

Texte intégral



Télécharger : [Word](#)

Waldman c. Montréal (Ville de)\*, (T.A.Q., 2005-06-23), SOQUIJ AZ-50321479, T.A.Q.E. 2005AD-258, [2005] T.A.Q. 1043

## Section des affaires immobilières

**Date :** 23 juin 2005

**Dossiers :** SAI-M-072830-0112 / SAI-M-072834-0112

### Membres du Tribunal :

Yvon Genest, avocat

Denis Bisson, ingénieur, évaluateur agréé

Guy Gagnon, avocat, évaluateur agréé

ASHER WALDMAN

Partie requérante - intimée

c.

VILLE DE MONTRÉAL

Partie intimée - requérante

---

## DÉCISION

[1] Le Tribunal est saisi d'une requête en révision d'une décision rendue par le Tribunal administratif du Québec, le 11 novembre 2004.

[2] Cette requête est présentée par la Ville de Montréal qui reproche au Tribunal d'avoir modifié la valeur inscrite au rôle triennal 1995 des propriétés du requérant sans avoir précisé dans le dispositif la date de prise d'effet des modifications comme l'exige l'article 147.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale*[1]. Elle argumente que cette omission constitue un vice de fond de nature à invalider la décision au terme du paragraphe de l'article 154 de la *Loi sur la justice administrative*[2]. Elle demande donc à la présente formation du Tribunal de réviser la décision et de déterminer la date de prise d'effet des modifications.

[3] Les faits qui ont mené à la décision du 11 novembre 2004 dénotent un caractère particulier. Puisque la requête de Ville de Montréal dresse l'historique des faits, il est opportun, pour une bonne compréhension du litige, de reproduire au long la requête en révision :

1. *« La requérante, Ville de Montréal, demande respectueusement au Tribunal administratif du Québec, section des affaires immobilières, (ci-après appelé «TAQ») de réviser la décision rendue par ce dernier le 11 novembre 2004 puisqu'un vice de fond est de nature à invalider ladite décision, pour les motifs ci-après énoncés ;*

### LES FAITS

2. *Pour fin de compréhension, la requérante reproduit ci-après l'exposé des faits apparaissant au paragraphe 5 de la décision incidente du TAQ rendue le 19 janvier 2004 :*

*« [5] Les faits et dates, dont la narration est nécessaire pour solutionner la problématique telle que soumise, se résument ainsi qu'il suit :*

*- 18 décembre 1997 :*

*Dans le cadre de la tenue à jour du rôle 1995-2000, l'évaluateur municipal confectionne les certificats de modification numéros 30-97-F721266 (4872 avenue Bourret) et 30-97-F721267 (4870 avenue Bourret), en application de l'article 174, 3° L.F.M.. Il fixe la date de prise d'effet de ces certificats au 11 décembre 1997.*

*- 29 janvier 1998 :*

---

*Conformément à l'article 180 L.F.M., le greffier de la Ville expédie un avis de modification au requérant, en vertu duquel il informe ce dernier de l'émission des*

certificats de modification précités, de son droit de faire une demande de révision et de la façon d'exercer cette demande. Une copie de cet avis de modification, auquel étaient joints les deux certificats de modification concernés, a été produite, en liasse, sous la cote I-1.

- 16 mars 1998 :

Le requérant formule une demande de révision pour chacune des unités d'évaluation. Ces demandes ont été produites, en liasse, sous la cote I-2. Elles sont complétées sur la formule prescrite et accompagnées de la somme d'argent requise, à savoir 150,00 \$ par demande, pour un total de 300,00 \$. Conformément à l'article 128 L.F.M., le requérant expose succinctement les motifs qu'il invoque au soutien de ses demandes. Il indique une valeur réelle de 500 000 \$ sur chacune de celles-ci.

- 18 juin 1998 :

La Communauté urbaine de Montréal (C.U.M.) écrit la lettre suivante au requérant, en réaction à la demande de révision qu'il a formulée à l'encontre de l'unité d'évaluation répertoriée sous le matricule 9348-18-6672-5-000-0000 (4872, avenue Bourret) :

« Montréal, ce 18 juin 1998  
Asher Waldman  
55, Av. Easton  
Montréal-Ouest QC H4X 1L1

OBJET : Demande de révision # 50000364  
Unité d'évaluation : 4872, Av. Bourret  
Matricule : 9438-18-6672-5  
Compte : 48159200  
Rôle visé : 1995 (Modifié)

---

Madame,  
Monsieur,

Le Service de l'évaluation a soumis votre dossier à notre attention. Suite à la réception de l'avis de modification, vous ne pouvez demander une révision qu'à l'égard de la modification apportée au rôle 1995.

