1234,
SUCCURSALE DESJARDINS,
MONTREAL H5B 1C3

Les articles publiés dans le Faisceau n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs et ne représentent pas nécessairement l'opinion de l'Association.

Les articles, les communiqués et les projets d'annonces à paraître dans le Faisceau doivent être adressés à l'éditeur.

Dépôt légal – Bibliothèque Nationale du Québec.

IMPRIMEUR: ROGER PHOTO LITHO,
850, DE GRAND PRE, DUVERNAY, LAVAL, QUE.
TIRAGE: 1,200 – PORT DE RETOUR GARANTI.

Le mot du président...

Message du Président de l'A.E.M.Q. donné à l'Association Canadienne des Administrateurs de Taxe Foncière Inc. (Section de Montréal) lors de leur diner mensuel du 23 janvier 1979 à l'Hôtel Reine Elizabeth.

Monsieur le Président,

Mes chers Amis,

Je suis heureux de cette invitation qui m'a été faite de vous adresser la parole à titre de Président de l'Association des Evaluateurs Municipaux du Québec, et j'en remercie votre Président, Monsieur Jacques Beauchamp.

J'aborderai deux sujets principaux:

D'abord, je vous rafraîchirai la mémoire quant à l'Association que je représente, et ensuite, je vous parlerai de la réforme fiscale du point de vue de l'évaluateur municipal.

L'Association des Evaluateurs Municipaux du Québec est un organisme qui regroupe quelque six cents (600) membres ayant les mêmes intérêts professionnels, les mêmes problèmes quotidiens, c'est-à-dire la confection des rôles d'évaluation pour fins d'imposition des taxes foncières, dans toutes les municipalités du Québec.

Et, cette tâche n'est pas facile. A titre d'administrateurs de taxe foncière, vous en savez quelque chose, puisque très souvent, vous êtes appelés à disons subir les résultats du travail de l'évaluateur municipal. Mais il n'est pas mon propos aujourd'hui de vous définir notre tâche, vous la connaissez tous.

Je veux simplement souligner la très grande ressemblance qui existe entre nos deux Associations.

Parmi les BUTS de l'Association des Evaluateurs Municipaux, il en est, parmi les plus importants qui s'appliquent directement à votre Association.

Je les énumère rapidement:

1– Servir à l'échange de renseignements et de méthodes concernant la pratique du travail.

2– Améliorer le statut professionnel, les qualifications et la compétence des membres.

3– Faire connaître au public, l'importance de notre travail, au point de vue administratif et financier, et le haut degré de connaissances requises pour mener à bien le mandat confié au membre.

4– Faire une étude continue du champ d'activités sous tous ses aspects, afin de faire connaître au membre ce qui peut contribuer à augmenter l'efficacité de son travail et l'étendue de ses services.

5– Coopérer avec les agences gouvernementales et les corps publics qui ont a coeur l'amélioration de la profession.

6– Promouvoir la juste répartition des impôts par des évaluations équitables et légales.

Vous conviendrez avec moi que nous sommes des cousins du premier degré. Notre travail est en relation directe, nos buts sont les mêmes et nos problèmes se ressemblent étrangement, quoique vus sous des angles parfois un peu différents...

D'ailleurs, une trentaine d'agents de taxe sont des membres Associés de notre Association, et les échanges qui en découlent sont extrèmement précieux pour tous.

Je vous encourage donc à joindre nos rangs, puisque l'évolution très rapide dans les champs de l'évaluation et de la taxation exige une compréhension et une collaboration sans cesse grandissantes entre tous les participants.

Le Conseil d'administration de l'Association des Evaluateurs Municipaux est composé de quinze membres, dont deux sont des membres Associés qui, très souvent, sont des membres de votre Association. Qu'il me suffise de mentionner Monsieur Gérald Vachon, qui a été Président de notre Congrès tenu à Sherbrooke en 1977, congrès qui a été couronné d'un immense succès.

Je tiens à souligner la présence de votre Président actuel, Monsieur Beauchamp, à nos dernières assises de Rivière-du-Loup en mai dernier. Il y est venu faire le point sur les relations existant entre les agents de taxe et les évaluateurs. Ses opinions franchement exprimées, et ses vues sur l'avenir, ont eu un très grand effet sur l'assemblée, et elles nous ont permis d'aller plus loin dans cette redéfinition de nous-mêmes et de notre rôle qui était le thème du Congrès. Je l'en remercie encore aujourd'hui.

