



---

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

---

---

PREMIÈRE SESSION

TRENTE-QUATRIÈME LÉGISLATURE

## Journal des débats

### Commissions parlementaires

---

---

Commission permanente de l'aménagement et des équipements

Consultations particulières sur les orientations, les activités et la gestion du Bureau de révision de l'évaluation foncière (2)

Le jeudi 5 septembre 1991 - No 103

**Président : M. Jean-Pierre Saintonge**

---

**QUÉBEC**

# Débats de l'Assemblée nationale

## Table des matières

Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec

CAE-6339

### Intervenants

Mme Madeleine Bélanger, présidente  
M. Jean Garon, président suppléant

M. Réal Gauvin  
M. Francis Dufour  
M. Ghislain Maltais  
M. Robert LeSage  
M. Gérard R. Morin  
M. Denis Lazure

\* M. Christian Beaudoin, Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec

\* M. Jules Bergeron, idem

\* Témoins interrogés par les membres de la commission

Abonnement: 250 \$ par année pour les débats des commissions parlementaires  
70 \$ par année pour les débats de la Chambre  
Chaque exemplaire: 1,00 \$ - Index: 10 \$  
La transcription des débats des commissions parlementaires est aussi  
disponible sur microfiches au coût annuel de 150 \$  
Dans les 2 cas la TPS et la TVQ s'ajoutent aux prix indiqués

Chèque rédigé au nom du ministre des Finances et adressé à:  
Assemblée nationale du Québec  
Distribution des documents parlementaires  
5, Place Québec, bureau 195  
Québec, (Québec) G1R 5P3  
tél. 418-643-2754  
télécopieur: 418-528-0381

Courrier de deuxième classe - Enregistrement no 1782

Dépôt légal  
Bibliothèque nationale du Québec  
ISSN 0823-0102

Le jeudi 5 septembre 1991

**Consultations particulières sur les orientations, les activités  
et la gestion du Bureau de révision de l'évaluation foncière**

(Neuf heures trente-cinq minutes)

**La Présidente (Mme Bélanger):** Je déclare la séance ouverte. La commission de l'aménagement et des équipements a pour mandat de poursuivre les auditions publiques dans le cadre de la consultation particulière sur les orientations, les activités et la gestion du Bureau de révision de l'évaluation foncière.

M. le secrétaire, est-ce qu'il y a des remplacements?

**Le Secrétaire:** Oui, Mme la Présidente. M. Bergeron (Deux-Montagnes) est remplacé par M. Bradet (Charlevoix), Mme Cardinal (Châteauguay) par M. Doyon (Louis-Hébert), M. Charbonneau (Saint-Jean) par M. Leclerc (Taschereau), M. Thérien (Rousseau) par M. LeSage (Hull) et M. Tremblay (Rimouski) par Mme Bégin (Bellechasse).

**La Présidente (Mme Bélanger):** Merci, M. le secrétaire. Alors, les ententes intervenues, c'est que nous avons deux heures; la présentation du Bureau est de 40 minutes et il y a un questionnaire réparti également entre les deux partis.

M. le président, je suppose?

**M. Beaudoin (Christian):** Oui.

**La Présidente (Mme Bélanger):** M. Beaudoin, si vous voulez bien présenter les personnes qui vous accompagnent.

**Bureau de révision de l'évaluation  
foncière du Québec**

**M. Beaudoin:** Alors, il me fait plaisir de vous présenter, à ma droite, le vice-président de Montréal, M. Maurice Bergevin, à ma gauche immédiate, le vice-président de Québec, M. Jules Bergeron, et le secrétaire des deux sections, maintenant, Me Richard Guay.

**La Présidente (Mme Bélanger):** Alors, nous vous souhaitons la bienvenue. Si vous voulez bien débiter votre présentation.

**M. Beaudoin:** Merci beaucoup. Évidemment, je crois qu'une lecture par trop fidèle de notre mémoire pourrait devenir un petit peu fastidieuse. Alors, je crois bien que vous me permettez d'arrondir certains coins et d'aller un petit peu plus vite.

Tout d'abord, pour vous présenter le Bureau du côté historique, je résumerai comme ceci. C'est qu'à partir d'avant même l'Acte de l'Amé-

rique du Nord britannique, l'ancêtre du Bureau de révision, qui était soit le conseil municipal, soit le conseil de comté ou un comité de ces conseils, avait le pouvoir de réviser les rôles d'évaluation qui étaient déposés. Au cours de l'histoire et à partir surtout de 1960, le législateur a voulu créer, premièrement par besoin de spécialisation parce que nous étions dans une matière spécialisée, un organisme qui, justement, s'occuperait plus immédiatement, plus exclusivement d'évaluation.

Alors, nous avons eu les bureaux locaux qui, eux, après une certaine expérience, ont laissé entrevoir un besoin d'impartialité quelque part, de sorte que le législateur, en 1971, a permis la création de districts de révision; il y en avait cinq à travers le Québec. Rapidement, on s'est aperçu que cette division en cinq districts séparés laissait à désirer au point de vue uniformisation, de sorte qu'on a créé le bureau provincial, divisé en deux sections. Cependant, à ce moment-là, on a laissé libre l'adhésion par les municipalités à cette juridiction. Mais l'expérience a semblé heureuse, puisqu'en 1980 le législateur a étendu à toute la province la juridiction du Bureau de révision.

Alors, je cite une conférence que M. Bergeron donnait il y a un an et un volume intitulé **Le Bureau d'évaluation foncière** préparé par un de nos membres, Me Raoul Barbe, qui dit que "le Bureau, dans son état actuel, est le résultat d'une longue évolution qui remonte à l'Acte concernant les municipalités du Bas-Canada. En le créant on a voulu, **semble-t-il**, avoir un organisme possédant une spécialisation technique, qui rende la justice rapidement sans que cela soit coûteux avec une procédure simplifiée et qui ne soit pas colorée par des considérations politiques." Voilà pour l'histoire.

La juridiction du Bureau de révision, elle lui est donnée principalement par l'article 124 de la Loi sur la fiscalité. Si nous voulons résumer, c'est que toute personne qui n'est pas d'accord avec l'une quelconque des inscriptions au rôle d'évaluation peut demander réparation de cette présumée injustice via une plainte devant le Bureau de révision. Ça vise, en grande majorité, évidemment, la valeur, mais ça vise également des cas d'exemption, des cas d'inclusion d'immeubles qui devraient apparaître au rôle, des cas enlevés. Il s'agit parfois de réclamer un régime de taxation différent, tout ce qui est prévu, en somme, par la Loi sur la fiscalité municipale plus, parfois, certaines autres lois comme la Loi sur les terres de colonisation, etc.

Alors, par cet article, le Bureau de révision se voit confier la responsabilité d'une application

équitable et conforme aux principes d'évaluation de la Loi sur la fiscalité municipale. Une décision du Bureau est appellable devant la Cour du Québec, devant la Cour d'appel et devant la Cour suprême. En matière d'évaluation, cependant, une décision du Bureau peut être considérée comme finale, à toutes fins pratiques, car les cours supérieures n'interviennent pratiquement jamais. Elles démontrent en cela une très grande déférence à l'endroit de la spécialité du Bureau de révision. Pour bien s'acquitter de ses responsabilités, le Bureau doit présenter les caractéristiques suivantes: il doit être un tribunal spécialisé qui doit rendre une Justice expéditive, accessible, cohérente et peu coûteuse. J'explique.

Tribunal. Malgré son appellation de "bureau" dont il a hérité de l'histoire et qui, vraisemblablement, lui vient de la traduction de "board" que l'on voit dans d'autres juridictions de "common law", le Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec constitue un véritable tribunal, car il décide de litiges qui lui sont présentés par la voie d'un débat contradictoire. La loi prévoit même l'application du Code de procédure civile. Soit dit en passant, c'est le seul tribunal administratif à qui on applique le Code de procédure civile. Le Bureau de révision n'exerce qu'une fonction judiciaire. Il n'a aucun pouvoir de régulation. Il n'assume aucune fonction administrative.

Spécialisé. Sauf en ce qui concerne les questions de droit pour les matières d'exemption, la majorité des plaintes devant le Bureau portent sur la valeur. Or, la valeur est déterminée en ayant recours à la science de l'évaluation qui, elle, applique des techniques qui lui sont propres. Il va sans dire que le Bureau de révision ne peut assumer complètement sa juridiction qu'avec une connaissance approfondie de cette science de l'évaluation.

Pour ce qui est de la cohérence, l'évolution historique a démontré une recherche d'uniformité dans l'application des principes d'évaluation et l'interprétation des dispositions de la loi. Il appartient au Bureau de révision de procurer aux intervenants, en matière d'évaluation foncière municipale, des décisions cohérentes qui favorisent l'application uniforme de la loi à travers tout le Québec. Cette tâche du Bureau s'avère d'une nécessité toujours actuelle et d'autant plus aiguë que l'ajout de mesures nouvelles à la Loi sur la fiscalité municipale en requiert constamment une exégèse nécessaire.

Expéditif. Toute la juridiction du Bureau de révision vise une répartition juste du fardeau fiscal des contribuables municipaux. En raison de l'ampleur des budgets municipaux et en raison de l'importance pour les administrations municipales de bénéficier d'une certaine sécurité quant à l'assiette fiscale, il va sans dire que le Bureau de révision doit s'acquitter de sa tâche le plus prestement possible. La loi prévoyait 12 mois pour disposer d'une plainte; depuis l'avènement

des rôles triennaux, ce délai a été porté à 24 mois.

Accessible. Le Bureau administre une forme de justice mise à la disposition des contribuables et des municipalités pour faciliter l'ajustement des rôles. C'est un mécanisme d'ajustement des rôles. Son existence ne saurait se justifier sans qu'il ne se rende accessible à tout point de vue, c'est-à-dire: ne pas comporter de frais prohibitifs; être simple dans sa procédure - c'est un item sur lequel nous pourrions revenir - et se porter à la rencontre des contribuables, ne pas les obliger à des déplacements onéreux.