Comme la valeur inscrite à ce rôle n'a pas été modifiée, vous ne pouvez donc pas en demander la révision.

Dans les circonstances, veuillez trouver ci-joint un chèque en remboursement de la somme d'argent qui accompagnait votre demande de révision.

Veuillez agréer l'expression de nos meilleures salutations.

LEDUC BÉLANGER BOISVERT LAURENDEAU RIVARD

*Louise Bélanger, avocate  
Chef du module Évaluation*

*LB/sm  
p.j. Dépliant "L'évaluation de votre propriété"  
c.c. Service de l'évaluation »*

*- 7 juillet 1998 :*

*La C.U.M. émet un chèque de 150,00 \$ à l'ordre du requérant. Ce chèque porte le numéro 01238561. La C.U.M. indique la mention suivante sur le talon de ce chèque : « Ce chèque constitue un remboursement de votre demande de révision d'évaluation ».*

*- 13 juillet 1998 :*

*La C U.M. écrit la lettre suivante au requérant, en réaction à la demande de révision qu'il a formulée à l'encontre de l'unité d'évaluation répertoriée sous le matricule 9438-18-7991-8-000-0000 (4870, avenue Bourret) :*

*Montréal, ce 13 juillet 1998  
Asher Waldman  
55, Av. Easton  
Montréal-Ouest QC H4X 1L1*

*OBJET :           Demande de révision # 50000365  
                      Unité d'évaluation : 4870, Av. Bourret  
                      Matricule : 9438-18-7991-8  
                      Compte : 48159100  
                      Rôle visé : 1995 (Modifié)*

---

*Madame,  
Monsieur,*

*Le Service de l'évaluation a soumis votre dossier à notre attention.*

*Suite à la réception de l'avis de modification, vous ne pouvez demander une révision qu'à l'égard de la modification apportée au rôle 1995.*

*Comme la valeur inscrite à ce rôle n'a pas été modifiée, vous ne pouvez donc pas en demander la révision.*

*Dans les circonstances, nous demandons à notre service de comptabilité d'émettre un chèque en remboursement de la somme d'argent qui accompagnait votre demande de révision.*

---

*Veuillez agréer l'expression de nos meilleures salutations.*

*LEDUC BÉLANGER BOISVERT LAURENDEAU RIVARD*

*Louise Bélanger, avocate  
Chef du module Évaluation  
LB/sm*

*c.c. Service de la Trésorerie »*

*Le requérant n'a jamais reçu le remboursement indiqué dans la lettre du 13 juillet 1998.*

*- 12 décembre 2001 :*

*Le requérant introduit devant le Tribunal les recours qui font l'objet de la requête en irrecevabilité. »*

3. *La requérante a soumis une requête en irrecevabilité demandant au TAQ de rejeter les requêtes introductives d'un recours logées par monsieur Asher Waldman, intimé, le 12 novembre 2001, tel qu'il appert du dossier du Tribunal ;*
4. *Par sa décision incidente rendue le 19 janvier 2004, le TAQ rejeta ladite requête en irrecevabilité et conclut ce qui suit :*

*« [31] **PAR CES MOTIFS**, le Tribunal :*

***REJETTE** la requête en irrecevabilité ;*

***PRIE** la secrétaire du Tribunal de transmettre à l'évaluateur municipal, par ministère d'huissier de justice ou sous pli recommandé avec reçu de livraison, une copie des demandes de révision datées du 16 mars 1998 et produites, en liasse, sous la cote I-2, lors de l'audition sur la requête en irrecevabilité;*

***SUSPEND** l'instance pour une période de quatre (4) mois à compter du jour où l'évaluateur municipal aura été saisi des demandes de révision;*

***PRIE** la secrétaire du Tribunal de fixer les recours, pour audition sur le fonds, après l'écoulement de la période de suspension fixée au paragraphe qui précède;*

***AVEC DÉPENS** contre la Ville de Montréal, mais pour un seul dossier, vu l'enquête commune. »*

5. *Le 23 avril 2004, conformément à l'ordonnance rendue par le TAQ, l'évaluateur municipal a transmis deux (2) réponses à l'intimé, réponses libellées comme suit :*

---

*« Conformément à la décision du TAQ du 19 janvier 2004 rendue dans ses dossiers SAI-M-072830-0112 et SAI-M-072834-0112, l'évaluateur doit se considérer saisi d'une demande de révision administrative datée du 16 mars*

1998.