Ainsi donc, les relations sont bonnes entre nos deux organismes, et je ne peux que souhaiter qu'elles aillent en s'améliorant pour le plus grand bien de tous. Pour ce faire, je vous offre ma collaboration, ainsi que celle de mon Conseil d'administration qui représente tous nos membres.

J'ai été invité aujourd'hui à vous transmettre la réaction de l'évaluateur municipal face à la réforme fiscale amorcée par le Gouvernement du Québec.

Vous comprendrez bien aisément que je me contenterai de commenter les grandes lignes de cette réforme, puisque, n'étant pas encore en application, elle n'a pas encore fait sentir ses effets sur le travail de l'évaluateur qui est, par définition, le témoin après le fait, de l'effet de l'économie et de la fiscalité sur les valeurs foncières, dans le domaine de l'évaluation municipale.

SUITE PAGE 4

SUITE DE LA PAGE 3

De plus, et ceci est fondamental, l'évaluateur municipal se doit de garder la neutralité la plus absolue vis-à-vis de la taxation. En effet, on comprendrait mal que deux propriétés identiques soient évaluées différemment parce que soumises à des taux de taxe différents.

Ainsi, je ne crois pas qu'il soit du rôle de l'évaluateur municipal de commenter le principe même de la réforme de la fiscalité municipale. Mais, tout de même, il se doit de réagir face aux mesures qui le concernent, au niveau de la pratique.

J'ai lu avec un très grand intérêt le projet de réforme fiscale tel que soumis par le Gouvernement en juin 1978. J'ai aussi pris connaissance du mémoire que votre association a soumis au Ministère des Affaires municipales. Je dirai tout de suite que l'évaluateur municipal se réjouit de cette décision gouvernementale de mettre de l'ordre dans les finances municipales. Toutefois, cette réforme représente, encore une fois, un défi nouveau pour l'évaluateur. On remarque, à la lecture du projet, que de très nombreuses subventions sont abolies pour être remplacées par des transferts basés sur l'évaluation foncière de la municipalité.

Evidemment, l'évaluateur municipal doit s'attendre à être le grand responsable soit d'un manque à gagner, soit d'un compte de taxe trop élevé, selon que la municipalité ou le contribuable se sentiront lésés... Je dis ceci sans amertume, puisque nous sommes prêts à relever le défi. La réforme administrative de l'évaluation foncière fournira les outils nécessaires à l'évaluateur pour la confection de rôles d'évaluation uniformes et conformes aux exigences de la Loi. Nous parlerons donc le même langage, et j'en suis bien heureux.

Partant du principe que la base de la fiscalité municipale est l'impôt foncier, ce qui semble assuré dans le projet gouvernemental, l'évaluateur voit son rôle prendre une importance encore accrue. Comme je le mentionnais tantôt, ses évaluations devront être justes, équitables et légales, afin de bien remplir son mandat qui est à la base de la répartition fiscale.

Je ne m'attarderai pas ici à ce qui doit ou ne doit pas être porté au rôle d'évaluation: quais de port de mer, machinerie, cheminées, équipement, etc. Le législateur écrit la loi, l'évaluateur l'applique, avec les moyens qu'on met à sa disposition pour le faire. Je veux simplement vous dire que nous sommes très conscients des répercussions possibles de la réforme fiscale sur votre travail, mais que nous devrons accomplir le nôtre conformément à la Loi. Reste à souhaiter que le tout se fera dans la confiance et la compréhension mutuelle, ce dont je ne saurais douter. D'autant plus qu'il est reconnu et accepté que le mandat de l'évaluateur municipal se doit d'être accompli à l'abri de toute ingérence politique quelle qu'elle soit.

Un point très important de la réforme fiscale est l'abolition de la taxe d'affaires basés sur la valeur locative, de même que la taxe de locataire. Je vous dirai simplement que, si ce projet se réalise, l'évaluateur municipal n'aura sans doute aucune objection à disposer de plus de temps pour établir son rôle d'évaluation foncière, d'autant plus que la confection d'un rôle de valeurs locatives représente, pour la municipalité, des déboursés supplémentaires assez importants.

Voilà, je crois, l'essentiel de ce que la réforme fiscale aura comme répercussion dans le travail de l'évaluateur municipal. J'ai sans doute omis une foule de détails dont l'importance grandira au fur et à mesure de l'application de la réforme, mais il demeure qu'une acceptation positive de toute réforme, soit-elle fiscale ou administrative en évaluation, est un gage de son succès et du mieux être de la population en général.