Nous ajoutons la notion d'impartialité parce que cette notion fait partie intégrante de la définition même d'un tribunal et elle en constitue une qualité essentielle.

Quant à son fonctionnement, on peut résumer la loi en disant que le Bureau de révision est divisé en deux sections comportant chacune un greffe. Le Bureau est maintenant composé de 32 membres, dont un à temps partiel. Ses membres sont juristes, soit avocats, soit notaires, ou ils sont évaluateurs, soit qu'ils sont membres de la Corporation des évaluateurs agréés, soit qu'ils détiennent un permis de la Commission municipale. Nous pouvons ajouter, évidemment, la présence dans nos effectifs des employés de soutien, qui sont une soixantaine.

(9 h 45)

Depuis 1987, le Bureau de révision dispose, en moyenne, de 21 000 plaintes par année. Certaines années, au début des années quatre-vingt, il a reçu au-delà de 50 000 plaintes. Par exemple, il y a eu le ticket modérateur qui a eu pour effet de réduire, d'une certaine façon, le nombre de plaintes; quoiqu'il soit impossible d'attribuer uniquement à la présence de ce ticket la baisse des plaintes, il y a d'autres facteurs difficiles de pondération. Par exemple, en 1988, 29 145 plaintes étaient acheminées au BREF. Il est facile de constater, à la lumière de ces données, que le BREF constitue l'un des tribunaux les plus importants des tribunaux administratifs par la voie, justement, de sa juridiction. Certaines des plaintes dont il dispose portent sur des immeubles d'importance et sur des complexes industriels considérables, de sorte que ses décisions comportent souvent de grandes répercussions financières.

Malgré sa centralisation à Québec et à Montréal, il va sans dire que le Bureau tient ses audiences le plus près possible des plaignants et effectue des regroupements de causes dans un rayon qui s'agrandit en raison de l'importance des causes. Pour les auditions, nous utilisons plus de 70 points d'audition à travers le Québec. Principalement, et lorsque la chose est possible, nous utilisons les palais de justice, les centres administratifs du gouvernement du Québec, et ceci, cette rencontre des plaignants, est pour respecter la loi constitutive du Barreau, l'article 108.

Le dépôt des plaintes se fait au greffe des petites créances, sur un formulaire très simple auquel le plaignant annexe son compte de taxes. La plainte **doit** être accompagnée d'un dépôt d'argent qui peut varier de 25 \$ jusqu'à 500 \$, les 500 \$ étant pour des causes qui dépassent 5 000 000 \$ au foncier. La loi prévoit que le Bureau peut ordonner le remboursement du dépôt, et c'est chose que le Bureau fait généralement lorsque le plaignant a gain de cause. Lorsqu'ils entendent une cause, les membres du Bureau de révision siègent à un, à deux ou à trois, même parfois à cinq, suivant l'**importance** de la cause.

Nous en arrivons plus spécifiquement aux sujets d'examen de cette commission qui sont les orientations, les activités et la gestion du Bureau. Les orientations, évidemment, découlent de cette seule fonction judiciaire du Bureau d'entendre et de disposer des plaintes à l'encontre des rôles d'évaluation foncière ou de valeur locative. C'est à partir des dispositions de la loi et de cette juridiction que nous avons, ces dernières années, établi des objectifs et établi une priorité parmi ces objectifs. Ces objectifs et leur ordre prioritaire sont les suivants.

En premier, la cohérence. La cohérence n'est pas indiquée comme objectif dans la loi, **mais** l'expérience démontre que la cohérence constitue une attente très importante de la clientèle. En droit administratif, ce dans quoi nous sommes, la nécessité de consistance **jurisprudentielle** apparaît de façon beaucoup plus aiguë qu'en droit judiciaire puisque les décisions rendues sont susceptibles d'application immédiate à travers tout le réseau. Lorsqu'un juge d'une cour, soit la Cour supérieure ou la Cour du Québec, rend un jugement entre deux individus, son jugement est susceptible d'application entre les deux individus et ne perturbe pas pour autant la façon d'agir de tous les autres justiciables, du moins pas de façon immédiate; ça viendra lorsqu'il y aura des plaideurs, plus tard. En droit administratif, si un membre du Bureau de révision décide, demain, d'appliquer d'une certaine façon nouvelle un principe d'évaluation ou d'interpréter d'une façon nouvelle la Loi sur l'évaluation foncière, immédiatement, tous les **évaluateurs** ou presque, à travers le Québec, vont effectuer des ajustements et vont appliquer à leur façon cette décision de dresser des rôles. De sorte que, si le Bureau, à aucun moment, donne des signaux différents, la perturbation qui s'ensuit à travers les justiciables, elle est immédiate et elle est beaucoup plus catastrophique. Alors, le besoin de cohérence en est un, selon nous, primordial en matière de droit administratif.

La priorité donnée à la cohérence résulte également du fait que l'incohérence soulève, pour plusieurs intérêts opposés, des espoirs d'obtenir gain de cause, de sorte qu'il y a multiplication des plaintes. Les possibilités d'avoir gain de

cause, en raison de la personne qui préside, amènent les partis à user de stratégies pour obtenir le juge ou le membre du Bureau qui leur convient, de sorte que nous avons des retards inutiles et absolument ingérables.

Les divergences d'opinions qui peuvent exister et continuent d'exister dans un contexte d'incohérence à travers les membres du Bureau rendent les délibérés beaucoup plus longs, beaucoup plus ardues, et tous ces facteurs réunis mènent à des retards inévitables. Les retards occasionnent des litiges, rendent les auditions et les délibérés plus ardues et, finalement, nous nous retrouvons avec une situation qui est presque incontrôlable.

À l'inverse, la consistance jurisprudentielle engendre la sécurité juridique. Et dans un climat juridique stable, les litiges inutiles sont évités, puisque l'issue de la cause est assez prévisible. Elle ne dépend que de la preuve des faits. De même, lorsqu'il y a contestation, les litiges peuvent être gérés beaucoup plus facilement, de façon à conduire souvent à un règlement hors cour.

L'effet combiné de l'absence de litiges inutiles et des règlements hors cours permet de disposer rapidement des litiges, de conserver une vision plus claire de la situation, d'apporter plus de temps et d'énergie aux questions susceptibles d'éclairer la clientèle et, ainsi, d'améliorer le climat de sécurité juridique.

Rapidité. Deuxième priorité, deuxième objectif: la rapidité. La cohérence a permis la mise à jour des auditions. Les plaintes qui font partie de l'inventaire actuel, au Bureau de révision, sont des plaintes de l'année courante ou, pour certaines exceptions, des plaintes qui ont été laissées en suspens pour cause, soit qu'il y ait un appel, soit qu'il y ait... Il y a une raison spéciale pour les plaintes qui ne sont pas de l'année courante, et nous ne pouvons, pour une raison quelconque, les mettre au rôle.

La rapidité. L'objectif rapidité comporte un autre volet qui est celui du délai maximum pour rendre une décision après l'audition. En raison de leur complexité, parfois, certains dossiers exigeaient de très longs délibérés ou résultaient en de très longs délibérés. Nous avons fixé comme objectif un délai maximum de deux mois pour rendre des décisions dans les cas de ce que nous appelons des petites causes, soit inférieures à 500 000 \$ au foncier ou inférieures à 50 000 \$ au locatif. Dans les grosses causes, ce délai a été fixé à six mois maximum. C'est dire que, si une décision n'est pas rendue dans le cas d'une petite cause dans les deux mois qui suivent l'audition ou dans le cas d'une grosse cause dans les six mois, il y a une sonnette d'alarme qui se met à avertir et qui n'arrête, qui ne cesse que lorsque la décision est rendue. Nous avons atteint ces objectifs, et le délai a été rencontré. Les objectifs sont rencontrés et même les délais, dans la grande majorité des cas, sont plus courts

que ceux qui avaient été posés comme objectifs.

Le troisième objectif qui est, dans l'ordre prioritaire, en troisième lieu, a été l'accessibilité, sur laquelle nous avons travaillé après avoir atteint une certaine forme de mise à jour. Alors, tout en protégeant les acquis de cohérence et de rapidité qui sont absolument nécessaires, le Bureau s'est donné comme objectif de devenir plus accessible à sa clientèle et il a adopté plusieurs moyens pour ce faire. Une grande importance a été donnée, évidemment, au service d'accueil et de renseignements. Nous essayons de sensibiliser tout le personnel à l'importance de répondre prestement à la clientèle, et cela, d'une façon qui permette aux contribuables, aux évaluateurs, de s'orienter en connaissance de cause. D'autre part, les membres du Bureau se sont sensibilisés, eux, à l'importance de rendre compréhensible à la clientèle le jargon de l'évaluation et les dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale. Il s'agit, bien entendu, d'un domaine qui comporte plusieurs variables et plusieurs intervenants.

Le membre du Bureau qui préside une audience occupe une position de dernier recours pour le contribuable qui veut obtenir des informations ou des explications. Et c'est pourquoi les membres du Bureau se donnent comme une de leurs missions celle de vulgariser, auprès de la clientèle des petites causes, le domaine de l'évaluation et de la fiscalité municipale.

Je me permets d'insister un petit peu sur ce paragraphe, parce qu'il en sera peut-être question. Il est facile pour quiconque n'est pas absolument candide dans un domaine aussi spécialisé de se cacher ou de disparaître derrière une foule de données techniques qui sont infranchissables par le commun des mortels. Et il a fallu aux membres du Bureau de révision, justement, un effort, un énorme effort, pour toujours avoir en tête cette préoccupation du contribuable et pour lui donner les explications mille fois répétées. Il faut se rendre compte que le membre qui va en province, à un moment donné, entendre des petites causes le lundi, il entend les mêmes objections ou il demande les mêmes explications, parce qu'on a généralement affaire à un même rôle ou à un même évaluateur et, souventefois, répète les mêmes explications.

