



COUR FÉDÉRALE

No : T-688-24

ENTRE

**Ville de Montréal**

Personne morale de droit public dûment constituée le premier (1<sup>er</sup>) janvier deux mille (2002) en vertu de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-36.1) dont son siège social au 275, rue Notre-Dame est, dans les ville et district de Montréal, H2Y 1C6,

ET

**Procureur général du Canada**  
200, boul. René-Lévesque ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1X4

**Demanderesse**

11#1

COUR FÉDÉRALE FEDERAL COURT		FILED
DÉPOSÉ	AVR 03 2024	
GHEORGHE GROSU		
MONTRÉAL, QC		1

**Défendeur**

ET

**Société du Vieux-Port de Montréal inc.**

Personne morale ayant une place d'affaires au 333, rue de la Commune ouest,  
Montréal (Québec) H2Y 2E2

**Office fédéral visé par la demande**

---

**AVIS DE DEMANDE  
DE CONTRÔLE JUDICIAIRE ET DE JUGEMENT DÉCLARATOIRE  
PRÉSENTÉ EN VERTU DES ARTICLES 18 et 18.1 de la *Loi sur les Cours  
fédérales***

---

AU DÉFENDEUR :

UNE INSTANCE A ÉTÉ INTRODUITE CONTRE VOUS par la Demanderesse. La réparation demandée par celle-ci est exposée aux pages suivantes.

LA PRÉSENTE DEMANDE sera entendue par la Cour aux dates, heures et lieux fixés par l'administrateur judiciaire. À moins que la Cour n'en ordonne autrement, le lieu de l'audience sera celui choisi par la Demanderesse. Celle-ci demande que l'audience soit tenue à Montréal.

SI VOUS DÉSIREZ CONTESTER LA DEMANDE, être avisé de toute procédure engagée dans le cadre de la demande ou recevoir signification de tout document visé dans la demande, vous-même ou un avocat vous représentant, devez préparer un avis de comparution selon la formule 305 des Règles de la Cour fédérale (1998) et le signifier à l'avocat de la Demanderesse ou, si cette dernière n'a pas retenu les services d'un avocat, à la Demanderesse elle-même, DANS LES (10) JOURS suivant la date à laquelle le présent avis de demande vous est signifié.

Des exemplaires des Règles des Cours fédérales ainsi que les renseignements concernant les bureaux locaux de la Cour et autres renseignements utiles peuvent être obtenus, sur demande, de l'administrateur de la Cour, à Ottawa (numéro de téléphone (613- 992-4238), ou à tout bureau local.

SI VOUS NE CONTESTEZ PAS LA DEMANDE, UN JUGEMENT PEUT ÊTRE RENDU EN VOTRE ABSENCE SANS QUE VOUS NE RECEVIEZ D'AUTRE AVIS.

Montréal, le 3 avril 2024

Dé livré par :

**L'ORIGINAL A ÉTÉ SIGNÉ PAR  
GHEORGHE GROSU  
HAS SIGNED THE ORIGINAL**

---

Adresse du bureau local  
30, rue McGill  
Montréal (Québec) H2Y 3Z7

Destinataires : Procureur général du Canada (PGC)  
200, boul. René-Lévesque ouest  
Montréal (Québec) H2Z 1X4  
Défendeur

A/s Me Isabelle Mathieu-Millaire, avocate du défendeur  
284, Wellington – TSA-6  
Ottawa (Ontario) K1A 0H8

**ET**

Société du Vieux-Port de Montréal inc.  
333, rue de la Commune ouest  
Montréal (Québec) H2Y 2E2

Office fédéral visé par la demande  
333, rue de la Commune ouest  
Montréal (Québec) H2Y 2E2  
A/s M. Matthew Tapscott – M. Greg Barker

No:

**COUR FÉDÉRALE**

ENTRE

**Ville de Montréal**

Demanderesse

ET

**Procureur général du Canada**

Défendeur

ET

**Société du Vieux-Port de Montréal inc.**

Office fédéral visé par la demande

---

**DEMANDE DE CONTRÔLE JUDICIAIRE ET DE JUGEMENT DÉCLARATOIRE  
PRÉSENTÉE EN VERTU DES ARTICLES  
18 et 18.1 de la *Loi sur les Cours fédérales***