Il est clair que toute réforme engendre des changements parfois difficiles, mais je suis persuadé que l'évaluateur municipal sera conscient que le rôle qu'il est appelé à jouer est non seulement très important au point de vue de la justice et de l'équité, mais aussi au point de vue de la compréhension mutuelle entre les citoyens et leurs gouvernements.

De votre côté, même si je comprends très bien que votre mandat consiste à prendre les intérêts de votre employeur en veillant à ce qu'il ne paie rien de plus que sa juste part du fardeau fiscal, je suis persuadé que votre sens social et votre compréhension du système dans lequel nous vivons, vous inciteront à la recherche de la justice et de l'équité dans le rôle très important que vous jouez dans notre société. ▲

LES ESTIMATEURS PROFESSIONNELS

LEROUX, BEAUDRY, PICARD

& ASSOCIES INC.

110 PLACE CREMAZIE, SUITE 220,
MONTREAL H2P 1B9,
TEL. 514– 384-4220

▲ EXPROPRIATION
▲ EVALUATION SCIENTIFIQUE
▲ ESTIMATION DETAILLEE
▲ EVALUATION INDUSTRIELLE

Bureau de Hull:
689, boulevard St-Joseph,
Tél.: 819 – 770-1166

Bureau de Rimouski:
244, rue de la Cathédrale, C.P. 997,
Tél.: 418 – 723-4113

EVALUATION DES TERRAINS ET BATIMENTS D'UNE CARRIERE

IMMEUBLE D'UNE CARRIERE – évaluation du terrain et des bâtiments – terrain de grande étendue – utilisation de taux en profondeur – bande de terrain formant la zone de sécurité en bordure de la carrière de pierre – partie du terrain excavée de la carrière – bâtiments utilisés en rapport avec l'exploitation de la carrière – influence de la vie de la carrière sur la valeur des bâtiments.

L'évaluation du vaste terrain d'une carrière de pierre et des bâtiments relatifs à son exploitation industrielle a fait l'objet d'un jugement dans l'affaire Canfarge Limitée c. Ville de Montréal et C.U.M. rendu le 29 septembre 1978 par M. le Juge Jacques Tisseur de la Cour provinciale, (dossier C.P.M. no. 02–022-849–769).

Le terrain a une étendue de seize millions de pieds carrés, avec un front de 2300 pieds sur la rue Jarry à Montréal et s'étendant en profondeur le long du boulevard Pie IX. Les bâtiments érigés sur ce terrain comprennent des concasseurs de pierre, des convoyeurs, deux usines de fabrication d'asphalte, une usine de production de béton pré-contraint, un bâtiment logeant les bureaux d'administration, des ateliers, des maisons d'habitation, des usines de pompage, des conduites d'égout, des pavages et des clôtures.

Selon son utilisation, le terrain est formé de trois sections, soit la partie en front d'environ 5,000,000 pieds carrés sur laquelle sont situés les bâtiments, puis la partie de terrain formant une bande de sécurité de 300 pieds de largeur entre la partie excavée de la carrière et les rues avoisinantes dont la superficie est d'environ 2,400,000 pieds carrés et, en troisième lieu, la partie du terrain qui est excavée pour les fins d'extraction de la pierre et qui a une étendue d'environ 9 millions de pieds carrés.

La première section du terrain qui a front sur la rue Jarry avait été évaluée selon la méthode de lisières de profondeur avec des taux décroissants. La lisière frontale était évaluée aux taux de $2 le pied carré jusqu'à une profondeur de 200 pieds à partir de la rue en front.

L'expert de la plaignante invoquait des ventes survenues durant une période de dix ans pour émettre l'opinion que la valeur de cette section était de $1,75 le pied carré pour une profondeur moyenne de cent pieds.

La Cour provinciale se déclare d'opinion que la profondeur de 200 pieds pour des terrains servant à des fins industrielles est plus courante que celle de 100 pieds. Quant aux prix de ventes invoquées, le tribunal note que les ventes survenues depuis au-delà de cinq ans sont d'une date trop éloignée et que les ventes plus récentes justifient le taux unitaire de $2 le pied carré.