C'est un rôle qui n'est pas évident au début mais qui, au point de vue accessibilité, s'est avéré, à mon point de vue, nécessaire, incontournable. Vis-à-vis sa clientèle plus spécialisée, celle des avocats et des évaluateurs, le Bureau rend accessible, d'une part, sa banque de données informatiques en matière de jurisprudence et, d'autre part, les publications maison qui lui servent de moyen de diffusion d'informations auprès de ses membres; il s'agit de Jurisprudence en BREF, probablement de Jurisprudence en BREF Plus, une autre publication maison, certains volumes qui sont en préparation, presque terminés, ils sont: Le Bureau de révision, aspect ou

volet procédure; Bureau de révision, aspect ou volet évaluation; Bureau de révision, aspect ou volet dispositions législatives, soit les exemptions ou... C'est ça, les exemptions.

Pour être accessible, un organisme comme le Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec se doit d'être prévisible. Les justiciables ont, comme tout le monde, un réflexe de méfiance vis-à-vis l'inconnu. Ils sont beaucoup plus en confiance lorsqu'ils savent à quoi s'attendre. À ce chapitre, le Bureau prend certaines dispositions pour diffuser sa manière de faire via un dépliant pour la clientèle ordinaire, un annuaire judiciaire et un volume pour sa clientèle spécialisée. De plus, ses membres fournissent un effort accru pour uniformiser leur comportement sur le banc et leurs exigences en matière de preuve. Enfin, les processus administratifs et tous les instruments de communication à travers les deux sections ont été uniformisés.

Une autre mesure d'accessibilité a été de rendre plus facile aux évaluateurs le recours à la correction d'office et celui à l'adjudication sommaire. Le Bureau a mis au point des formulaires qui ont permis une communication plus simple, et ces formulaires ont été adoptés par l'ensemble des évaluateurs. Un autre point très ponctuel, un autre point de vue, c'est que, présentement, des efforts sont faits pour quitter nos locaux à Montréal, afin d'éviter le barrage de sécurité qui en bloque l'accès au rez-de-chaussée. Ce barrage de sécurité est nécessaire au ministère du Revenu, qui occupe la grande partie de l'immeuble, mais un barrage est difficilement compatible avec l'idée d'accessibilité d'un tribunal. Il semblerait que nos efforts à ce chapitre seront couronnés de succès très bientôt.

Simplicité. Quatrième objectif ou quatrième priorité. La simplicité peut revenir à une certaine forme d'accessibilité. Cependant, elle peut faire l'objet d'une recherche par elle-même. Et dans le cas d'un organisme comme le Bureau de révision, il est nécessaire qu'elle fasse l'objet d'une préoccupation par elle-même. L'objet des activités du Bureau, qui est l'évaluation foncière, est en soi très compliqué. Ajoutons que la Loi sur la fiscalité municipale, qui est une loi fiscale, est très difficile de rédaction simple. C'est évident.

(10 heures)

Alors, l'impératif de simplicité doit devenir une préoccupation constante, sinon toute la procédure et toutes les activités du Bureau risquent de passer au rang des sciences occultes. Dans cette veine, le Bureau a toujours renoncé à compliquer son processus par des règles écrites. Il sera possible qu'on revienne là-dessus tout à l'heure, mais c'est un choix, c'est une priorité du Bureau de renoncer à compliquer son processus par des règles écrites, quelles qu'elles soient. Le Bureau a toujours favorisé la publication de sa manière de faire, ce qui, tout en renseignant les usagers, ne permet pas de complications inutiles

par la voie de contestations ou par la voie de procédures ou de stratégies procédurales. Il y a là, je pense, un élément de distinction sur lequel on pourra élaborer un peu plus tard.

Enfin, puisque nous sommes au chapitre des orientations: les orientations à venir. Le Bureau, tout en conservant ses acquis et en étant bien alerte à ce sujet, entend orienter ses efforts futurs vers une plus grande adaptation aux besoins de la clientèle et, si possible, vers une plus grande flexibilité dans l'utilisation de ses ressources humaines.

**L'adaptabilité.** Au point de vue de l'adaptabilité, il y a un processus qui est déjà en marche. C'est celui de bien faire la distinction ou la différence entre la clientèle technique spécialisée, bien pourvue au point de vue experts, et par laquelle clientèle le Bureau peut disposer de preuves très élaborées qui lui permettent, justement, d'atteindre la cohérence, de faire les études qu'on attend de la part d'un tribunal spécialisé.

Cependant, toute cette richesse de données techniques s'avère un encombrement lorsqu'il s'agit d'entendre et de disposer des plaintes faites par le commun des contribuables sur le résidentiel. Alors, il faut absolument changer notre façon d'aborder la clientèle et le problème et nous adapter à la clientèle en matière de résidentiel, ce que nous avons l'intention de faire et ce que nous avons commencé à faire, évidemment. Nous appelons cette mission "la mission sociale du Bureau", qui est de rassurer les contribuables quant au traitement qu'ils ont reçu de la part de l'administration municipale et, plus spécifiquement, de la part de l'évaluateur.

Ce que les gens recherchent d'abord et avant tout - et c'est l'expérience qui le dit - c'est être rassuré que, un, leur immeuble a bel et bien été inspecté - c'est réellement leur immeuble qui a été évalué - et que, deux, leur immeuble bien inspecté a reçu le même traitement que les autres immeubles semblables. Et lorsque la majorité des contribuables - et, **ajouterais-je**, des plaignants - est convaincu de ces deux faits, dans la grande majorité des cas - j'irais jusqu'à 85 % - le contribuable est rassuré. Il a confiance à l'évaluateur et il a confiance à l'administration municipale. C'est dans 15 % des cas où nous aurons réellement un conflit ou un litige pour différentes raisons. Alors, il suffit au Bureau de voir à rencontrer ce besoin de la clientèle pour accomplir une grande partie de sa mission qu'on appelle la mission sociale. Je saute **par-dessus** les activités du Bureau parce que, vu que nous n'avons qu'une mission ou qu'une fonction d'entendre ces causes, les activités du Bureau autres que celles d'entendre les causes sont des activités accessoires qui visent la formation des membres, qui visent la recherche de moyens alternatifs de solution des litiges que nous avons déjà expérimentée et dans laquelle nous avons acquis une excellente

expérience. La gestion du Bureau se résume en disant qu'alors que nous mettons tous les efforts du côté de nos priorités, nous n'avons plus d'efforts ni d'énergie pour nous occuper de ce qui n'est pas une priorité.

Enfin, j'arrive aux questions soulevées par le document de consultation. Nous n'avons pas, comme organisme, de prétentions à ce sujet. Nous ne voulons pas suggérer de manières de faire aux législateurs que vous êtes. Nous avons cru cependant utile de faire **certaines** remarques dont vous pourrez disposer à votre gré.

Premièrement sur la nomination des membres. Un point qui peut être intéressant à ce sujet-là, c'est que l'interaction des articles 100 et 22 de la Loi sur la fiscalité municipale fait que si une personne - qui n'est ni juriste ni évaluateur - était nommée au Bureau de révision, elle serait considérée comme un membre de second ordre et son utilité serait très limitée. Pourquoi? Parce qu'elle ne **pourrait** pas entendre et disposer seule des plaintes visant le résidentiel ou des plaintes qui visent une évaluation en **bas de 500 000 \$**.

Alors, si elle ne peut présider ce genre de cause, il serait mal venu, je pense, de la part d'un président de l'assigner à présider des causes de plusieurs millions de dollars. Ce qui fait que nous avons, à toutes fins pratiques, une personne qui ne peut que seconder sur des bancs et n'ayant pas l'expertise de la spécialité du Bureau et ni l'expertise juridique, ça ferait, je pense, un membre très diminué. Alors, il y a là, pensons-nous, un impératif assez évident de nommer des gens qui répondent aux qualifications de base.

Pour ce qui est de la juridiction territoriale, tout ce que nous avons à dire, c'est que peut-être que dans la loi il est **dit** que le président peut convoquer à Québec ou à Montréal des causes qui dépassent 500 000 \$, mais en pratique, que ça ne cause pas problème. Nous élargissons le rayon de regroupement des causes et, lorsque nous avons des causes de millions, nous pouvons entendre en région... quoique la région puisse prendre une plus grande ampleur: Gaspésie, Saguenay, Abitibi et même pour les causes exceptionnelles de plusieurs, plusieurs millions, sur demande des procureurs, nous allons entendre en région, très souvent... Alors, il n'y a jamais eu de problème là-dessus, à ma connaissance; parfois certains ajustements, mais ça n'a pas causé problème.

Quant à la procédure devant le Bureau, il y avait des questions posées. Un: en ce qui concerne l'accessibilité devant le Bureau pour un individu, nous pensons avoir fait énormément, à ce chapitre. S'il y avait des suggestions, nous serions évidemment toujours ouverts aux suggestions.

Les municipalités ont-elles les ressources techniques nécessaires pour faire face aux contestations dans le domaine industriel et commercial? Ce que nous disons, c'est qu'il y a

une distinction à faire. Un: un budget, un **évaluateur**, une municipalité régionale ont la mission d'adresser et de déposer un rôle. Deux: lorsque arrive la plainte, il s'agit d'un tout nouveau chapitre. Alors, il est évident que si l'on veut, avec le même budget et les mêmes personnes, d'une part, déposer et dresser un rôle et, d'autre part, faire une défense complète dans une matière technique, comme un complexe industriel, il y aura insuffisance à quelque part. Et ce sont deux choses différentes.