*En effet, l'évaluateur a reçu, tel que le prévoit l'ordonnance, signification le 21 janvier 2004 d'une copie d'une demande de révision.*

*Aux termes de celle-ci, le requérant demande la révision de la valeur de son unité d'évaluation, telle qu'inscrite au rôle triennal 1995 d'évaluation foncière, sans préciser la date à laquelle cette modification devrait prendre effet.*

*Considérée comme une demande visant la révision d'une inscription au rôle lors de son dépôt, celle-ci serait irrecevable puisque déposée après le 30 avril 1995 (article 129 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. ch. F-2.1, ci-après « L.F.M. »).*

*Toutefois, la demande fait état que son origine résulte du certificat portant le numéro 30-97-F721266 émis le 18 décembre 1997.*

*Vu sous cet angle, la demande ne serait pas hors délai puisque reçue, selon le formulaire prescrit, le 16 mars 1998, c'est-à-dire à l'intérieur des soixante et un (61) jours prévus par l'article 132 L.F.M.*

*Par contre, comme le stipule clairement cette dernière disposition législative, comme d'ailleurs l'article 181 L.F.M., la révision n'est ouverte qu'à l'égard de la modification apportée par le certificat. Or, ce certificat n'a d'autre objet que de donner suite à un changement de propriétaire.*

*Le requérant ne conteste pas qu'il était propriétaire de l'unité d'évaluation à compter du 11 décembre 1997, date effective du certificat, mais voudrait faire réviser sa valeur. L'objet du certificat ne donne pas ouverture à cette demande puisque la valeur n'a fait l'objet d'aucune modification.*

*Pour tous ces motifs, nous n'avons aucune modification à proposer. »*

*tel qu'il appert du dossier du Tribunal ;*

6. *Le 23 septembre 2004, le TAQ procédait à nouveau à l'audition des recours intentés par l'intimé et était à nouveau saisi par la requérante d'une requête en irrecevabilité, tel qu'il appert du dossier du Tribunal ;*

7. *Le 11 novembre 2004, le TAQ rendait sa décision en rejetant la requête en irrecevabilité de la requérante et en faisant droit aux recommandations de cette dernière quant à la valeur des deux (2) unités d'évaluation en contestation, tel qu'il appert de la décision rendue par le TAQ ;*

#### **LE VICE DE FOND AFFECTANT LA DÉCISION DU 11 NOVEMBRE 2004**

8. *La décision du TAQ rendue le 11 novembre 2004 énonce ce qui suit relativement à la date de*

*prise d'effet de la modification au rôle découlant de sa décision :*

« [19] *Donnant suite aux déclarations des parties quant à la valeur à être inscrite au rôle suite à la correction de cette erreur matérielle, le Tribunal établit ces valeurs comme suit, ayant effet selon les termes de l'article 177.5 LFM :*

<b>N° matricule :</b>	<b>9438-18-7991 :</b>	Terrain :	96 700 \$
		Bâtiment :	423 650 \$
		Total :	520 350 \$
<b>N° matricule :</b>	<b>9438-18-6672-5 :</b>	Terrain :	96 600 \$
		Bâtiment :	423 700 \$
		Total :	520 300 \$ »

9. *L'article 177.5 de la Loi sur la fiscalité municipale se lit comme suit :*

« **177.** *Les modifications faites en vertu de l'article 174 ou 174.2 ont effet comme suit :*

(...)