En ce qui concerne la section du terrain qui doit être conservée comme bande de sécurité de 300 pieds de largeur autour de la section d'extraction de la pierre selon les exigences d'un règlement municipal, l'évaluation par l'évaluateur avait été faite selon un taux de $12,500 l'arpent carré représentant environ $0,34 le pied carré) et formant une évaluation de $816,446.

L'expert de la plaignante soutenait que cette section de terrain, parce qu'elle n'avait pas d'autre utilité que de protéger les secteurs avoisinants contre la polution par le bruit et la poussière résultant du dynamitage dans la carrière, ne pouvait avoir aucune valeur réelle ou marchande. Par l'effet du règlement obligeant de conserver cet espace de sécurité, cette section du terrain se trouvait placée, à toutes fins pratiques, hors commerce.

Le tribunal souligne que cette partie du terrain n'est pas inutilisée puisque certains bâtiments y sont érigés, soit une usine de poutres en béton pré-contraint, un bâtiment servant de bureau, des voies ferrées pour desservir uniquement l'entreprise de la compagnie plaignante et une balance pour les chargements de pierre et autres produits de cette entreprise.

Le juge déclare ensuite que la section du terrain servant de bande de sécurité ne doit pas être considérée de façon isolée. Prétendre que personne n'achèterait le terrain de cette bande de sécurité, c'est poser un faux problème. Sans doute personne ne voudrait acheter une partie de terrain coincée entre un terrain en front sur une rue et le terrain d'une carrière à l'arrière, et qui n'aurait aucun accès aux voies publiques. Dans le cas d'une carrière en exploitation, la possibilité d'une vente du terrain doit être considérée en fonction de l'ensemble du terrain et en tenant compte des parties qui débouchent sur une rue; autrement c'est poser un problème qui ne peut exister. On doit évaluer la bande de sécurité tout comme les autres parties du terrain, dans un contexte global, c'est-à-dire dans un ensemble qui ne peut être partagé en pièces détachées et vendables isolément. Toutes les parties du terrain sont interdépendantes les unes des autres et c'est dans cette perspective qu'elles doivent être considérées.

Le tribunal examine ensuite le problème concernant la valeur du terrain de la carrière elle-même. La partie excavée, dont la superficie est d'environ 9 millions de pieds carrés, constitue un vaste trou dont la profondeur va jusqu'à 250 pieds en certains endroits.

L'évaluation de cette section avait été établie selon un taux de $3,200 l'arpent carré, (représentant environ $0,09 le pied carré) et formant une évaluation de $785,828. La plaignante prétendait que cette section constituée, par la partie excavée devait être évaluée à la valeur nominale d'un dollar parce que l'exis-

SUITE PAGE 6

SUITE DE LA PAGE 5

tence d'un tel terrain, formé d'un trou aussi grand et aussi profond, affecte sa valeur d'une dépréciation incurable. Si l'on tient compte de la longue période de temps pendant laquelle il faudra faire le remplissage d'une telle excavation et attendre ensuite que le sol soit suffisamment compacté pour devenir utilisable pour fins de construction, il faut admettre que ce terrain se trouve effectivement hors commerce et que sa valeur actuelle est pratiquement nulle.

Dans l'opinion du juge, la preuve qui est au dossier n'est pas suffisante pour justifier les prétentions de la plaignante. Les témoins de la plaignante n'ont pas apporté la preuve que des terrains excavés d'une carrière ne peuvent être vendus.

Lorsque la compagnie a acheté cet immeuble d'un autre exploitant, elle en a fait l'acquisition en vue de continuer l'exploitation de la carrière qui s'y trouvait. Les conditions de cette transaction n'ont pas été exposées par le représentant de la plaignante bien qu'il serait intéressant de prendre connaissance de cette transaction pour évaluer cette carrière.

Par ailleurs, l'évaluateur municipal a signalé qu'une carrière située dans Ville Saint-Laurent a fait l'objet d'une vente récente au prix de $475,000 pour un terrain excavé de 651,000 pieds carrés, ce qui représente un taux moyen de $0,73 le pied carré. Lors de la vente, cette carrière n'était plus exploitée en raison des restrictions imposées par un règlement municipal et l'acheteur en fit l'acquisition pour remplir l'excavation dont la profondeur était inférieure à cent pieds.

Le tribunal se déclare d'opinion que cette vente apporte la preuve qu'un terrain dont la majeure partie est excavée comme carrière est vendable et ce, pour un prix assez substantiel et non pour une valeur nominale de $1.