La contestation du gouvernement devant le BREF devrait-elle faire l'objet de procédures particulières? Nous avons pu imaginer deux cas, et il y en a peut-être d'autres que nous n'avons pas prévus, mais les deux cas, selon nous, ne se règlent pas par la procédure. Alors, si, d'une part, on se réfère au déséquilibre des forces qui peut exister entre le gouvernement, d'une part, et une municipalité, d'autre part, nous avons recherché, dans le passé - et je pense qu'une partie de la solution est là - c'est dans le regroupement dans les causes types. S'il s'agit du gouvernement, bien souvent, c'est une situation qui se retrouve dans plusieurs municipalités, et nous avons toujours été ouverts et nous recherchons une preuve de tous les faits pertinents via l'audition d'une cause type.

Si, d'autre part, la difficulté, c'est une certaine appréhension quant à l'impartialité du Bureau, **qui** est un organisme relié au gouvernement, je ne crois pas, nous ne croyons pas que la solution vienne par voie de procédure. Nous croyons que la solution en matière d'impartialité provient par l'indépendance des membres. Et ceci est déjà prévu dans notre loi, à l'article 87, qui prévoit que les membres du Bureau sont permanents. Alors, il y a maintenant 21 membres au Bureau de révision sur 32 qui sont permanents. Et, d'après nous, la garantie d'impartialité est là.

Nous devons dire cependant que, depuis plusieurs années, il ne se fait plus de nominations permanentes, de sorte que l'attrition normale diminue le pourcentage des membres permanents par rapport à l'ensemble de ses membres. Les mécanismes prévus pour diminuer le nombre de plaintes devant le Bureau de révision, la requête en correction d'office, l'adjudication sommaire vont bien. La seule remarque que nous faisons, c'est que, pour diminuer le nombre de plaintes devant le Bureau, les meilleurs instruments demeurent la cohérence et la rapidité. La cohérence décourage les plaintes purement exploratoires. La rapidité élimine les plaintes purement stratégiques.

Nous avons deux choses pour conclure. Premièrement, un résumé de notre philosophie: c'est que nous essayons de bien identifier notre mission, nos priorités, et nous mettons tous nos efforts, toutes nos énergies de ce côté-là. Nous ne faisons pas de compromis. Par contre, nous n'avons pas d'énergie à mettre sur ce qui ne constitue pas une priorité. Par exemple, nous

n'avons aucun service au Bureau; nous faisons appel aux services du ministre des Affaires municipales et nous sommes bien servis. Nos plaintes sont non pas perçues, mais déposées au greffe des petites créances; nous avons des ententes avec le ministère de la Justice. Nous n'avons pas de conseiller juridique, nous n'avons pas de recherchiste, nous n'avons pas d'assesseur, nous n'avons que des gens qui entendent des causes et du personnel de soutien qui les aide à transmettre les décisions, et nous nous en portons très bien.

Le principe est le suivant. L'efficacité, le rendement des effectifs engendrent l'efficacité et l'atteinte des objectifs. C'est donc en tendant vers l'économie que l'on force un rendement accru et que l'on atteint plus sûrement les objectifs. Autrement dit, un surplus d'effectifs nuit à l'efficacité plutôt que de constituer une garantie de l'atteinte des objectifs.

L'expérience nous a enseigné un autre principe, c'est qu'il faut d'abord rechercher dans la réalité, c'est-à-dire dans une **communication** franche et respectueuse avec les intervenants, les solutions ou la solution aux différentes difficultés qui peuvent se présenter. Ce n'est qu'en tout dernier recours et devant une impossibilité légale qu'il faille rechercher la solution par voie de règlement ou de législation. Toute mesure réglementaire ou législative qui se veut **coercitive** comporte un effet secondaire qui perturbe les données du problème et donne ouverture et prétexte aux contestations et, finalement, à l'insécurité législative pour l'avenir. Nous nous retrouvons toujours devant un éternel recommencement. Mieux vaut, pensons-nous humblement, choisir une solution pratique qui, en ne changeant pas le contexte légal, se contente d'améliorer le contexte fonctionnel. Et jusqu'à ce jour, je pense que ce principe nous a bien servis.

Enfin, le Bureau profite de l'occasion qui lui est offerte de s'adresser aux législateurs, ce qui ne se produit pas souvent, pour émettre certains souhaits de deux ordres. Premièrement, il nous est à même de constater qu'il existe une certaine méconnaissance du domaine des organismes d'adjudication et du droit administratif. Ça s'explique bien. C'est un domaine qui s'est énormément développé depuis 20 ans et les mentalités n'ont pas évolué aussi vite que la réalité. **Il** s'agit d'un domaine où, pour un organisme administratif, il y a, chez lui, réunion de pouvoirs qui lui proviennent un peu du législatif, parce que nous devons raffiner, si vous voulez, l'interprétation de la loi via la science de l'évaluation, nous pigeons un peu du côté **exécutif** et, évidemment, du côté judiciaire, ce qui crée un être hybride, très difficile à cerner, et ce qui fait que, souvent, les intervenants, ceux qui ont le pouvoir et l'autorité, ont de la difficulté à bien analyser ce côté, et ça se fait au détriment des gens qui opèrent dans le milieu des tribunaux administratifs.

Par exemple, pour se bien comprendre, nous savons qu'en instituant un tribunal administratif - prenons le Bureau de révision - le législateur a un objectif en tête. Ces objectifs, nous les avons identifiés ou, du moins, déduits de la loi comme étant celui de cohérence, comme étant celui de rapidité, comme étant celui d'accessibilité, comme étant celui de simplicité et d'économie, mais ça n'est pas dit dans la loi. D'une part, on veut un bon rendement, on veut ces choses-là, ce qui est bien, ce qui est un souhait, et c'est voulu par le législateur - mais ça n'est pas mentionné - et, d'autre part, le seul modèle que nous avons, à titre de président, ou que nous pouvons avoir, dans les gens du milieu, est celui qui nous est donné par les cours de justice, le modèle judiciaire, dans lequel il faut appliquer de façon très rigide les règles de justice naturelle, il faut appliquer la procédure d'une certaine façon. Alors, les cours de justice n'ont pas les mêmes préoccupations, c'est évident, que les tribunaux administratifs. Par contre, il y a des exigences, d'une part, et un modèle, d'autre part. Il serait, je pense, souhaitable - c'est le souhait que nous émettons - que la volonté du législateur s'exprime, dans l'avenir, plus clairement dans la loi, soit dans la loi constitutive d'un organisme, soit dans une loi générale, ce qui ferait que les gens à qui l'on confie l'application de la justice administrative pourraient profiter d'une assise juridique beaucoup plus solide que ce que nous avons maintenant, qui est presque inexistant, sauf peut-être quelques jugements de la Cour suprême comme Consolidated Bathurst, où on dit que les tribunaux administratifs peuvent s'éloigner un petit peu du modèle judiciaire. Alors, ça donnerait aux gens du milieu du droit administratif une assise juridique pour mieux répondre aux attentes du législateur.

(10 h 15)

Notre deuxième souhait vise les membres du Bureau de révision eux-mêmes. Le Bureau souhaite que l'apport de ses membres soit connu et reconnu. Nul doute qu'une meilleure connaissance du travail des membres, de leur compétence et du contexte dans lequel ils oeuvrent lèvera les obstacles vers une pleine reconnaissance de leur statut. Il faut réaliser que l'exercice de leurs fonctions exige de posséder à fond l'une des deux disciplines, soit le droit, soit l'évaluation, et d'être très à l'aise dans l'autre. Les membres du Bureau sont les seuls, du moins à ma connaissance immédiate, qui jugent de l'acte professionnel de leurs pairs. Un évaluateur aguerri vient expliquer ce qu'il a fait et les membres du Bureau doivent lui dire: Voici, tu t'es trompé à tel endroit ou tel endroit. C'est différent, par exemple, d'un autre tribunal où on va venir faire la preuve ou le point pour décider de l'incapacité de quelqu'un. Le médecin, qui est un expert, va venir et va dire: J'ai enlevé la rate et il en est résulté une incapacité de tant de pour

cent, et on décide du pourcentage. Ça n'est pas décider s'il fallait enlever la rate ou enlever un autre organe. Dans le cas du Bureau de révision, ce que l'on juge, c'est le geste professionnel de l'expert qui vient devant nous. Cela exige, pour demeurer crédible, une autorité marquée dans les décisions. En plus de répondre aux attentes communes à tous les tribunaux et de devoir s'adapter aux justiciables - parce que nous avons toute la gamme: des chalets, des terrains vagues, jusqu'aux plus grands complexes - dans un domaine très complexe, les membres du Bureau voient leur travail constamment scruté et jugé par des professionnels aguerris, spécialistes en la matière. Il s'agit des évaluateurs, bien sûr, et des procureurs spécialisés devant le Bureau.

Enfin, je conclus. Le Bureau de révision de l'évaluation foncière du Québec désire remercier les membres de cette commission pour le temps qu'ils ont consacré à l'étude de cet organisme et pour l'opportunité qu'ils lui ont donnée de s'exprimer. Merci.

**Le Président (M. Garon):** Alors, la partie ministérielle... Est-ce que je vais faire des alternances? Je vais donner tout de suite au début, pour ne pas... On conviendra de 40 minutes chacun ou je vais donner 20 minutes à la partie ministérielle, 20 minutes à l'Opposition, 20 minutes... ou si vous aimez mieux terminer par des 10 minutes de chaque bord? Comme vous voulez.

**M. Gauvin:** Pas nécessairement, quitte à y revenir. Mais je pense que l'alternance en deux parties - je ne sais pas - ça convient.