---

1. La présente est une demande de contrôle judiciaire et de jugement déclaratoire à l'encontre de la décision de la Société du Vieux-Port de Montréal inc. (ci-après « la **SVPM** »), en date du **5 mars 2024** d'exclure de la notion de « propriété fédérale » plusieurs immeubles, constructions ou ouvrages aux fins du calcul de son « paiement en remplacement d'impôt » (ci-après « **PERI** »), pour l'année d'imposition 2014. Cette décision est produite comme pièce **P-1**;
2. La décision est datée du **5 mars 2024** et a été communiquée à la Demanderesse le **7 mars 2024**;

**L'OBJET DE LA DEMANDE EST LE SUIVANT :**

3. Réviser et casser la décision rendue par la SVPM le 5 mars 2024 (P-1) en ce qui concerne deux éléments qu'elle a déclarés exclus de la notion de « propriété fédérale » soit premièrement les stationnements étagés et

deuxièmement la portion des terrains sous l'emprise de la voie ferrée faisant l'objet d'une servitude;

**LES ORDONNANCES DEMANDÉES SONT LES SUIVANTES :**

4. Une ordonnance accueillant la présente demande;
5. Une ordonnance de la nature d'un jugement déclaratoire déclarant illégale la décision de la SVPM du 5 mars 2024 d'exclure certains éléments de la notion de « *propriété fédérale* » et de refuser de faire un versement de PERI à la leur endroit;
6. Une ordonnance cassant la décision du 5 mars 2024 de la SVPM;
7. Une ordonnance de la nature d'un jugement déclaratoire déclarant qu'il était déraisonnable pour la SVPM d'exclure les stationnements étagés et les terrains situés sous l'emprise de la voie ferrée de la notion de « *propriété fédérale* » au sens de la *Loi sur les paiements versés en remplacement d'impôts*, L.R.C. (1985), ch. M-13 (ci-après « **LPRI** »);
8. Une ordonnance de la nature d'un jugement déclaratoire déclarant qu'à titre « *propriété fédérale* » au sens de la LPRI, les stationnements étagés et les terrains situés sous l'emprise de la voie ferrée doivent faire l'objet de versements de PERI;
9. Une ordonnance de la nature d'un jugement déclaratoire déclarant que la décision de la SVPM du 5 mars 2024 (P-1) pour le PERI de l'année 2014 est nulle et illégale et que la SVPM devra reprendre une décision, dans les trente (30) jours du jugement de cette honorable Cour pour son PERI 2014;
10. Une ordonnance de la nature d'un jugement déclaratoire déclarant que la SVPM doit payer un supplément de retard à la Ville, en sus du capital échu de tout montant dû à la Ville, conformément aux paragraphes 1.1 et 1.2 de l'article 3 de la LPRI;
11. Rendre toute autre ordonnance que la Cour pourrait juger utile ou nécessaire dans les circonstances;
12. Condamner la SVPM à payer les dépens;

**LES MOTIFS DE LA DEMANDE SONT LES SUIVANTS :**

**A) Le statut des parties**

13. La Ville de Montréal est une personne morale de droit public constituée en vertu de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c.