Au sujet de l'évaluation des carrières, le juge cite deux arrêts de jurisprudence dans lesquels les tribunaux ont refusé l'argument à l'effet que de tels terrains soient évalués sans tenir compte de leur utilisation comme exploitations industrielles. Ces arrêts sont celui de la Cour d'appel dans la cause de Canada Cement Co. et St. Lawrence Land Co. c. Ville de Montréal-Est (1923 R.J.Q410) et celui de la Cour provinciale dans l'affaire de Montreal Trust Co. v. Protestant School Board of Greater Montreal et Ville de Montréal-Est, (dossier C.P.M. no. 2107, rendu le 28 février 1975).

Se basant sur la preuve et sur cette jurisprudence, le tribunal se déclare d'opinion que la plaignante n'a pas établie par une preuve convaincante que la partie excavée de la carrière doit être considérée comme n'ayant aucune valeur.

Le juge pose ensuite la question de savoir si la vie de la carrière en fonction de la quantité de pierre que la plaignante pourra en extraire soit pour l'utiliser elle-même ou pour en vendre à l'état brut doit être prise en considération comme étant un facteur de dépréciation à l'égard des bâtiments.

Les prétentions de la plaignante sont à l'effet que tous les bâtiments et les installations seront sans valeur lorsque la réserve de pierre dans la carrière sera épuisée. Or, l'expert de la plaignante, en se basant sur les données des années précédentes, estime que la carrière sera épuisée dans onze ans et il exprime l'opinion que la dépréciation des bâtiments se trouve affectée dans la même mesure.

Cependant, la preuve quant aux quantités de pierre qui ont été extraites au cours des dix années précédentes n'est pas concluante. Durant les cinq années qui ont précédé l'exposition universelle de 1967 alors que d'immenses travaux ont créé une forte demande pour le béton, les quantités de pierre extraites de cette carrière ont été largement plus fortes que durant les cinq années suivantes, soit de 1967 à 1973. En tenant compte de la moyenne des cinq dernières années, la vie future de la carrière devrait donc, selon le même rythme d'extraction, s'étendre à plus de onze ans.

De plus, il a été mis en preuve que les quantités de pierre vendues à des tiers sont aussi importantes que les quantités que la plaignante utilise elle-même pour les opérations de son entreprise. Or, comme la vente de la pierre à des tiers découle des décisions des dirigeants de la plaignante, celà tend à confirmer que la durée de vie utile des bâtiments n'est pas liée directement à la durée de vie de la carrière.

Le tribunal souligne encore que les arguments de valeur au propriétaire ou de rentabilité doivent être écartés parce qu'ils ne sont pas des éléments de la valeur réelle. La doctrine en cette matière ne permet pas de reconnaître au propriétaire d'une entreprise le droit de déprécier ses bâtiments suivant l'usage auquel il décide lui-même de les employer.

L'évaluateur avait l'unique devoir d'évaluer les bâtiments selon leur valeur à l'époque de l'évaluation. Il n'avait pas à faire des projections pour rechercher si la carrière allait être épuisés dans 10, 20 ou 40 ans ou si les bâtiments pourraient encore être utilisés ou non après un tel nombre d'années. La manière selon laquelle l'évaluateur a estimé la dépréciation des bâtiments en utilisant les taux qui sont généralement utilisés à l'égard de bâtiments du même genre est plus conforme à la réalité et le tribunal ne voit pas de motif de faire exception pour les bâtiments de la plaignante.

Ce jugement fait l'objet d'un pourvoi devant la Cour d'appel. ▲

COMMUNIQUE

L'Association interprofessionnelle des spécialistes en acquisition de droits immobiliers (A.R.W.A.) organise à l'intention de ses membres et des personnes impliquées dans le domaine immobilier, une session d'étude répartie en trois séances.

Un représentant du Ministère des Affaires Municipales, un représentant d'une organisation offrant un service public et un avocat développeront, chacun durant une soirée, le sujet suivant:

"EVALUATION MUNICIPALE D'UN TERRAIN SOUS SERVITUDE"

DATES:	30 avril 1979 7 mai 1979 14 mai 1979
HORAIRE:	de 17 heures à 19 heures 30
ENDROIT:	Amphithéâtre de la Mezzanine, Siège Social de l'Hydro-Québec, 75 Ouest, Boul. Dorchester, Montréal, P. Qué. H2Z 1A4
FRAIS D'INSCRIPTION	$30.00 – membre $35.00 – non-membre
STATIONNEMENT	Gratuit à l'arrière de l'édifice
CONFERENCIERS	Représentant du Ministère Aff. Mun. Représentant pour un service public Me Pierre Pinard.