*5° celles visées aux paragraphes 3°, 6°, à 14°, 16° et 18° à 20° de l'article 174 et aux paragraphes 4° et 8° de l'article 174.2 ont effet à compter de la date fixée dans le certificat de l'évaluateur, laquelle ne peut être antérieure à la plus récente parmi les dates suivantes :*

- a) *celle où survient l'événement qui justifie la modification, et*
- b) *le premier jour de l'exercice financier qui précède celui au cours duquel la modification est faite ;*

- 10. *Avec respect, cette conclusion du TAQ est incomplète et crée une difficulté réelle d'interprétation à l'évaluateur municipal ;*
- 11. *L'émission par l'évaluateur municipal de deux (2) certificats de modification en application de l'article 174 par. 3 LFM, la conclusion du TAQ à la présence d'une erreur matérielle au rôle d'évaluation foncière et l'absence de précision quant à la date spécifique de prise d'effet de sa décision crée en effet une ambiguïté dans l'application de cette décision par l'évaluateur municipal ;*
- 12. *Or, le TAQ a l'obligation de préciser à quelle date prend effet sa décision lorsqu'il conclut à la modification du rôle visé par la contestation, conformément aux prescriptions impératives de l'article 147.1 LFM :*

« **147.1** *Le Tribunal doit préciser à quelle date prend effet la modification au*

*rôle qu'il décide d'apporter. »*

13. *Soit dit avec respect, le paragraphe [19] de la décision du 11 novembre 2004 ne « précise » pas la date de prise d'effet de la modification mais renvoie à une disposition législative que l'évaluateur doit interpréter afin de déterminer ladite date ;*
14. *Le défaut de préciser la date de prise d'effet de la modification constitue un vice de fond en regard de l'obligation contenue à l'article 147.1 LFM et est de nature à invalider la décision, car contraire à une obligation statutaire précise non respectée par le TAQ ;*
15. *En conséquence, la requérante demande au TAQ de réviser la décision rendue le 11 novembre 2004 afin de préciser à quelle date prend effet la modification au rôle d'évaluation foncière de la requérante qu'il a décidé d'apporter ;*
16. *Le présent recours est le seul ouvert aux parties à ce stade-ci des procédures pour demander au TAQ de réviser sa décision manifestement incomplète et ambiguë ;*

#### **DÉLAI RAISONNABLE**

17. *La décision visée par la présente requête fut rendue le 11 novembre 2004 et reçue par les procureurs soussignés le 26 novembre 2004 ;*
18. *La jurisprudence reconnaît généralement qu'un délai de soixante (60) jours est considéré raisonnable aux fins de l'application des articles 154 et 155 de la Loi sur la justice administrative ;*
19. *Au surplus, l'évaluateur municipal n'a constaté l'omission du TAQ de statuer sur la date de prise d'effet de la décision que le 12 janvier 2005, soit au terme d'un délai administratif de soixante (60) jours ;*
20. *En effet, ce délai administratif de soixante (60) jours appliqué par l'évaluateur municipal vise à s'assurer du caractère final de la décision avant la correction du rôle, conformément à la loi ;*
21. *À la lumière de ce qui précède, et de l'ensemble des circonstances du présent dossier, la requérante soumet que la présente requête est déposée dans un délai raisonnable et conformément à la loi ;*
22. *La présente requête est bien fondée en faits et en droit ;*

(Transcription conforme)

[4] La question du délai de présentation de la requête ne fait pas l'objet d'un débat. Le requérant déclare qu'il n'entend pas invoquer le défaut tardif de la requête. Pour ce motif, il y a donc lieu de conclure que la requête en révision a été déposée dans un délai raisonnable selon les prescriptions de l'article 155 L.J.A.

---

[5] Pour répondre à la question à savoir si la décision comporte un vice de fond, il faut d'abord tenter de définir ce concept. Le paragraphe 3° de l'article 154 constitue une réplique exacte du paragraphe 3° de l'article 24 de l'ancienne *Loi sur la Commission des affaires sociales*. La notion de vice de fond a donc déjà fait l'objet d'analyses tant en jurisprudence qu'en doctrine[3] :

« Cependant, décider qu'un vice de fond est de nature à invalider la décision est une question plus difficile à circonscrire. La CAS disait :

« La notion de vice de fond doit nécessairement référer à une erreur importante et sérieuse dans le contenu d'une décision. Cette erreur doit être d'un tel caractère qu'elle doit rendre le jugement invalide. La Commission croit que l'erreur doit être tellement importante qu'elle doit nécessairement entraîner la nullité de la décision elle-même. »<sup>93</sup>

La Cour d'appel a exprimé une opinion semblable :