- C-11.4) et elle a le pouvoir de percevoir des taxes et autres redevances des propriétaires d'immeubles situés sur son territoire;
14. La Ville est une autorité taxatrice et évaluatrice au sens de l'article 2 de la LPRI;
  15. La SVPM est une propriété exclusive de la Société immobilière du Canada ltée (ci-après la « **SIC** ») (voir décision de la SVPM, (P-1));
  16. La SIC, quant à elle, est une société expressément mentionnée à l'annexe III de la LPRI;
  17. En conséquence, étant propriété exclusive de la Société immobilière du Canada ltée, la SVPM est donc assimilée à une société mentionnée de l'annexe III qui est tenue de faire un PERI (voir l'annexe III *in fine* de la LPRI);
  18. En tant que société visée à l'annexe III, la SVPM est donc tenue de payer des PERI aux municipalités;
  19. Le législateur fédéral a, à cet effet, édicté la LPRI et ses règlements connexes;
  20. Cette loi concerne les paiements versés en remplacement d'impôts aux municipalités, provinces et autres organismes exerçant des fonctions d'administration locale et levant des impôts fonciers;
  21. En édictant la LPRI et les règlements connexes, le législateur fédéral a prévu des compensations financières devant tenir lieu de contribution fiscale afin que les immeubles de certaines sociétés d'État, telle la SVPM, fassent l'objet d'une imposition tenant lieu de taxes municipales, vu les services municipaux dont ils bénéficient;
  22. En vertu de la LPRI et des règlements connexes, la SVPM peut exercer un pouvoir discrétionnaire, mais ce pouvoir est balisé par le régime de paiement en remplacement d'impôts prévu à cette loi;
  23. La SVPM est un « *Office fédéral* » au sens de la loi et de la jurisprudence et est soumise au pouvoir de surveillance et de contrôle de la Cour fédérale;
  24. La LPRI détermine l'assiette fiscale qui est applicable aux fins de la détermination du montant de PERI, via les définitions de « *propriété fédérale* » et de « *propriété d'une société d'État* » prévues respectivement à la LPRI (art. 2 et 2(3)) et au *Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'État*, DORS/81-1030 (ci-après « **RPSE** »);

## Les faits au soutien de la demande

25. Le ou vers le 28 février 2014, M. Ghislain Mandemvo, faisait parvenir à M. Bernard Jones de la SVPM, la demande de PERI, exercice 2014 de la Ville pour un montant de 3 624 216,24 \$ tel qu'il appert de ladite demande de PERI produite au soutien des présentes sous la cote **P-2**;
26. Le 22 avril 2014, M. Daniel Dorey, vice-président principal immobilier, région du Québec, faisait parvenir la décision de la SVPM pour l'année d'imposition 2014 à Mme Diane Loiseau de la Ville de Montréal par laquelle elle déterminait que le montant à verser pour l'année 2014 était de 810 000,00 \$, tel qu'il appert de cette décision produite au soutien des présentes sous la cote **P-3**;
27. Par cette décision (P-3), la SVPM invoquait des exclusions à la notion de propriété fédérale prévue à l'article 3 LPRI sur pratiquement tous les éléments se trouvant sur le site de la SVPM;
28. Cette décision P-3 ainsi que les décisions subséquentes pour les années 2015 à 2020 ont toutes été contestées par la Ville devant la Cour fédérale qui a ordonné la réunion d'instance, à la demande des parties avec les dossiers T-1262-14, T-2147-14, T-635-15, T-613-16, T-592-17, T-714-18, T-650-19 et T-836-20, afin que ceux-ci fassent l'objet d'une seule et même audition commune;
29. Dans sa décision du 30 juillet 2021, *Ville de Montréal c. Société du Vieux-Port inc. et Procureur général du Canada*, 2021 C.F. 806, cette Cour a accueilli la demande de la Ville et annulé l'ensemble des décisions de la SVPM pour les années 2014 à 2020. Cette décision est produite au soutien des présentes comme pièce **P-4**;
30. Au paragraphe 248 de cette décision, la Cour conclut qu'il était déraisonnable pour la SVPM d'avoir retiré une quantité importante d'éléments de la notion de *propriété fédérale* dont les deux éléments visés par la présente demande de contrôle judiciaire, soit premièrement les stationnements étagés et deuxièmement la portion des terrains sous l'emprise de la voie ferrée faisant l'objet d'une servitude;
31. La décision de cette Cour (P-4) a fait l'objet d'un appel de la part de la SVPM, lequel a été rejeté avec dépens tel qu'il appert du paragraphe 75 de la décision de la Cour d'appel fédérale dans *Société du Vieux-Port inc. c. Ville de Montréal et Procureur général du Canada*, 2023 C.A.F. 126 produite au soutien des présentes sous la cote **P-5**;
32. C'est suite à la décision de la Cour fédérale (P-4) dont l'appel a été rejeté par la Cour d'appel fédérale (P-5) que la SVPM a repris sa « Décision à l'égard du paiement en remplacement d'impôt à verser à la Ville de Montréal

pour l'année 2014 » (P-1) par laquelle elle établit le montant de son PERI à 2 958 108,86 \$ (paragraphe 82 de la décision P-1);