FORMULE D'INSCRIPTION

Je désire prendre part au colloque sur l'évaluation. Ci-joint un chèque de $..... à l'ordre de l'Association interprofessionnelle des spécialistes en acquisition de droits immobiliers, couvrant les frais d'inscription.

NOM: _____

OCCUPATION: _____

ADRESSE: _____ CODE POSTAL: _____

TELEPHONE AU BUREAU: _____ A DOMICILE: _____

RESERVATION AVANT LE 16 AVRIL 1979.

Retourner à: Me Luc Lefebvre,
a/s Viau, Bélanger & Associés,
2810 Tour de la Bourse,
Place Victoria, Montréal H4Z 1E6

NOUVEAU SIGLE DE L'A.E.M.Q.

CONCEPTION:

Le sigle de l'Association des Evaluateurs Municipaux du Québec représente une maison formée des quatre lettres: "AEMQ"; le A est représenté par le triangle du toit, et les trois autres lettres forment les murs. En effet, la "maison" est la raison du travail des évaluateurs.

Le A triangulaire accomplit également l'action de son mot, c'est-à-dire qu'il associe les trois autres lettres du sigle.

Ce sigle est simple dans sa forme, mais il exprime très bien tout ce qu'il doit dire. ▲

DANIELLE GARAND, graphiste

UNE ORGANISATION PROGRESSIVE
EN EVALUATION IMMOBILIERE

LES ESTIMATEURS ASSOCIÉS INC.

ROGER MORIN, B.,Sc. A., Ing. E.A.
Président

EVALUATION MUNICIPALE
UNIFORMISATION DES ROLES D'EVALUATION
EXPROPRIATION
EXPERTISES

12291 boul. Laurentien, Montréal
(514) 331-4480

3333 ch. du Souvenir, Laval
(514) 332-3730

675 boul. St-Joseph, Hull
(819) 770-1062

LES EVALUATEURS
REGIONAUX INC.

JACQUES CHAGNON, ING., E.A., U.C.
YVES LANTHIER, T.D.
ANDRE CHAGNON, B.A.A.
PIERRE LEROUX, B.A.A.

140 RUE ST-EUSTACHE,
SUITE 306,
PLACE DU CHENE,
ST-EUSTACHE, P.Q. J7R 2K9
TEL. (514) 473-9211

Dorion & Hallissey Inc.

EVALUATEURS-CONSEILS

Gilles E. Dorion, ing., e.a.
Desmond Hallissey, ing.
Jean-Jacques Noël, e.a.
André Drolet, e.a.

▲ EVALUATION MUNICIPALE ▲
▲ EXPROPRIATION ▲
▲ EXPERTISE ▲

2065 OUEST, BOUL. CHAREST,
QUEBEC G1N 2G1
TEL. (418) 681-6019

FEDERATION DES OFFICIERS MUNICIPAUX DU QUEBEC

FONDS DE DEFENSE PROFESSIONNELLE

Suite à un jugement rendu par le Juge Guy Lebrun, de la Cour Supérieure, District de Québec, jugement portant sur la constitutionnalité de l'article 69a de la Loi des Cités et Villes, un Fonds de Défense a été formé par la Fédération en vue de porter le jugement en appel.

L'article 69a stipule que tout officier municipal a droit d'appel devant la Commission Municipale lorsqu'il est congédié. L'article 41 de la Loi sur l'Evaluation Foncière procure la même protection à l'évaluateur officier municipal. Or, dans son jugement, le Juge affirme que la Commission Municipale n'a pas juridiction "pour disposer de questions de droit dans les litiges concernant des corporations municipales".

Le Fonds de Défense Professionnelle, formé d'Associations membres de la Fédération, demande donc à tous les officiers municipaux visés par ce jugement, une contribution personnelle de $20.00 pour couvrir les frais légaux encourus lors de l'appel.

A sa réunion du 20 octobre 1978, le Conseil d'Administration a voté une contribution forfaitaire de $100.00 et a décidé de laisser à la discrétion des membres de l'A.E.M.Q. toute contribution personnelle. Si vous désirez apporter votre concours à cette cause, nous vous invitons à envoyer votre chèque à l'ordre de l'A.E.M.Q. avec mention "fonds de défense".