**Le Président (M. Garon):** O.K.? Ça marche? O.K. Alors, 20 minutes pour la partie ministérielle, sans faire d'alternance, si vous voulez, pour à peu près 2, 3, 20 minutes, et après ça, 20 minutes.

**Des voix:** D'accord.

**M. Dufour:** Il y a des sujets qu'on va aborder et qu'il pourrait être intéressant pour les deux qu'on les vide complètement au lieu de revenir et de refaire ce qu'on a fait hier: on finissait tous les sujets et on recommençait avec l'ensemble. Là, on pourrait le faire. Si on parle, par exemple, de la nomination des membres, on pourrait alterner.

**M. Gauvin:** Ce que le député de Jonquière apporte est intéressant. Ça devient plus intéressant pour tous les membres de vider le sujet en alternance et, ensuite, de revenir sur un autre sujet...

**M. Maltais:** On va s'entendre que...

**M. Gauvin:** ...selon votre disposition.

**M. Maltais:** ...quand il y a un sujet commun et qu'on veut le vider, on se fait signe. On n'est pas en république...

**M. Dufour:** Oui. Il faut avoir un peu de souplesse...

**M. Maltais:** Il faut avoir de la souplesse.

**M. Dufour:** ...parce que c'est l'organisme principal qu'on reçoit.

**M. Maltais:** Alors, on peut commencer, M. le Président.

**Le Président (M. Garon):** O.K.

**M. Maltais:** Merci beaucoup, M. Beaudoin, au nom de ma formation politique, bien sûr, du gouvernement, d'abord pour la qualité de votre mémoire, ainsi que les membres qui sont avec vous, de venir ici devant la commission. J'aimerais souligner d'une façon particulière la façon dont vous nous avez expliqué ça, ce qui est très technique. Vous êtes un bon **verbo-moteur**. Vous avez l'art de simplifier un peu, en tout cas. Pour des profanes, celui qui n'est ni avocat, ni notaire, ni évaluateur, ni ancien maire, qui est simplement représentant des citoyens, ce n'est pas facile de saisir exactement le rôle et le travail du BREF. Je sais que trois, quatre de mes collègues ont des questions importantes. Les députés de Louis-Hébert, de Montmagny-L'Islet, de Bellechasse auront des questions à vous poser. Quant à moi, je n'ai pas la prétention d'être un expert, loin de là. Je suis **peu** familier avec ça, mais c'est quand même intéressant parce que ça touche bien de nos concitoyens, qu'ils soient des citoyens civils et ordinaires ou des citoyens corporatifs. Particulièrement chez nous, les citoyens corporatifs ont à "dédaler" assez souvent devant votre bureau.

J'ai remarqué qu'à un moment donné, dans votre présentation, vous avez indiqué qu'il y avait un président et deux vice-présidents, un de Québec et un de Montréal. Est-ce que c'est dans la loi, ça?

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Maltais:** C'est dans la loi.

**M. Beaudoin:** Oui. La loi prévoit un président, un président adjoint. Il y a deux sections, mais un des présidents de section agit comme président et il y a un vice-président dans chaque section. Alors, il y a un président à Québec et un président à Montréal. Au point de vue pratique cependant, comme je l'indique dans mon mémoire, nous ignorons souvent cette ligne des sections dans un souci de plus grande harmonisation du Bureau de révision. Ça devient de plus en plus difficile d'être en harmonie avec deux

organisations trop différentes. Alors, nous essayons de créer des liens et des ponts le plus possible.

**M. Maltais:** En fait, si je saisis bien, c'est que vous avez divisé, ni plus ni moins, le Québec en deux sections. Il y a un vice-président de Montréal qui s'occupe à partir d'une certaine délimitation et un autre qui s'occupe de Québec en descendant, j'imagine.

**M. Beaudoin:** C'était ce qu'il y avait avant, mais ça s'est révélé très difficile d'harmonisation parce qu'il faut aller vite et les communications sont plus difficiles. Surtout, il faut décider. Alors, la cohérence, le souci de cohérence nous amène à joindre les juridictions, de sorte que le président, M. Bergevin, s'occupe de tout le Bureau à travers la province, mais sous l'aspect opération.

**M. Maltais:** O.K.

**M. Beaudoin:** Alors, c'est lui qui assigne les membres des deux sections. Par contre, M. Bergeron s'occupe de l'aspect formation et de l'aspect cohérence. Alors, c'est lui qui, avec les membres - et il a juridiction sur ceux de Montréal comme sur ceux de Québec - convoque les réunions lorsqu'il le faut, etc.

**M. Maltais:** Ça coûte combien aux contribuables, le BREF? Le budget, c'est quoi?

**M. Beaudoin:** 6 000 000 \$.

**M. Maltais:** 6 000 000 \$. Ça comprend le salaire des membres.

**M. Beaudoin:** Tout, tout, tout.

**M. Maltais:** Tous les membres. O.K. 6 000 000 \$. Vous traitez 21 000 plaintes par année, ou à peu près, c'est ce que vous avez inscrit dans votre mémoire. Est-ce que ces 21 000 plaintes-là comprennent aussi les plaintes corporatives?

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Maltais:** Oui. Est-ce que le jugement que le BREF rend, il est exécutoire ou si le citoyen peut aller en appel?

**M. Beaudoin:** Il peut aller en appel.

**M. Maltais:** Au niveau des tribunaux.

**M. Beaudoin:** Cour du Québec, Cour d'appel, Cour suprême.

**M. Maltais:** Lorsque le citoyen conteste votre décision, suite à une plainte qu'il a

formulée devant vous, est-ce que vous avez un mécanisme qui suit ça pour dire: Est-ce qu'au bout de quatre, cinq ans, ça fait assez de temps? Moi, j'ai des cas chez moi et ça fait sept ans qu'ils se promènent devant les tribunaux. Je pense que le député de Jonquière en a aussi. Y a-t-il un moyen quelconque de dire: Un instant! ça ne prendra pas 40 ans avant que ça se règle? Les générations vont avoir passé, les administrations municipales, les administrations corporatives. Y a-t-il un moyen quelconque pour vous autres de dire: Écoutez, on donne aux tribunaux - je ne sais pas, moi - cinq ans pour régler le cas? Ça m'apparaît raisonnable. Non?

**M. Beaudoin:** Nous n'avons aucune juridiction...

**M. Maltais:** Aucune juridiction!

**M. Beaudoin:** ...sur les tribunaux, ça va de soi. Alors, l'issue des appels nous intéresse, indirectement, un peu. Dire que ça nous désintéresse à 100 %, ce serait faux. Mais nous suivons par ordinateur - nous avons une connexion - le plumeur de la Cour du Québec et de la Cour d'appel pour savoir ce qui arrive, mais fin de notre intervention, évidemment. Je ne me permettrais pas d'intervenir auprès des...

**M. Maltais:** Moi, je vous pose la question parce que, chez moi, j'ai une douzaine de millions de taxes en contestation devant différents tribunaux. Je pense que le député de Jonquière en a aussi quelques-unes au niveau de la grande industrie, particulièrement à l'article 65.1 qui s'applique, qui ne s'applique pas, patate, patate. Les villes ont budgété cet argent-là; elles l'ont emprunté et l'ont dépensé. La journée où le tribunal, le dernier tribunal qui existe en ce bas monde, supposons qu'il donne raison au groupe corporatif, dans quel état les finances d'une ville peuvent se ramasser? Est-ce qu'il y a une mise en garde de faite quelque part là-dedans? Comment ça fonctionne? Vous autres, vous avez rendu votre décision, c'est parti devant les tribunaux et vous n'avez plus rien à faire là-dedans?

**M. Beaudoin:** Non, absolument pas. Évidemment, dans plusieurs cas, nous espérons nous-mêmes le jugement le plus rapidement possible, pour nous donner une orientation jurisprudentielle. Nous n'avons pas la prétention de rendre des décisions absolument...

**M. Maltais:** Dans le cas où une ville perdrait un pareil procès, ce serait catastrophique sur le plan financier. Y a-t-il quelqu'un qui prévoit ça quelque part? Comment ça fonctionne? Moi, je ne le sais pas, mais est-ce que ça va prendre une loi pour faire un correctif comme ça? Comment ça fonctionne?

**M. Beaudoin:** Dans le passé, on a vu qu'à un certain moment donné le problème que vous soulevez a été ignoré dans plusieurs municipalités. Quand je dis "plusieurs", je veux dire l'ensemble. Évidemment, lorsqu'à un moment donné les décisions se sont mises à rentrer de façon plus drue, on s'est réveillé et, présentement, plusieurs municipalités commencent à faire des provisions pour faire face à ça, tout comme les attaques ou les actions contre la municipalité en matière de responsabilité et tout ça feront l'objet de prévisions par les firmes comptables qui viennent inspecter les livres. Alors, je pense qu'il y a une attitude que nous avons mentionnée dans notre mémoire, qui est la suivante: la distinction, dépôt du rôle, qui se fait par la municipalité régionale et par l'évaluateur qui répond à la loi uniquement, qui doit respecter un rapport qualité-prix et qui procède, pour que, justement, ça ne coûte pas trop cher, par ce qu'on appelle une évaluation de masse. Alors, ça, c'est fait. Lorsqu'il y a une plainte devant le Bureau, à mon point de vue, à notre point de vue, c'est une attaque. Et il y aura quelqu'un qui n'est plus la municipalité régionale, mais qui est la municipalité locale qui aura à signer un chèque de remboursement, si c'est le cas. Donc, ce que nous indiquons dans notre mémoire, c'est que les municipalités locales auraient probablement beaucoup d'intérêt à se préoccuper plus immédiatement du sort et de la défense d'une plainte, parce que c'est elles, finalement, qui auront à griffonner le remboursement, ce qui est une charge énorme, nous en convenons. Peut-être que, historiquement... C'est une explication historique. C'est qu'à un moment donné, suite à l'institution de la Loi sur l'évaluation foncière et une disposition qui a été reprise dans la Loi sur la fiscalité, l'évaluateur est devenu un officier pratiquement autonome. Il n'avait pas d'ordre à recevoir du conseil. Il tire ses ordres et ses obligations de la loi. Dans les contrats qu'on a confiés aux évaluateurs, à un moment donné, on a dit - par souci d'économie, j'imagine - à l'évaluateur: Bien voici, le budget qu'on vous alloue comprend non seulement la confection et le dépôt du rôle, mais également la défense des plaintes devant le Bureau de révision. Et on a cru faire une bonne affaire. Mais je pense que de confier la défense de causes qui peuvent avoir d'énormes répercussions financières à un évaluateur, non pas parce qu'il est évaluateur, mais sur le même budget avec lequel on lui dit d'être très économe dans la confection du rôle, c'est un petit peu inviter la catastrophe, à notre point de vue. Je pense que...