33. La SVPM a également repris des décisions pour ses PERI pour l'ensemble des années 2014 à 2024 lesquelles font l'objet de demandes de contrôle judiciaire distinctes pour chacune de ces années en raison de la Règle 302 des *Règles des Cours fédérales* qui prévoit que chaque décision de la SVPM doit faire l'objet d'une demande de contrôle judiciaire distincte;
34. Bien que les montants puissent varier d'une année à l'autre, les arguments invoqués par la SVPM pour chacune des années 2014 à 2024 sont les mêmes de sorte que la Ville de Montréal demandera une réunion d'instances à l'instar de ce qui avait été fait dans les dossiers antérieurs pour les années 2014 à 2020;
35. Les arguments soulevés par la SVPM lors de l'instance précédente sont repris sous forme de questions en litige de la façon suivante au paragraphe 19 de la décision de la Cour d'appel fédérale (P-5):

« [19] Les questions en litige sont essentiellement celles qui étaient devant la Cour fédérale. Elles se résument comme suit :

- A. Était-il raisonnable pour la SVPM de conclure qu'aucun PERI ne devait être versé à l'égard de la taxe sur les parcs de stationnement imposée par la Ville?
  - B. Était-il raisonnable pour la SVPM d'exclure les éléments suivants de la notion de « propriété fédérale » au sens de la LPRI :
    - i. La quasi-entièreté des lieux accessibles par le public, à titre de « parc urbain » au sens de l'alinéa 2(3)c) de la LPRI?
    - ii. Les stationnements étagés, à titre de « construction ou ouvrage » au sens de l'alinéa 2(3)a) de la LPRI?
    - iii. Les terrains sous l'emprise de la voie ferrée et de la cour de triage, à titre d'immeubles ou de biens réels « occupés » au sens de l'alinéa 2(3)h) de la LPRI?
  - C. Était-il raisonnable pour la SVPM de considérer les terrains sous-jacents aux quais et aux jetées à titre de terrains situés en eau profonde?
  - D. Était-il raisonnable pour la SVPM d'opérer compensation des montants versés en trop à la Ville pour l'année 2013? »
36. Pour la question A concernant la taxe sur les parcs de stationnement, la Cour d'appel fédérale a confirmé la décision de la Cour fédérale à l'effet que cette taxe était payable par la SVPM;

37. Pour la question B qui est visée par la présente demande de contrôle judiciaire, la Cour d'appel fédérale a confirmé qu'il n'était pas raisonnable pour la SVPM d'exclure ces éléments de la notion de propriété fédérale au sens de la LPRI soit premièrement les stationnements étagés (paragraphe 42 de P-5) et deuxièmement la portion des terrains sous l'emprise de la voie ferrée faisant l'objet d'une servitude (paragraphe 61 de P-5);
38. Quant à la question C, la Cour d'appel fédérale a confirmé qu'il n'était pas raisonnable pour la SVPM de considérer les terrains sous-jacents aux quais et aux jetées à titre de terrains situés en eau profonde;
39. Quant à la question D, la Cour d'appel fédérale a confirmé qu'il n'était pas raisonnable pour la SVPM d'opérer compensation des montants versés en trop à la Ville pour l'année 2013;
40. La décision du 5 mars 2024 (P-1) rendue par la SVPM n'est pas conforme aux enseignements de la Cour fédérale et de la Cour d'appel fédérale en ce qui a trait aux points en litige B. ii. et iii. ci-dessus soit:
  - « B. Était-il raisonnable pour la SVPM d'exclure les éléments suivants de la notion de « propriété fédérale » au sens de la LPRI :
    - ii. Les stationnements étagés, à titre de « construction ou ouvrage » au sens de l'alinéa 2(3) a) de la LPRI?
    - iii. Les terrains sous l'emprise de la voie ferrée et de la cour de triage, à titre d'immeubles ou de biens réels « occupés » au sens de l'alinéa 2(3) h) de la LPRI? »
41. Les arguments relatifs aux stationnements étagés se trouvent aux paragraphes 56 à 68 de la décision du 5 mars 2024 (P-1);
42. Quant aux arguments relatifs aux terrains sous l'emprise de la voie ferrée, ils sont contenus aux paragraphes 69 à 81 de la décision du 5 mars 2024 (P-1);