« The Act does not define the meaning of the term "vice de fond" used in section 37. The English version of section 37 uses the expression "substantive... defect". In context, I believe that the defect, to constitute a "vice de fond" must be more than merely "substantive". It must be serious and fundamental. This interpretation is supported by the requirement that the "vice de fond" must be "de nature à invalider la décision". A mere substantive or procedural defect in a previous decision by the Régie would not, in my view, be sufficient to justify review under section 37. A simple error of fact or law is not necessarily a "vice de fond". The defect, to justify review, must be sufficiently fundamental and serious to be of a nature to invalidate the decision. »<sup>94</sup>

Ainsi, une absence totale de motivation<sup>95</sup>, une erreur manifeste dans l'interprétation des faits lorsque cette erreur constitue le motif de la décision ou qu'elle joue un rôle déterminant<sup>96</sup>, le fait d'écarter une règle de droit qui est claire<sup>97</sup> ou le fait de ne pas tenir compte d'une preuve pertinente, sont des vices de fond de nature à invalider la décision.

De plus, rendre une décision fondée sur un élément, une opinion ou une donnée scientifique non prouvés devant le tribunal<sup>98</sup> (l'article 144 L.j.a. prévoit maintenant cette règle), omettre de se prononcer sur une question de droit dont on est saisi<sup>99</sup>, rendre une ordonnance illégale<sup>100</sup> ou empêcher une partie de présenter une preuve portant sur la crédibilité d'un témoin<sup>101</sup> constituent aussi des vices de fond de nature à invalider la décision.

En résumé, constitue un vice de fond une erreur manifeste de droit ou de faits qui a un effet déterminant sur le litige. Il semble que, en pratique, malgré les propos de la Cour d'appel, les motifs qui donnent ouverture à la révision « pour cause » ne soient guère différents de ceux qui sont énumérés à l'article 154 (1) à (3) de la *Loi sur la justice administrative*.

93. Assurance-automobile - 47, [1990] C.A.S. 833. La commission renvoie dans cette décision à l'affaire *Bergeron c. Commission des affaires sociales du Québec*, C.S. Montréal, n° 500-05-001417-896. Des extraits de cette affaire sont cités dans Assurance-automobile - 12, [1991] C.A.S. 228, 229 et 230. Dans cette affaire le juge Flynn s'exprimait ainsi:

« Les recherches il est vrai incomplètes du Tribunal dans des dictionnaires de droit ou autres révèlent qu'on s'attarde à définir «vice de forme» mais non «vice de fonds ».

[...]

Par ailleurs, le mot «fond en droit se dit de ce qui a trait à l'essence, à la nature d'un acte, d'une situation juridique par opposition à la forme.

[...]

Au passage, on peut noter que la version anglaise de l'article 24 alinéa 3 de la Loi sur la Commission des affaires sociales se lit :

« Where a substantial or procedural defect is likely to invalidate the decision. [...] Le texte anglais auquel il est ici référé à titre de comparaison seulement, permettrait probablement de retenir qu'on entend par substantial defect » une erreur importante, sérieuse. Black's ne dit rien de « substantiel error » mais on y lit sous «fundamental error » :« Error of such character as to render judgment void. En français, on dirait sans doute « de nature à invalider le jugement ». On le voit, il n'est pas facile de délimiter « le vice de fond de nature à invalider une décision ».

[...]

Il suffit sans doute de voir si l'erreur commise par la Commission dans sa première décision est tellement importante qu'elle doit entraîner la nullité de la décision elle même. »

94. *Épiciers-Unis Métro-Richelieu Inc. c. Régie des alcools, des courses et des jeux, précité, note 84. p. 613 à 614.*
95. *Assurance-automobile, AA-52861, 30 août 1988, tel que cité dans Assurance-automobile - 47, précité, note 93, p. 835. Assurance-automobile - 26, [1991] C.A.S. 513.*
96. *Assurance-automobile - 47, [1991] C.A.S. 241. Assurance-automobile - 8, [1998] C.A.S. 219. Sauveteurs et victimes d'actes criminels - 33, [1989] C.A.S. 359.*
97. *Assurance-automobile - 47, précitée, note 93, p. 836. Il en est de même si le tribunal applique erronément une disposition législative. Assurance-automobile - 14, [1993] C.A.S. 191 (un article de loi non en vigueur).*
98. *Sauveteurs et victimes d'actes criminels -31, [1990] C.A.S. 349.*
99. *Sauveteurs et victimes d'actes criminels -8, [1991] C.A.S. 22.*
100. *Assurance-automobile -35, [1992] C.A.S. 917.*
101. *Assurance-automobile - 19, [1991] C.A.S. 485.*