**M. Maltais:** O.K. Ça va pour ce sujet-là. Deux, trois autres petits sujets, rapidement.

**Une voix:** ...vider.

**M. Maltais:** Oui, on pourrait le vider.

**M. Dufour:** J'aimerais peut-être juste compléter en disant que la municipalité qui ramasse des fonds pour se défendre ou pour répondre à une possibilité de perte, je peux dire de la cause, elle a un problème vis-à-vis du contribuable. On dit: Le **contribuable:** Comment? Vous augmentez les taxes et vous avez de l'argent de côté? On l'a vécu, ça, chez nous. Ça n'a pas grand bon sens. Deuxièmement, le gouvernement dit: Vous avez des surplus, les municipalités, qu'est-ce que vous faites avec ça? Mais ce n'est pas marqué que ça, c'est pour une cause ou pour une autre. La loi est très morte par rapport à ça. Il n'y a pas de réponse. J'ai vécu tout ça et je ne sais pas quoi faire, moi. J'avais 14 000 000 \$ de surplus à la municipalité et on taxait, on augmentait les taxes chaque année. Les gens avaient de la misère à comprendre ça. C'est drôle, vous augmentez les taxes et on a de l'argent. Ce n'est pas marqué dans la loi, comme dans la Loi sur les banques, par exemple, qu'il doit y avoir tant d'argent de gardé en réserve. Donc, il y a un problème majeur par rapport à ça, et je pense qu'on n'aura jamais de solution. Une solution, c'est que la loi serait tellement bien faite que les gens qui contestent puissent trouver réponse rapidement et qu'ils prennent leur trou d'un côté comme de l'autre. Ça, je pense bien qu'on ne trouvera pas ça de notre vivant. On va être obligés de vivre avec ça. Mais il n'y a pas de moyens, à mon point de vue, pour régulariser ces causes-là. Je n'en vois pas. Bien sûr que dans des causes importantes actuellement, il semble... Parce qu'il y a eu une évolution par rapport à ça. Il semble que dans des causes importantes, actuellement, vous ne permettez plus qu'une personne siège seule pour juger des causes. Ça s'est fait dans le passé, par exemple. Non?

(10 h 30)

**M. Beaudoin:** Dans un passé très...

**M. Dufour:** Moi, écoutez un peu, si vous me dites non, je vais vous dire que vous n'êtes pas correct.

**M. Beaudoin:** C'est-à-dire que ça demande explications. La loi le permet. Si une cause est commencée par deux membres et qu'un membre devient incapable ou inhabile, à ce moment-là, la loi prévoit spécifiquement que le membre seul continue seul. Alors, ça s'est produit. Je crois savoir à quoi vous vous référez. À ce moment-là, il y aurait peut-être le fait qu'assigner deux membres seulement sur une cause de cette importance peut éviter l'application de l'article de loi que je mentionne. Il y avait des choix à faire à ce moment-là. On était dans une période où on avait énormément de plaintes avec peu de membres. Il a fallu étirer les effectifs à faire des bancs de deux, ce qui n'est pas l'idéal j'en conviens, et c'est pourquoi maintenant...

**M. Dufour:** Mais hier, on entendait parler de trois membres ou de cinq membres qui siégeaient sur des causes spécifiques. Là, vous me dites: Ça peut être deux.

**M. Beaudoin:** Non, dans le passé, parce qu'on n'avait pas autant de membres. Si on se réfère aux années...

**M. Dufour:** Actuellement, c'est trois membres ou cinq membres dans des causes importantes.

**M. Beaudoin:** Dans les grosses causes, c'est trois membres à moins... Est-ce qu'il y a des exceptions pour deux membres? Non. Trois membres. Mais lorsque nous avons des causes qui peuvent avoir une grande répercussion au point de vue cohérence, au point de vue...

**M. Dufour:** Impact.

**M. Beaudoin:** ...autorité jurisprudentielle, nous ne nous générons pas pour aller à cinq membres. Ça se fait.

**M. Dufour:** Indépendamment du temps qu'ils passeront en audience.

**M. Beaudoin:** Indépendamment du temps qu'ils passeront en audience parce qu'à plus long terme, et même à moyen terme, ce sera beaucoup plus rentable parce que, avec la cohérence, nous allons regagner énormément de temps.

**M. Dufour:** Quand vous avez parié tout à l'heure que vous aviez 32 membres... Je ne sais pas si on... Ça va être difficile peut-être de garder le sujet.

**M. Maltais:** C'est parce que M. LeSage avait une question pour finir le sujet et on reviendra sur les membres. J'ai un paquet de questions sur les membres aussi.

**M. LeSage:** Si vous le permettez, M. le Président, j'aurais aussi des questions à poser sur le dépôt des rôles d'évaluation et des conséquences. En fait, ça m'a inquiété pendant plusieurs années et ça m'inquiète encore du fait que des immeubles de plusieurs millions de dollars en valeur, ces propriétaires corporatifs ou peu importe, soient sollicités par des firmes d'évaluateurs sous prétexte qu'ils peuvent faire diminuer leur évaluation et probablement que les honoraires sont payés en conséquence; alors les firmes ou les corporations n'ont rien à perdre. Ils donnent des contrats à ces mêmes firmes pour faire diminuer leur évaluation et déposer des plaintes auprès de votre bureau. Il n'est pas évident que les corporations municipales ou les municipalités régionales aient toutes les compétences pour défendre leur point de vue devant

votre Bureau. Lorsque l'on sait que la meilleure évaluation que l'on puisse donner à un immeuble est le prix qu'une personne paierait si elle n'était pas obligée de l'acheter et le prix qu'une personne le vendrait si elle n'était pas obligée de le vendre, il n'est pas évident que pour des complexes hôteliers on a des acheteurs à toutes les semaines et il n'est pas évident non plus que pour des papeteries, des moulins à papier, on peut avoir des acheteurs toutes les semaines non plus.

Comment êtes-vous organisé au Bureau ou est-ce que ça se fait pour aider les municipalités? Je sais que vous ne pouvez pas être partie prenante, vous devez juger, mais il me semble que les municipalités manquent de ressources en ce sens-là et comment pouvez-vous leur dire?

**M. Beaudoin:** Il est évident que nous allons nous abstenir d'aider directement une partie, parce que nous sommes un tribunal, et nous allons protéger notre impartialité jusqu'à la dernière goutte de notre sang. Par contre, lorsqu'il s'agit de complexes industriels, c'est un problème qui généralement aura des répercussions dans plusieurs municipalités. Si on parle de papeteries, si on parle de mines, si on parle de textiles, si on parle d'hôtels, ce sont des problèmes qui n'existent pas dans une seule municipalité, et nous indiquons dans notre mémoire que nous sommes très ouverts au regroupement pour permettre l'apport de toute la preuve pertinente. Nous y voyons et nous ne voulons pas dicter, ni même... Je me demande si nous irons jusqu'à la suggestion, mais nous voyons pour les municipalités une belle planche de salut. Mais l'ingrédient nécessaire, la condition sine qua non, c'est qu'il faut d'abord, dans les mentalités, effectuer une distinction entre le dépôt du rôle. Vous avez raison, l'évaluateur à qui on demande de déposer un rôle ne coûtant pas trop cher, avec le travail qu'il a à effectuer pour déposer son rôle, il n'est pas équipé pour se défendre contre les preuves techniques par ingénieurs, etc. C'est compris, mais est-ce que ce serait au Bureau de révision ou à quelqu'un d'autre de faire ce travail-là? J'en doute.

**M. LeSage:** Parce qu'on est en droit de se poser des questions.

**M. Beaudoin:** Par contre, il y a lieu pour des municipalités, si vous m'excusez un peu, de dire: Bon, nous avons un problème. Quelles sont nos ressources? Alors, premièrement, l'union fait la force. Il y a l'allocation de certaines ressources et ça peut y aller. Les complexes industriels, ces contribuables corporatifs, ils ont beaucoup à perdre. Je ne pense pas qu'il soit aussi facile d'aller **allégrement** dans une preuve si longue, parce que les frais, si le complexe industriel ou le contribuable perd une preuve qui a duré des semaines, les frais judiciaires sont minimes.

Alors, à ce moment-là, il devra payer ses avocats, ses techniciens, etc. Je pense que ça peut aller chercher des sommes extrêmement importantes.

Je ne suis pas sûr que la décision soit prise **allégrement** de contester, parce que ça implique d'assez gros frais, et qui ne sont pas remboursables. Perd ou gagne, ils ne seront pas remboursables parce que nos frais judiciaires sont de l'ordre de quelque 100 \$. Alors, il n'y a pas de fortune à faire là.