**Les stationnements étagés à titre de constructions ou ouvrages au sens de l'alinéa 2 (3) a) de la LPRI**

43. L'article 2 (3) a) (i) de la LPRI prévoit les exclusions suivantes de la notion de propriété fédérale :
  - « (3) 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; »

[...] »

[Nos soulignements]

44. Tel qu'il appert des décisions de la Cour fédérale et de la Cour d'appel fédérale, devant ces instances, la SVPM prétendait que les stationnements étagés intérieurs correspondaient à l'exclusion relative aux *Abris à neige* prévus à l'article 12 de l'Annexe II de la LPRI;
45. Devant la Cour d'appel fédérale, la SVPM ajoutait les mêmes arguments qu'elle reprend à présent aux paragraphes 56 à 68 de sa décision du 5 mars 2024 (P-1) à l'effet que la destination première des stationnements étagés n'est pas d'abriter des êtres humains, des animaux, des plantes, des installations, des biens meubles ou des biens personnels au sens de l'article 2 (3) a) (ii) de la LPRI, mais bien plutôt de permettre le stationnement d'un nombre maximal de véhicules dans un même espace;
46. Tel qu'il sera démontré dans le mémoire des faits et du droit de la Ville de Montréal, nous soumettons respectueusement que de prétendre que la destination première d'un stationnement est de permettre le stationnement constitue une tautologie; il s'agit d'une décision aussi déraisonnable que la décision initiale par laquelle la SVPM appliquait l'exemption relative aux « *abris à neige* » et qui a été rejetée par cette Cour.
47. Ce raisonnement ignore le fait que les stationnements étagés servent d'abord et avant tout à abriter des véhicules et les gens qui les garent à cet endroit. Pousser à l'extrême, le raisonnement de la SVPM mène au résultat absurde qu'aucun bâtiment n'aurait comme destination première d'abriter des êtres humains, des animaux, des plantes, des installations, des biens meubles ou des biens personnels au sens de l'article 2 (3) a) (ii) de la LPRI. En effet, on pourra prétendre d'un immeuble à bureaux que sa destination première n'est pas d'abriter des êtres humains, des animaux, des plantes, des installations, des biens meubles ou des biens personnels, mais plutôt de permettre aux gens de travailler, d'un aréna qui abrite une patinoire que

sa destination première est de permettre le patin, d'une chambre de contrôle qui abrite des équipements de contrôle que sa destination première est de permettre de contrôler, etc.;

48. Comme conséquence de l'exclusion de la notion de propriété fédérale, la SVPM ne paie plus aucun montant au titre des PERI pour les stationnements étagés pour quelque taxe que ce soit imposé par la Ville, incluant le paiement de la taxe foncière sur les parcs de stationnement qu'elle devait faire selon le taux prévu au *Règlement concernant la taxe foncière sur les parcs de stationnement (exercice financier 2014)*, contrairement à la LPRI. Or, la SVPM ne nie pas que les stationnements étagés sont justement des « stationnements » et rien ne saurait par conséquent justifier d'exclure le paiement de la taxe foncière sur les parcs de stationnement du PERI 2014 de la SVPM;

**Les terrains sous l'emprise de la voie ferrée et de la cour de triage, à titre d'immeubles ou de biens réels « occupés » au sens de l'alinéa 2(3)h) de la LPRI?**

49. L'article 2 (3) h) de la LPRI prévoit :

« **(3)** Sont exclus de la définition de propriété fédérale au paragraphe (1) :

[...]

**h)** les immeubles et les biens réels pris à bail ou occupés par une personne ou par un organisme autre qu'un ministère, constitué ou non en personne morale, sauf exception prévue par règlement du gouverneur en conseil. »

50. Au paragraphe 228 et suivants de sa décision P-4, cette Cour démontre clairement qu'il était déraisonnable pour la SVPM d'exclure les terrains sous l'emprise de la voie ferrée de la notion de propriété fédérale et cette conclusion a été confirmée par la Cour d'appel fédérale aux paragraphes 45 à 62 de sa décision (P-5);
51. La SVPM, par sa décision du 5 mars 2024 (P-1) décide maintenant de diviser en deux parties les terrains sous l'emprise de la voie ferrée faisant l'objet d'une servitude de passage ferroviaire conclue entre Sa Majesté La Reine Du Chef du Canada et l'Administration Portuaire de Montréal (ci-après « **l'APM** ») publiée le 3 novembre 2009 sous le numéro 16 688 980 du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal produite au soutien des présentes sous la cote **P-6**;