(Soulignements ajoutés) »

(Transcription conforme)

[6] Dans un arrêt récent, la Cour d'appel<sup>[4]</sup> reprend à son compte la liste non limitative des situations de faits assimilées à des vices de fond, tel que rapporté dans le texte de doctrine cité au paragraphe précédent.

[7] En outre, la Cour d'appel sert la mise en garde suivante :

---

« Sous prétexte d'un vice de fond, le recours en révision ne doit pas être une répétition de la procédure initiale ni un appel déguisé sur la base des mêmes faits et arguments<sup>12</sup>. La partie qui y a recours doit alléguer précisément l'erreur susceptible d'invalider la première décision.

---

<sup>12</sup> Y. OUELLETTE, *Les tribunaux administratifs au Canada, Procédure et Preuve*, Montréal, les Éditions Thémis, 1997, 506-508. »

(Transcription conforme)

[8] C'est sur la base de ces principes qu'il s'agit de décider, si la décision attaquée est entachée d'un vice de fond.

[9] La position respective des parties sur le choix d'une date de prise d'effet de la décision confirme un désaccord entier. Elles proposent des dates différentes. Cette situation implique que la décision du TAQ. ne peut pas être exécutée telle que rédigée. En effet, par sa décision, le Tribunal modifie la valeur inscrite au rôle triennal 1995 de 1 040 600 \$ à 520 350 \$ pour chacun des immeubles, ce qui encourt nécessairement un remboursement de taxes à compter d'une date précise qui n'est pas mentionnée dans la décision et sur laquelle les parties ne s'entendent pas.

[10] C'est précisément pour éviter ce genre de situation que l'article 147.1 de la *Loi sur la fiscalité municipale* impose au Tribunal l'obligation de préciser la date de la prise d'effet de la modification qu'il effectue. En l'espèce, la référence à la disposition législative de l'article 177,5° est insuffisante puisque les parties l'interprètent différemment. L'absence d'une date précise dans le dispositif a donc un effet déterminant sur le litige, ce qui nous amène à conclure sans aucune réserve à l'existence d'un vice de fond.

[11] La décision du 11 novembre 2004 doit donc être révisée parce qu'incomplète. Il n'y a aucun doute que les membres du Tribunal qui ont rendu la décision seraient les mieux placés pour en préciser la date d'effet, mais le dernier alinéa de l'article 154 l'interdit. Il incombe donc à la présente formation d'effectuer cette tâche en départageant les arguments des parties.

[12] Ville de Montréal soutient que la présence de l'erreur cléricale au rôle triennal 1995 ne peut constituer l'événement auquel réfère le paragraphe 5 de l'article 177. Cet article traitant de la date de l'événement, il ne peut s'agir selon elle que de la date de la connaissance de l'erreur matérielle par l'évaluateur municipal. Dans le cas qui nous occupe, l'évaluateur n'a pris connaissance de l'erreur qu'en 2001, lors des demandes de révision administrative à l'égard de ce rôle. En application du paragraphe b) de l'article 177,5° Ville de Montréal soutient que la date de prise d'effet de la décision ne saurait être antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2000.

[13] Subsidiairement, elle analyse deux autres hypothèses relatives à la date de prise d'effet de la décision, tout en les contestant comme mal fondées.

[14] La première date concerne le 1<sup>er</sup> janvier 1997 dans la mesure où l'on associe la date des demandes de révision administrative déposées par le requérant en 1998 comme étant celle de la connaissance de l'erreur matérielle. Ville de Montréal prétend que l'on ne peut soutenir cette prétention, car il apparaît à la face même des motifs énoncés dans ses demandes de révision administrative que le requérant ne connaissait pas à ce moment

l'existence d'une erreur matérielle.

[15] La deuxième hypothèse concerne le 1<sup>er</sup> janvier 1995. Encore ici, Ville de Montréal se défend que l'on puisse considérer cette date comme étant celle de l'événement, car au terme de l'article 131.2, les demandes de révision administrative déposées en 1998 seraient hors délai.

