

Les Cahiers de droit

Droit municipal. Taxation



Volume 13, Number 3, 1972

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1005039ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1005039ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Faculté de droit de l'Université Laval

ISSN

0007-974X (print)

1918-8218 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this note

(1972). Droit municipal. Taxation. *Les Cahiers de droit*, 13(3), 449–452.

<https://doi.org/10.7202/1005039ar>

Tous droits réservés © Université Laval, 1972

This document is protected by copyright law. Use of the services of Érudit (including reproduction) is subject to its terms and conditions, which can be viewed online.

<https://apropos.erudit.org/en/users/policy-on-use/>

érudit

This article is disseminated and preserved by Érudit.

Érudit is a non-profit inter-university consortium of the Université de Montréal, Université Laval, and the Université du Québec à Montréal. Its mission is to promote and disseminate research.

<https://www.erudit.org/en/>

Droit municipal Taxation

F.C.E. Fondation pour la Culture et l'Éducation c. La Corporation du Comté de Soulanges et Municipalité du Comté de Soulanges et la Commission Scolaire de Soulanges et Laurier Leger intimés et Municipalité de la Paroisse de St-Ignace du Côteau-du-Lac et Paul W. Bélanger, mis en cause.

C.S. Montréal, n° 18-000164-72,
le 27 septembre 1972,
juge Ruston B. LAMB.

JUGEMENT

La Cour a entendu les parties par leurs avocats sur l'opposition de l'opposante F.C.E. — *Fondation pour la Culture et l'Éducation* — à saisie et vente pour taxes, examiné la procédure et les pièces produites, entendu la preuve, et délibéra.

L'opposante a été incorporée par lettres patentes de la Province de Québec sous la troisième partie de la Loi des compagnies le 20 mars 1968. Elle est propriétaire d'une propriété située dans la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac, Comté de Soulanges, « avec les batisses dessus construites connues sous le nom de Manoir de Beaujeu », le tout tel que décrit plus amplement dans l'acte de vente en date du 28 octobre 1968 produit avec l'opposition.

Tel qu'il appert de ces lettres patentes, l'opposante est une corporation de charité ou d'éducation légalement constituée dont les buts sont de « promouvoir la formation intégrale de la jeunesse et l'éducation permanente ; promouvoir, protéger et développer les intérêts éducatifs, culturels, techniques, artistiques, sportifs, religieux, civiques ou charitables de la population et toute autre fin s'y rapportant ».

L'opposante possède plusieurs centres dans la province de Québec dont l'un est celui ci-dessus décrit situé dans la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac qui s'appelle le Manoir de Beaujeu, et qui est aménagé comme centre de rencontres et où elle organise en particulier des activités ayant pour but le perfectionnement des adultes.

Au cours de l'année, l'opposante organise au Manoir de Beaujeu diverses activités éducatives, culturelles, sociales et spirituelles pour des littéraires, des scientifiques, des hommes d'affaires, des mères de famille, des ouvriers et des adolescents.

Toutes les activités de l'opposante sont financées par des dons d'amis ou de personnes intéressées dans ses buts et toutes ses activités sont fournies gratuitement par des bénévoles afin de réaliser les buts pour lesquels l'opposante a été créée.

Plus particulièrement, le Manoir de Beaujeu est créé uniquement pour les fins de l'opposante et n'est pas possédé par elle pour en retirer un revenu.

L'intimée La Commission scolaire de Soulanges, vers le 2 octobre 1970, a envoyé à l'opposante un compte de taxes pour l'année financière finissant le 30 juin 1970 au montant de \$2,567.69, ce que l'opposante a refusé de payer, soumettant qu'elle était exempte de telle taxe en vertu des dispositions de l'article 693 (c) du Code municipal de la Province de Québec, et à la suite de cette réclamation l'opposante a demandé une exemption de taxe auprès de la Municipalité de la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac et en a averti le lendemain la Commission Scolaire de Soulanges.

Cependant, et avant qu'aucune décision n'ait été reçue par l'opposante à cette demande pour exemption, l'opposante a reçu le 26 novembre 1971 un avis de la Commission Scolaire de Soulanges à l'effet que l'opposante devait la somme de \$3,999.03 pour taxes.

Le 22 janvier 1972 l'opposante a reçu un avis de la Corporation du Comté de Soulanges à l'effet qu'elle ferait la vente municipale le 9 mars 1972 de la propriété de l'opposante située dans la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac pour taxes scolaires au montant de \$4,087.11, en plus des frais de vente de \$286.10 formant un total de \$4,373.21.

Par son opposition l'opposante soumet que ledit avis de vente municipale de la propriété de l'opposante est illégal et nul parce que l'opposante, étant une corporation de charité ou d'éducation légalement constituée et utilisant sa propriété pour des fins pour lesquelles elle a été établie, et ne la possédant pas pour en retirer un revenu, est exempte de cotisations scolaires en vertu des articles 424 et 239 de la Loi de l'instruction publique ch. 235 Statuts Révisés du Québec 1964, l'article 19 (6) de la Loi sur l'Évaluation foncière ch. 50 Loi du Québec 1971, et article 693 (c) du Code municipal de la Province de Québec.