COMITE DE DEFENSE

MEMBRES:

* Fédération des Officiers Municipaux du Québec
* Association des Gérants Municipaux
* Corporation des Secrétaires-Trésoriers
* Corporation des Officiers Municipaux Agréés du Québec
* Association des Ingénieurs Municipaux du Québec
* Association des Commissaires Industriels
* Association des Evaluateurs Municipaux du Québec
* Association des Urbanistes Municipaux

GUY CAMPION, secrétaire administratif

TEL.: (819) 478-3838

BUREAU D'EVALUATION

ET D'IMMEUBLES

DRUMMONDVILLE, LTEE

ALONZO MALOUIN, e.a.,
PRESIDENT

C.P. 413, - J2B 6W3,

436 LINDSAY, J2B 1G6,

DRUMMONDVILLE

ÉVALUATION MUNICIPALE
EXPERTISE

Sullivan & Sullivan

ARPENTEUR-GÉOMÈTRE
ÉVALUATEURS AGRÉÉS

523, BOUL. DU HÂVRE, VALLEYFIELD, QUÉ., 373-5021

Jean-Guy Desjardins

AVOCAT

381 OUEST, RUE NOTRE-DAME,
SUITE 300,
MONTREAL, QUE. H2Y 1V2

TEL. 842-8661

QUINZIEME CONGRES ANNUEL DE L'A.E.M.Q.
HULL – 24 - 25 - 26 MAI 1979 – PROGRAMME DES DAMES

JEUDI LE 24 MAI

21:00 Cocktail "Les Retrouvailles".

VENDREDI LE 25 MAI

9:30 Départ par autobus de l'auberge de la Chaudière pour une visite du centre de la Ville d'Ottawa. (Monuments, parcs, résidences de Diplomates, festival des tulipes, etc. etc.).

11:00 Visite de la résidence du Gouverneur Général.

12:00 Déjeuner offert par A.E.M.Q., Chalet Lac Leamy, Hull.

13:30 Visite du Centre National des Arts.

14:30 Visite des édifices du Parlement.

15:30 Visite de maison Sir Wilfrid Laurier.

16:30 Visite du centre d'entrainement de la Gendarmerie Royale.

17:15 Retour à l'Auberge de la Chaudière.

18:30 Cocktail.

20:00 Diner libre.

SAMEDI LE 26 MAI

10:00 Visite de la Galerie Nationale des Arts.

11:00 Croisière en bateau sur la rivière Outaouais (Durée: 1:30H.).

12:45 Déjeuner offert par l'A.E.M.Q.: L'Orée du Bois (Old Chelsea).

14:00 Départ en autobus pour une rétrospective de la Ville de Hull, du Parc de la Gatineau avec arrêt au Mont Cascade. Re: Glissade.

17:00 Retour à l'Auberge de la Chaudière.

18:30 Cocktail.

20:00 Diner dansant.

20:00 Danse.

FAGUY GOSSELIN & ASSOCIÉS INC.
ÉVALUATEURS-CONSEILS

EVALUATEURS-CONSEILS

Jean-Pierre Faguy, b.s.a., e.a.,
Jacques Gosselin, a.a.c.i., e.a., s.r.p.a.
André Ferland, e.a.,
René Cayer,
Emile Bilodeau, e.a.,
Jacques Paquet, b.a.a.,
Gilles Vézina

▲ ▲ ▲

EVALUATION MUNICIPALE
UNIFORMISATION DE ROLES
EXPROPRIATION
EXPERTISE (FINS FISCALES ET AUTRES)
ANALYSE DE RENTABILITE

▲ ▲ ▲

1015 AVENUE MYRAND,
QUEBEC G1V 2W1
TEL. 681-3535

TRUDEAU, LEDUC & DURANCEAU

AVOCATS et PROCUREURS

Paul Trudeau, c.r.
Paul Leduc
J. Michel Duranceau
Pierre-Yves Leduc
Norma Desmarais
Louise Bélanger
Philippe Gariépy

SUITE 400
1200 OUEST, BOULEVARD ST-MARTIN
LAVAL
TELEPHONE: 668-2000
382-6283

DERNIERE HEURE

FEDERATION DES OFFICIERS MUNICIPAUX DU QUEBEC

Vous avez pris connaissance, dans la présente publication, d'une poursuite en appel intentée par un officier municipal congédié, contre un jugement de la Cour Supérieure qui déclarait inconstitutionnel le droit d'appel devant la Commission Municipale du Québec, tel que prévu par l'article 69a de la Loi des cités et villes.