[16] Quant au requérant, il soulève lui aussi plusieurs hypothèses quant à la date de prise d'effet de la décision.

[17] Soulignons d'abord que dans son recours formé le 12 décembre 2001, il demande que le rôle d'évaluation soit corrigé pour les années 1999 et 2000. Cette demande n'a pas été reprise à l'audience.

[18] Il conteste la prétention selon laquelle l'omission d'une date précise dans le dispositif puisse constituer un vice de fond. Il soutient que la décision doit nécessairement prendre effet le 1<sup>er</sup> janvier 1995. Selon lui, cette conclusion s'infère du texte même du 1<sup>er</sup> paragraphe de la décision où il est mentionné que le recours porte sur des inscriptions au rôle triennal 1995. À défaut de nous convaincre du bien-fondé de cet argument, le requérant nous réfère aux dispositions de l'article 182 de la *Loi sur la fiscalité municipale* dont nous reproduisons les trois premiers alinéas pertinents :

« **182.** *L'évaluateur modifie le rôle pour le rendre conforme:*

*1° à une entente conclue en vertu de l'article 138.4, le plus tôt possible après sa conclusion;*

*2° à une décision du Tribunal, le plus tôt possible après que cette décision est devenue exécutoire;*

*3° à un jugement rendu à la suite d'une décision du Tribunal, le plus tôt possible après que ce jugement est passé en force de chose jugée.*

*Il modifie le rôle pour le rendre conforme à un jugement rendu sur un recours en cassation ou en nullité, le plus tôt possible après que le jugement est passé en force de chose jugée, à moins que celui-ci ne prononce la cassation ou la nullité du rôle dans son entier.*

*La modification visée au premier alinéa a effet depuis la date fixée dans l'entente, la décision ou le jugement, selon le cas. Celle visée au deuxième alinéa a effet depuis la date fixée dans le jugement ou, à défaut, depuis le jour de l'entrée en vigueur du rôle. »*

(Soulignement ajouté)

[19] Le requérant s'autorise du troisième alinéa pour conclure à la date du 1<sup>er</sup> janvier 1995 comme date de prise d'effet.

[20] Subsidiairement, dans la mesure où il faut recourir au paragraphe 5 de l'article 177

pour déterminer une date, le requérant établit cette date au 1<sup>er</sup> janvier 1992 comme étant celle de la survenance de l'événement puisqu'il a été démontré que l'erreur matérielle existait au rôle précédent.

[21] Tel que précédemment mentionné, en raison du dernier alinéa de l'article 154 de la *Loi sur la justice administrative*, le Tribunal se voit dans l'obligation de compléter une décision rendue par une autre formation.

[22] Cette tâche doit s'effectuer dans un contexte bien particulier. À tort ou à raison, la première formation a reconnu la recevabilité d'un recours formé en réponse à des demandes de révision administrative déposées en 1998, suite à un certificat de mutation de propriété, à l'encontre du rôle triennal 1995.

[23] Or, il faut souligner que la décision du 11 novembre 2004 n'a pas été portée en appel et que la question de la recevabilité ne fait pas l'objet d'une demande de révision en vertu de 154,3°. Seule l'omission d'une date de prise d'effet est invoquée dans la requête en révision.

[24] C'est donc sur la base du postulat que la décision sur la recevabilité est bien fondée que le Tribunal doit disposer des arguments des parties pour préciser une date de prise d'effet.

[25] Dans cette perspective, même si la première formation ne mentionne pas formellement la source législative qui a servi de fondement à sa décision, il y a lieu de présumer que le cheminement juridique suivi respecte les paramètres des articles 131.2 et 177,5° de la Loi. Ces deux articles forment un tout, ils ne peuvent être analysés de façon isolée. Ils sont indissociables. La question du délai prescrit à l'article 131.2 s'avère donc un élément fondamental incontournable à prendre en considération lors de l'exercice de la tenue à jour du rôle.

[26] Écartons d'emblée la prétention du requérant selon laquelle le choix du 1<sup>er</sup> janvier 1995 s'impose à la lecture du premier paragraphe de la décision. Ce paragraphe constitue une mise en situation de la cause. Il ne fait que délimiter le litige en énonçant les coordonnées du dossier.