52. La SVPM prétend désormais qu'elle n'occupe qu'une partie du terrain constituant l'emprise de la voie ferrée et que la portion allant de l'intersection de la rue Berri jusqu'à la limite Ouest du site serait plutôt occupée par la compagnie de chemin de fer du Canadien National;
53. Or les arguments relatifs à la supposée occupation par le Canadien National contredisent, entre autres, les termes clairs de la servitude (P-6) qui prévoit à son paragraphe 8.2 que la SVPM conserve « *le libre usage et l'entière jouissance du fonds servant* » démontrant ainsi que les critères relatifs à l'occupation allégués par la SVPM au paragraphe 72 de sa décision (P-1) ne sont pas rencontrés, à leur face même;
54. Les arguments relatifs à la prétendue occupation par le Canadien National n'ajoutent rien au débat et constituent une décision aussi déraisonnable que la décision initiale de la SVPM d'exclure l'ensemble de ces terrains de la notion de « propriété fédérale » tel qu'il sera démontré dans le mémoire des faits et du droit de la Ville de Montréal;

**C- Le droit applicable et son application aux faits de l'espèce**

55. Le Parlement du Canada a édicté la LPRI concernant les paiements versés en remplacement d'impôts aux municipalités, provinces et autres organismes exerçant des fonctions d'administration locale et percevant des impôts fonciers;
56. En vertu de la LPRI et de ses règlements d'application, la SVPM est tenue de faire des paiements à la Ville en remplacement de l'impôt foncier, de l'impôt sur la façade et de l'impôt sur la superficie en lieu et place des taxes municipales;
57. L'article 11(1) a) de la LPRI oblige, par dérogation à toute autre loi fédérale ou à ses règlements, les personnes morales visées à l'annexe III de la loi, telle la SVPM, pour tout paiement qu'elle verse en remplacement de l'impôt foncier, de l'impôt sur la façade et de l'impôt sur la superficie, de se conformer au règlement pris en vertu de l'alinéa 9(1) f) de cette même loi, soit notamment le *Règlement sur les paiements versés par les sociétés d'État*, DORS 81-1030, ci-après « RPSE »;
58. En vertu de l'article 11(1) a) de la LPRI, la SVPM doit donc se conformer aux dispositions de cette loi et de ses règlements d'application;
59. L'article 9 (1) f) de la LPRI permet au gouverneur en conseil d'adopter des règlements utiles à l'application de la loi, et plus particulièrement de régir les paiements versés en remplacement d'un impôt foncier, d'un impôt sur la façade et d'un impôt sur la superficie, par les personnes morales mentionnées aux annexes III ou IV de la loi;

60. Le RPSE régit plus particulièrement les paiements que sont tenues de verser les sociétés d'État, telle la SVPM;
61. Par ailleurs, l'impôt foncier, l'impôt sur la façade et l'impôt sur la superficie sont définis à l'article 2 (1) de la LPRI;
62. L'article 3 (1) du RPSE précise qu'une société, telle la SVPM, ne doit prendre aucune disposition spéciale avec une autorité locale en vue de verser un montant de PERI qui serait moindre que le montant qu'elle paierait en vertu du présent règlement;
63. Le paiement effectué par la SVPM en remplacement de tels impôts ne doit également être assorti d'aucune condition, tel que le précise l'article 6 du RPSE;
64. La SVPM a l'obligation, en vertu de la LPRI et du RPSE, de verser des paiements en remplacement de l'impôt foncier et de l'impôt sur la superficie lorsque de tels impôts existent, comme c'est le cas à la Ville;
65. À cet égard, le *Règlement sur les taxes (exercice financier 2014)*, règlement numéro 14-007 de la Ville de Montréal est produit comme **pièce P-7** et le *Règlement concernant la taxe foncière sur les parcs de stationnement (exercice financier 2014)*, règlement numéro 14-008 de la Ville de Montréal est produit comme **pièce P-8**;
66. Les articles 7 (1) et 8 (1) du RPSE précisent, de plus, les facteurs qui serviront aux sociétés, telle la SVPM, à calculer les paiements en remplacement de l'impôt foncier, de l'impôt sur la façade et de l'impôt sur la superficie que la LPRI et le RPSE obligent à payer;
67. Ces facteurs sont les taux d'impôts fonciers, la valeur fiscale et les dimensions fiscales des immeubles ou biens réels;
68. La Ville est, en vertu de la LPRI et du RPSE, l'autorité habilitée à déterminer ces facteurs, tels le taux de taxes foncières, la valeur fiscale et les dimensions fiscales des immeubles ou biens réels;
69. La Ville est également l'autorité habilitée à déterminer, quant à chaque immeuble, construction ou ouvrage se trouvant sur son territoire, s'ils doivent ou non être inscrits au rôle d'évaluation foncière comme compensables ou non en vertu de la LPRI;
70. Dans ce contexte, la SVPM ne peut donc pas exclure les éléments visés par la présente demande de contrôle judiciaire de la notion « *propriété fédérale* » pour les exclure du paiement de PERI à la Ville de Montréal;