Les articles 424 et 239 (tel que modifié par l'article 137 de la Loi sur l'Évaluation foncière) se lisent comme suit :

« 424. Aucune institution ou corporation religieuse de charité ou d'éducation, ne doit être cotisée, en vertu d'une des dispositions de la présente loi, pour des propriétés qu'elle occupe pour les fins pour lesquelles elle a été établie. S.R. 1941, c. 59, a. 424. »

239 modifié par art. 127 de la Loi sur l'Évaluation foncière :

« 127. L'article 239 de ladite loi, modifié par l'article 51 du chapitre 67 des lois de 1971, est remplacé par le suivant :

« 239. Les immeubles mentionnés aux articles 18 et 19 de la Loi sur l'évaluation foncière (chapitre 50) sont exempts des cotisations scolaires. »

« 18. Sont exempts de toute taxe foncière les immeubles du gouvernement

.....

« 19. Les immeubles suivants sont exempts de toute taxe foncière :

.....

6. ceux d'une institution religieuse ou charitable ou d'une fabrique, employés par elle ou gratuitement par une autre institution religieuse ou charitable ou une autre fabrique, non en vue d'un revenu, mais dans la poursuite de ses objets constitutifs ; »

L'article 693 du Code municipal se lit comme suit ; (pp. 451, 452 et 453) :

« 693. Sont des biens non imposables :

.....
c. Celles appartenant à des fabriques ou à des institutions ou corporations religieuses, charitables ou d'éducation, ou occupées par ces fabriques, institutions ou corporations, pour les fins pour lesquelles elles ont été établies, et non possédées par elles uniquement pour en retirer un revenu ; »

La preuve a établi hors de tout doute que l'opposante F.C.E. — *Fondation pour la Culture et l'Éducation* — est une corporation de charité ou d'éducation légalement constituée, et par conséquent elle est exempte des cotisations scolaires en vertu des lois ci-haut citées.

L'opposition de l'opposante à saisie et vente pour taxes est donc bien fondée.

Vu la preuve faite par l'opposante ;

Vu les termes des articles 424 et 239 de la Loi de l'Instruction publique, 19 (6) évaluation foncière et 693 (c) code municipal ;

Considérant que l'opposante a prouvé le bien-fondé de son opposition ;

Considérant que l'opposante est exempte de cotisation scolaire réclamée par l'intimée la Commission Scolaire de Soulanges ;

Par ces motifs :

La cour

Accueille l'opposition de l'opposante,

Déclare que la propriété de l'opposante située dans la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac, Comté de Soulanges, et composée de certaines parties des lots *onze (11)* et *dix (10)* aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac est exempte de cotisations et de taxes municipales et scolaires ;

Déclare nulles et de nul effet la cotisation et la taxation de la propriété de l'opposante par les intimés et la mise en cause *municipalité de la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac* ;

Déclare nulles et de nul effet la taxation de l'opposante et de sa propriété par l'intimée *La Commission scolaire de Soulanges* et l'annonce et publication de l'avis de vente par l'intimé *Laurier Léger* ;

Défend aux intimés *Municipalité du comté de Soulanges* et *Laurier Léger* de procéder à la vente de ladite propriété ;

Ordonne au Régistrateur de la Division d'enregistrement de Soulanges de noter le présent jugement dans l'index aux immeubles dès qu'il en aura reçu signification, et d'*annuler* toute inscription dans ses registres se rapportant à tout avis de vente pour taxes de la propriété de l'opposante décrite dans l'avis de vente comme partie 10 et partie 11 du cadastre de la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac, Comté de Soulanges, Province de Québec, et telle que décrite au long dans l'acte de vente (Exhibit P-2) passé devant M^e Louis Bertrand, notaire à Montréal, Province de Québec, le vingt-huitième jour du mois d'octobre 1968 ;

« DÉSIGNATION »

UN emplacement situé en la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac, dans le Comté de Soulanges, et composé :

1. D'une partie du lot numéro ONZE (Ptie 11), aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac, mesurant cette partie de lot, cinq cent soixante-seize pieds de largeur par mille sept cent vingt pieds de profondeur du côté ouest et de mille quatre cent douze pieds de largeur du côté est, bornée au

nord par un chemin connu sous le nom de Cedars Road, au sud par le Fleuve St-Laurent, du côté ouest par le lot n° 12, desdits plan et livre de renvoi, et du côté est par le lot ci-après décrit n° 10, des mêmes plan et livre de renvoi.—

20. D'une partie du lot numéro DIX (Ptie 10) aux plan et livre de renvoi officiels de la Paroisse de St-Ignace-du-Côteau-du-Lac, mesurant cette partie de lot cinq cent vingt-deux pieds de largeur par mille quatre cent douze pieds de profondeur, du côté ouest, et de mille cent cinquante-cinq pieds de profondeur du côté est, bornée au nord par un chemin connu sous le n° de Cedars Road, au sud par le Fleuve St-Laurent, du côté ouest par le lot sus-décrit n° 11, desdits plan et livre de renvoi, et du côté est par le Chemin de la Traverse de Valleyfield.

Avec toutes les bâtisses dessus construites connues sous le nom de Manoir de Beaujeu ».

Le tout avec frais contre les intimés La Commission scolaire de Soulanges et la Municipalité du comté de Soulanges, conjointement et solidairement.