[27] La référence au troisième alinéa de l'article 182 pour justifier la date du 1<sup>er</sup> janvier 1995 est aussi erronée. L'argument invoqué par le requérant s'applique uniquement en matière de cassation de rôle. Contrairement à ce que plaide le requérant, la contestation de l'inexactitude d'une inscription au rôle devant le Tribunal administratif n'équivaut pas à une cassation partielle. Tel qu'indiqué au chapitre XIV de la Loi, les deux mesures réfèrent à des notions juridiques différentes.

[28] Enfin, il faut écarter le 1<sup>er</sup> janvier 1995 et toute date antérieure (1<sup>er</sup> janvier 1992) comme date de prise d'effet des modifications, en raison du délai prescrit à l'article 131.2. ~~En effet, cet article constitue la seule source juridique possible à la base des demandes de~~ révision administrative déposées en 1998. Si la première formation du Tribunal les a jugées recevables, elle n'a pu considérer l'existence de l'erreur matérielle au dépôt du rôle comme

étant la survenance d'un événement car si tel avait été le cas, elle aurait conclu à l'irrecevabilité du recours, les demandes de révision administrative ayant été déposées après le délai ultime du 31 décembre 1997.

[29] Quel fait la première formation du Tribunal a-t-elle alors considéré comme étant la survenance d'un événement au terme des articles 131.2 et 177,5°. La lecture de la décision et plus particulièrement le paragraphe [15] nous donne la réponse à cette interrogation. À tort ou à raison, il s'agit de la connaissance de l'erreur matérielle et la formation relie indiscutablement cette connaissance à l'émission des certificats de mutation. Les certificats de modification ayant été émis en 1998, les modifications de l'évaluation ne peuvent rétroagir au-delà du 1<sup>er</sup> janvier 1997 au terme du paragraphe b) du 5<sup>o</sup> paragraphe de l'article 177.

[30] Tel que précédemment mentionné, la décision rendue le 11 novembre 2004 n'a pas fait l'objet d'un appel. Compte tenu de l'interaction des articles 132.1 et 177,5° de la Loi ainsi que des motifs de décision énoncés au paragraphe [15] de la décision attaquée, la date du 1<sup>er</sup> janvier 1997 s'impose donc comme étant la seule date possible à retenir comme date de prise d'effet des modifications.

[31] Compte tenu des prétentions respectives des parties et des conclusions retenues par le Tribunal, il n'y a pas lieu de faire supporter les dépens par l'une ou l'autre des parties.

**PAR CES MOTIFS**, le Tribunal :

**ACCUEILLE** la requête en révision,

**RÉVISE** la décision rendue le 11 novembre 2004 en **REMPLAÇANT** le dispositif contenu au paragraphe [19] par le suivant :

[19] Donnant suite aux déclarations des parties quant à la valeur à être inscrite au rôle suite à la correction de cette erreur matérielle, le Tribunal établit ces valeurs comme suit, avec date de prise d'effet des modifications au 1<sup>er</sup> janvier 1997 :

N<sup>o</sup> de matricule : 9438-18-7991

Terrain :	96 700 \$
Bâtiment :	<u>423 650 \$</u>
Total :	520 350 \$

N<sup>o</sup> de matricule : 9438-18-6672-5

Terrain :	96 600 \$
Bâtiment :	<u>423 700 \$</u>
Total :	520 300 \$

Chaque partie payant ses frais.

---

YVON GENEST

---

DENIS BISSON

---

GUY GAGNON

23 juin 2005

Procureur de la partie requérante - intimée  
LAZARE & ALTSCHULER  
M<sup>e</sup> Harvey Lazare

Procureur de la partie intimée - requérante  
DUFRESNE HÉBERT COMEAU  
M<sup>e</sup> Paul Wayland

[1] L.R.Q., c. F-2.1.

[2] L.R.Q., J-3.

[3] *Collection de droit 1999-2000, vol. 7. Droit public et administratif. Les Éditions Yvon Blais Inc., page 36.*

[4] Société de l'assurance automobile du Québec c. Michel Godin C.A. Montréal, 500-09-009745-001, 18 août 2003.

**Télécharger : Word**

© SOQUIJ et ses concédants de licence. Tous droits réservés.