Or, par jugement rendu le 19 février 1979, la Cour d'Appel casse et annule le jugement de la Cour Supérieure. Ceci est donc une victoire pour les officiers municipaux.

A sa réunion du 9 mars 1979, la Fédération des Officiers Municipaux du Québec, dont notre Association est membre, s'est réjouie de cette partie gagnée, mais a constaté que les frais légaux dépassaient du double les contributions jusqu'ici receuillies. Nous vous invitons à faire une prise de conscience de l'importance et la gravité de cette affaire, et de nous faire parvenir votre contribution de $20. au plus tôt. ▲

GUY GEOFFRION, président

COTISATION ANNUELLE

Vous recevrez bientôt, si ce n'est déjà fait, un état de compte pour la cotisation annuelle.

A sa réunion du 20 octobre 1978, le Conseil d'administration a résolu à l'unanimité de porter la cotisation à $25.00.

Nous éprouvons toujours une réticence à augmenter la cotisation, mais la hausse constante des coûts qui se fait sentir dans tous les domaines se répercute sur les frais d'administration de l'Association et du Journal.

Nous sommes assurés que vous comprendrez cette décision qui s'imposait, et que vous vous ferez un devoir de veiller à ce que notre Association puisse continuer de fonctionner dans les meilleures conditions financières possibles.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

SODEMO INC.
SOCIETE D'EVALUATION IMMOBILIERE ET D'EXPERTISE

Patrick Ryan, Ing., E.A.
Denis Leduc, E.A.
Francois Quevillon

EXPROPRIATION
EVALUATION MUNICIPALE
EXPERTISE PRIVEE — RESIDENTIELLE
COMMERCIALE
INDUSTRIELLE
SERVICES D'INFORMATIQUE

515, Boul. Paquette — Mont-Laurier, P.Q.
J9L 1K9 – Tel. 623-5020-5021

métras
pelletier
roy
& ass.
évaluateurs agréés

sherbrooke, 291 dufferin (819) 565-1393
granby, 398 principale (514) 378-6228
drummondville, 565 lindsay (819) 477-2339
lac mégantic, 5337 frontenac (819) 583-3676

AGENDA

15è CONGRES ANNUEL

24 – 25 – 26 MAI 1979

●

AUBERGE DE LA CHAUDIÈRE
HULL

IMPORTANT

NOS HOMMAGES

L'honneur du sol est de porter le fruit,

L'honneur de l'esprit est de créer l'oeuvre,

L'honneur de l'homme,
c'est d'oeuvrer pour que la vie soit meilleure.

L'HONNEUR DE SONAREX, C'EST D'ESTIMER
VOTRE OEUVRE A SA JUSTE VALEUR.

MARIUS DIAMENT, PRESIDENT

C.P. 190 – HAUTE VILLE,
25, RUE ST-LOUIS,
QUEBEC G1R 4P3

TEL.: 692-4214

YVON DAGENAIS & ASSOCIÉS
ÉVALUATEURS AGRÉES
CHARTERED APPRAISERS

Yvon Dagenais
B.A., B.Sc.A., ING., E.A.

5872 boul. Léger blvd. suite 260
Galeries Léger
Montréal, Qué. H1G 5X5

326-2221
RES.: 322-5901

Vaillancourt, Samson Genest & Associés Inc.
EVALUATION IMMOBILIERE
MUNICIPALE – SCOLAIRE – EXPROPRIATION
EXPERTISE – SERVICES INFORMATIQUES

875, boul. Charest ouest, Québec, Qué., suite 175
TEL.: (418) 683-2720/2729

Pâquet, Galardo & Nantais
Avocats

JEAN-M. PÂQUET
PIERRE GALARDO
ROBERT NANTAIS

CASE POSTALE 16 – SUITE 810
TOUR DE LA BOURSE – PLACE VICTORIA
MONTREAL, QUE. H4Z 1A2
TELEPHONE: 866-9471

gilles beaulieu e.a.
mario coutu e.a.
gilles labrecque e.a.

323 boul. Manseau, Joliette, Que. J6E 3C9
(514) 759-6464

Suc. Sherbrooke
16 Wellington Sud, suite 207, Sherbrooke, Qué. J1H 5C7
(819) 565-0545