71. Par son geste de soustraire certaines « *propriétés fédérales* » du calcul de son versement de PERI 2020, la SVPM agit contrairement à la loi et au règlement;
72. Par ses agissements, la SVPM prive la Ville d'un revenu important auquel elle est pourtant en droit de s'attendre, tant en vertu de la LPRI que du RPSE;
73. De tels agissements nuisent à la stabilité des revenus de la Ville et de ses finances;
74. La a un intérêt à faire déterminer immédiatement, par une demande de contrôle judiciaire de la nature d'un jugement déclaratoire, ses droits et ses obligations ainsi que ceux de la SVPM, vu l'importance des sommes en jeu et la nécessité de maintenir le principe de la stabilité des revenus et des finances municipales;
75. Le manque à gagner qui résulte de la décision de la SVPM d'exclure certains éléments de son PERI pour l'année 2014 (P-1) représente un montant approximatif de 495 000 \$, alors que le manque à gagner pour l'ensemble des années 2014 à 2024 représente, en capital seulement et avant l'application de tout supplément de retard, un montant de l'ordre de 3 900 000 \$;
76. À titre préliminaire, la Ville se réserve le droit de produire toute pièce ou affidavit supplémentaire dans les délais légaux, la Ville soumettant d'ores et déjà la liste partielle de ses pièces (copie desdites pièces et affidavits seront produits dans les délais légaux);
77. La présente demande est bien fondée en faits et en droit.
78. **Le tout avec dépens.**

**Les documents suivants seront présentés à l'appui de la demande (dans les délais légaux) :**

**Affidavits**

**Les pièces documentaires :**

- PIÈCE P-1:** Décision de la SVPM du 5 mars 2024;
- PIÈCE P-2:** Demande de PERI pour l'exercice 2014 de M. Ghislain Mandemvo à M. Bernard Jones;
- PIÈCE P-3:** Décision du 22 avril 2014 de M. Daniel Dorey de la SVPM;
- PIÈCE P-4:** *Ville de Montréal c. Société du Vieux-Port inc. et Procureur général du Canada*, 2021 C.F. 806;
- PIÈCE P-5:** Décision de la Cour d'appel fédérale dans *Société du Vieux-Port inc. c. Ville de Montréal et Procureur général du Canada*, 2023 C.A.F. 126;
- PIÈCE P-6:** Servitude de passage ferroviaire;
- PIÈCE P-7:** *Règlement sur les taxes (exercice financier 2014) numéro 14-007*;
- PIÈCE P-8:** *Règlement concernant la taxe foncière sur les parcs de stationnement (exercice financier 2014), numéro 14-008*.

Montréal, le 3 avril 2024



**Me Louis Béland**  
DHC Avocats  
Procureurs de la Demanderesse  
800, Place Victoria, suite 4500  
Montréal (Québec) H3C 0B4  
Tél. (514) 391-5713  
Télécopieur : (514) 331-0514  
[lbeland@dhcavocats.ca](mailto:lbeland@dhcavocats.ca)  
#868588

**COPIE CONFORME**

  
**DHC AVOCATS**