**M. LeSage:** Mais dans le concret, M. le Président - et le passé est là pour être garant - dans **Hull** et la région métropolitaine de l'Outaouais, ça s'est fait, et je pense que ça se fait encore. On va prendre l'auberge de la chaudière, par exemple. Ils n'ont pas ajouté de chambres et ils n'en ont pas enlevé, ils n'ont pas coupé de salles, ils ont payé des taxes sur une évaluation pendant plusieurs années et, tout bonnement, il arrive une plainte déposée par un bureau de Montréal qui fait des représentations pour justement défendre leur dossier. Il y a un évaluateur à un moment donné qui a fait cette évaluation-là. C'est cette partie-là qui est dure à accepter pour le contribuable moyen, le petit contribuable qui voit ses taxes augmenter parce que le gros diminue et il est obligé de payer dans ses taxes des gros frais pour se défendre auprès du gros. Cette partie-là, il me semble qu'il devrait y avoir des recommandations. Je ne sais pas d'où ça devrait venir, mais je trouve un illogisme là-dedans quelque part. On paie des taxes, on est d'accord, puis à un moment donné, parce qu'on a des représentations d'une firme qui se spécialise en la matière, on diminue les taxes. C'est ça en fait.

L'autre question que je voulais vous poser, M. Beaudoin, elle est directe: Est-ce que vous avez des contacts, votre Bureau, avec les évaluateurs fédéraux? Aucun?

**M. Beaudoin:** Aucun.

**M. LeSage:** Alors, lorsque le fédéral convient avec une municipalité, **qu'elle** soit locale ou régionale, de reconnaître une certaine évaluation, vous n'avez rien à dire là-dedans.

**M. Beaudoin:** Absolument pas.

**M. LeSage:** Ça va, M. le Président. Merci.

**M. Maltais:** M. Beaudoin, si on revient à la nomination des membres, je pense que ça intéresse tous les parlementaires autour de la table. Les questions soulevées par le document de consultation disaient: Un membre qui ne serait pas notaire, ni évaluateur, ni avocat serait un membre de second ordre. Est-ce que tous vos membres sont évaluateurs, avocats ou notaires?

**M. Beaudoin:** Ou détiennent un permis de la Commission municipale.

**M. Maltais:** Vous avez 21 membres permanents.

**Une voix:** Un permis de quoi?

**M. Maltais:** D'évaluateur municipal. C'est ça?

**M. Beaudoin:** Un permis de la Commission municipale.

**M. Maltais:** C'est quoi ça, ce permis-là?

**M. Beaudoin:** Ah, ça remplaçait l'adhésion à la Corporation des évaluateurs agréés, jusqu'à 19...

**M. Maltais:** 1916?

**Une voix:** 76.

**M. Beaudoin:** 76.

**M. Maltais:** 76, excusez.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Maltais:** Je trouvais que vous aviez quelques vieux membres, mais je n'en voyais pas autour de la table.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Maltais:** Je pensais quasiment que c'était l'ancien Conseil législatif. Ha, ha, ha!

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Maltais:** C'est dans la loi, ça, que tout le monde doit être membre de tout ça?

**M. Beaudoin:** Pas tel quel. Il faut combiner l'article 100 et l'article 22.

**M. Maltais:** Que dit l'article 100?

**M. Beaudoin:** Pardon?

**M. Maltais:** Que dit l'article 100?

**M. Beaudoin:** L'article 100 dit que pour siéger seul au Bureau de révision, il faut répondre aux mêmes conditions que quelqu'un qui peut être évaluateur pour une municipalité. Ce qui est prévu à l'article 22. Et, à l'article 22, on dit que pour être évaluateur pour une municipalité, ça prend le permis de la Commission municipale ou être évaluateur agréé. Alors, un membre du Bureau qui n'a pas ces quatre possibilités ne peut pas entendre seul une cause. Ça veut dire

que - j'allais dire 80 %, je vais le dire, peut-être que je peux me tromper un peu - dans toutes les causes résidentielles, qui sont la grande majorité des causes du Bureau, et où la loi nous permet d'assigner un membre seul - ce que nous faisons effectivement - cette personne-là ne pourrait pas entendre de petites causes.

**M. Maltais:** Mais je vous arrête là-dessus. Si tous vos membres sont des avocats, notaires, évaluateurs agréés, etc., pourquoi on pose la question là-dedans?

**M. Beaudoin:** Vous parlez du Bureau? Le Bureau ne pose pas de questions.

**M. Maltais:** Non, non, non. Mais il y a quelqu'un qui a posé la question. Est-ce que... Ce n'est pas nous autres non plus. C'est nous autres qui avons posé la question. Est-ce qu'il y a d'autres places... Je ne sais pas, moi, y a-t-il d'autres personnes... Je vais vous donner un exemple. Prenez le maire de Jonquière, maire depuis je ne sais pas combien d'années les gens chez eux disent beaucoup d'années - président de l'UMQ, qui en a entendu des mûres et des pas mûres dans son coin, il me semble que, moi, il pourrait peut-être être bon sur le Bureau de révision.

**M. Beaudoin:** Mais il ne pourrait pas siéger tout seul.

**M. Maltais:**... et il n'a pas de permis d'évaluateur... je ne le sais pas... Il n'est peut-être pas intéressé à y aller. Ou le maire de Montmagny-L'Islet qui a été préfet pendant de nombreuses années et qui connaît ça. Je vous pose la question.

**M. Beaudoin:** Je ne pourrais pas, avec la loi présentement...

**M. Maltais:** Je ne vous refilerai pas le Dr Lazure, le député de... Ce n'est pas bon un psychiatre. Ce n'est pas bon un psychiatre, là. Ce n'est pas bon.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

(10 h 45)

**M. Beaudoin:** Mais dans l'état de la loi actuelle, je ne pourrais pas l'assigner dans à peu près 80 % des causes devant le Bureau parce que 80 % des causes devant le Bureau sont des petites plaintes. Les petites plaintes, j'y assigne les membres seuls parce que la loi me le permet. Et vu qu'il n'est pas évaluateur ni juriste, il ne pourrait pas siéger seul. Or, ou bien je l'assigne avec un autre dans une petite plainte - ce qui me fait perdre la moitié de mes effectifs - ou bien je l'assigne uniquement dans les grosses plaintes. Maintenant, il va siéger dans une

plainte qui porte sur un immeuble de 5 000 000 \$. Vous avez des plaideurs qui sont devant et qui disent: Je viens de plaider dans une cause de 80 000 \$. Vous n'avez pas voulu l'assigner tout seul, le faire présider, parce que la loi dit qu'il ne peut pas entendre une cause de 80 000 \$, qu'il ne peut pas la présider, et vous le faites présider dans une cause de 5 000 000 \$. Alors, ça veut dire que je ne l'assignerai pas pour présider la cause de 5 000 000 \$. Il va seconder. Dans 20 % des causes, au point de vue pratique, je le ferai seconder un autre membre. Or, évidemment, il peut être membre du Bureau. Je puis l'assigner à seconder dans des causes grosses, qui représentent à peu près 20 % en nombre de nos plaintes. Ce sera son utilité. C'est pourquoi nous disons que ça devient une utilité secondaire au point de vue pratique.

**M. Maltais:** O.K. Maintenant, le processus de nomination des membres. Supposons qu'un membre vous quitte pour différentes raisons. Vous en avez 21 permanents. Alors, il y en a, j'imagine, qui changent de temps en temps là-dedans. Sur 32, vous en avez 11 qui sont flotants. Un membre vous quitte. Vous faites quoi? Vous vous adressez au ministre des Affaires municipales pour remplacer votre membre? Et vous recommandez des personnes au ministre des Affaires municipales?

**M. Beaudoin:** Ce que nous faisons, nous essayons de voir ou de nous assurer que les gens qui nous paraîtraient, à nos yeux, d'excellents membres, nous le disons au ministre. Telle personne serait... Donner une liste de gens parmi lesquels, en tout cas, il nous serait agréable de les avoir comme membres. Mais nous n'insistons pas plus que cela.

**M. Maltais:** Ils sont nommés pour combien de temps?

**M. Beaudoin:** Les permanents sont nommés à vie.

**M. Maltais:** À vie. Les autres?

**M. Beaudoin:** Les autres sont nommés... Ça varié et ça varie encore d'un an à cinq ans.

**M. Maltais:** D'un à?

**M. Beaudoin:** A cinq.

**M. Maltais:** À cinq, O.K. Est-ce que la majorité de vos membres sont renommés?

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Maltais:** Bon. En fait, ils sont nommés à tous les cinq ans, ou d'un à cinq ans. Mais

plusieurs mandats consécutifs, O.K.? Le député de Montmagny-L'Islet avait des choses à ajouter là-dessus. Je pense que le député de Jonquière a des choses aussi, et il y a Mme la députée de Bellechasse.

**M. Gauvin:** M. le Président, quand vous mentionnez des membres qui ont le permis du ministère ou de la Commission municipale, en fait, ce que vous voulez dire, c'est que c'est un évaluateur qui a été reconnu. Pour émettre le permis, il a été reconnu comme évaluateur agréé. C'est une autre façon...

**M. Beaudoin:** Pas agréé. La Commission municipale l'a reconnu comme étant une personne qui connaît suffisamment l'évaluation pour agir à titre d'évaluateur municipal.

**M. Gauvin:** Et si la Commission municipale osait me reconnaître ou le député de Jonquière, nous reconnaître comme ayant suffisamment de connaissances dans le domaine, est-ce que ça vaut encore?

**M. Beaudoin:** Plus maintenant.

**M. Gauvin:** Plus maintenant.

**M. Beaudoin:** Plus maintenant.

**M. Gauvin:** Ça vient de tomber, mes ambitions.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Gauvin:** Non, c'était pour comprendre vraiment le processus. O.K. Pouvez-vous nous dire combien il y a d'avocats, combien de notaires, combien il y a d'évaluateurs actuellement qui forment le Bureau? Pour nous faire une idée.

**M. Beaudoin:** Il y a peut-être légèrement un peu plus de juristes...

**M. Gauvin:** Oui.

**M. Beaudoin:** ...mais pas un débalancement énorme.

**M. Gauvin:** O.K. Plus en détails.

**Une voix:** M. Bergeron est en train de faire le décompte.

**M. Gauvin:** Je pense que c'était, pour ce qui est des membres, ce que je voulais ajouter. Peut-être que le député de Jonquière pourrait compléter.

**Le Président (M. Garon):** M. le député de Jonquière.

**M. Dufour:** Est-ce qu'il y a des membres qui ont déjà été nommés, qui n'étaient ni évaluateurs agréés, ni avocats, ni notaires?

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Dufour:** Est-ce qu'il y en a encore de ces membres-là qui font partie du Bureau?

**M. Beaudoin:** Non. Ils ont leur permis.

**M. Dufour:** Est-ce que ça pourrait encore arriver? Est-ce qu'il y a des membres qui sont nommés qui ne sont ni l'un ni l'autre qu'on a identifiés?

**M. Beaudoin:** Sûrement, ça pourrait arriver. La loi le permet.

**M. Dufour:** Ça pourrait arriver.

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Dufour:** Donc, il y a une espèce de vide quelque part qui permet de nommer des gens par politique, purement et simplement.

**M. Beaudoin:** Oui, oui.

**M. Dufour:** Ce n'est pas les compétences. C'est par la politique.

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Dufour:** Ça pourrait.

**M. Beaudoin:** Ce que nous disons dans notre mémoire, c'est que, ce que j'ai expliqué tout à l'heure, l'**interrelation** des articles 100 et 22 nous fournit un impératif assez évident au point de vue rendement de nommer des gens, mais ça n'est pas un impératif légal.

**M. Dufour:** Mais ça, c'est des contraintes pour votre Bureau. Ce n'est pas des contraintes au point de vue politique. Il y a une ouverture quelque part, on peut nommer qui on veut, de la façon qu'on veut et pour le temps qu'on veut.

**M. Beaudoin:** Absolument.

**M. Dufour:** Bon. Ça me semble drôlement important dans le débat qu'on a actuellement, à savoir qu'il y a des nominations partisans qui pourraient être une embûche pour le Bureau et on pourrait dire au bout de deux, trois ans: le Bureau n'est pas efficace parce que les gens ne font pas leur job.

**Une voix:** C'est vrai.

**M. Dufour:** Est-ce que c'est le cas que les gens qui sont nommés membres du Bureau sont

assignés à un endroit ou à un autre? Par exemple, s'ils font partie du Bureau de Montréal, de la section Montréal, ou de la section Québec que ces gens-là ont juridiction seulement aux endroits pour lesquels ils ont été nommés ou cela a changé?

**M. Beaudoin:** Non, il m'est permis de les assigner dans l'autre section, ce que nous faisons effectivement et ce que nous indiquons dans notre mémoire en disant que la ligne des sections est ignorée souvent, souvent.

**M. Dufour:** **Mais** est-ce que c'est aussi clair que ce que vous me dites là ou si... Ça a tous jours été comme ça?

**M. Beaudoin:** Oui, oui. Ah! bien non. Au point de vue pratique... au point de vue légal...

**M. Dufour:** Il y a eu autant de souplesse là.

**M. Beaudoin:** ...ça a toujours été semblable, mais au point de vue pratique, il y a eu des périodes où la ligne des sections était respectée et, généralement, les membres de Montréal ne siégeaient que dans la section de Montréal et les membres de Québec ne siégeaient que dans la section de Québec. Mais l'effort d'harmonisation, parce que si on fait évoluer deux sections trop autonomes, évidemment, nous avons deux êtres qui résultent de tout ça. C'est la nature humaine et si on veut, après ça, rechercher la cohérence et l'harmonie, il faut prendre les moyens de sorte que, au point de vue pratique, nous avons ignoré la ligne des sections, ce qui nous...

**M. Gauvin:** Vous rappelez-vous comment il y avait de membres d'assignés à la section de Québec à ce moment-là et combien étaient assignés à la section de Montréal? Est-ce que c'était...

**M. Beaudoin:** Quand je suis arrivé à Québec, en 1979, ce qui n'est pas d'hier, il y avait 6 membres à Québec et il y en avait plus que le double à Montréal, disons 14, 15, quelque chose comme ça. Par la suite, il y a eu un transfert de deux postes à Québec...

**M. Dufour:** il y en a eu, j'en ai vu une.

**M. Beaudoin:** ...parce que quand tu es arrivé en 1980, l'élargissement de la juridiction, c'est le Québec qui a ramassé énormément de **municipalités** dans l'Est de la province. Alors, Québec est allé chercher deux membres. Après ça, il y a eu trois nominations, cinq postes ajoutés. Montréal en a pris, Québec en a pris...

**M. Dufour:** Oui. Dans votre... Euh! J'ai perdu le fil. Je vais revenir.

**Le Président (M. Garon):** Si vous permettez, M. le député de Dubuc.

**M. Morin:** Hier, dans les mémoires qu'on a entendus, il y en a plusieurs qui ont fait mention de l'indépendance et de l'impartialité des membres du Bureau. Je pense que dans ces mémoires-là, il n'y a personne qui doutait de l'impartialité ou de l'indépendance. Mais, malgré tout, dans chacun de ces mémoires-là, il y avait des suggestions pour en augmenter la garantie, je pense, ou, en fin de compte, on pourrait qualifier ça comme des mesures de prudence.

Je pense que ça, sans qu'on ne nous l'ait dit, était surtout inspiré par les dossiers où le Bureau a à rendre des décisions sur les contestations du gouvernement, en particulier sur ses immeubles. Plusieurs prétendaient, peut-être pas parmi ces gens-là, mais peut-être entre nous ou à l'intérieur des municipalités, qu'ils se questionnaient à savoir comment les membres du Bureau peuvent se sentir pour rendre des décisions alors que, finalement, c'est leur gouvernement, c'est leur employeur qui est concerné directement.

Je ne sais pas si vous avez pris connaissance des suggestions qui ont été faites pour garantir cette indépendance-là des membres. On touchait à partir des processus de sélection et on a surtout aussi fait mention de la longueur des mandats. J'aimerais avoir votre point de vue là-dessus et aussi, **peut-être**, faire quelques petits commentaires sur, justement, ces causes que vous avez à entendre où le gouvernement est concerné dans les contestations d'évaluation.

**M. Beaudoin:** J'ai mentionné l'impartialité comme étant une condition essentielle, partie intégrante de la définition d'un tribunal. Un tribunal, c'est un arbitre, et je pense qu'il n'y a pas de tribunal qui tienne, même à court terme, s'il n'a pas non seulement l'impartialité au point de vue fonds, mais s'il n'a pas également l'apparence d'impartialité. Et ça, c'est un principe qui est établi en justice naturelle par les cours supérieures depuis longtemps.

De sorte que, immédiatement, je fais une exception. Ça n'a rien à voir avec les agissements, les désirs, les pressions ou quoi que ce soit que peuvent ou ne peuvent pas exercer les autorités du gouvernement. Ça n'a rien à voir. C'est une question d'apparence et l'apparence, c'est jugé en raison des circonstances. Bon. Est-ce que ça s'adresse uniquement lorsque le gouvernement est partie devant le Bureau? Ça s'adresse certainement là parce que c'est beaucoup plus apparent, mais si on ne garantit pas une certaine indépendance, est-ce que ça s'adresse lorsque le Bureau entend la plainte du frère de quelqu'un qui a rapport avec le gouvernement? Est-ce que ça s'adresse lorsqu'un membre du Bureau entend la plainte contre une municipalité avec laquelle il y a une personne en

autorité qui est très familière. Est-ce que ça... Partout. Je pense que ça déborde amplement le simple cas où le gouvernement est partie. Je pense que ça concerne... Et ça n'a rien à voir - j'insiste - ça n'a rien à voir avec les agissements du député, du ministre ou quoi que ce soit.

J'ai lu à un moment donné, dans une publication du Barreau, je crois, on disait que la personne qui est en position de dépendance a de fortes pressions qui proviennent de son intérieur à elle-même, pas de l'extérieur, de répondre à des desiderata non exprimés de la part de la personne qui a le pouvoir en main. Alors, si nous avons une personne qui a un mandat de deux ans ou de cinq ans, la question n'est pas de savoir si elle est compétente ou... On présume tout ça. Mais la question est que dès qu'on a dépassé, supposons, trois ans ou deux ans et demi... Prenez une personne qui a 48 ans, 52 ans et nous nous plaçons dans cette position parce que, avec la spécialisation du tribunal et entendre des causes de ses pairs, il faut aller chercher une personne en milieu de carrière, au minimum 10 ans. Alors, cette personne qui a 48 ans, 52 ans ou 56 ans, qui aura son renouvellement de mandat dans deux ans, et j'exclus toute influence extérieure, cette personne-là, comment est-ce qu'elle se sent? Tout le problème est là, je pense.

Je ne le sais pas, je n'ai pas pris connaissance des suggestions qui ont été faites. Nous avons, nous, au Bureau de révision, qui est un vieux tribunal administratif, une provision qui dit: Les membres sont permanents, et ça très bien fonctionné à venir à date. Alors ça, c'est de l'expérience. Ça très bien fonctionné. D'autre part, il peut y avoir d'autres suggestions. Moi, je pense que la question de la longueur du mandat, ce n'est pas important. Ce qui est important, c'est l'objectivité du renouvellement du mandat. Bon. Que l'on dise: Il y a une évaluation à chaque année et, s'il y a tant d'évaluations bonnes, etc., le renouvellement se... Peu importe. Je ne me sens pas d'autorité à faire des suggestions dans la cadre présent au législateur, mais ce qui est important, c'est l'objectivité et non pas la discrétion. Un renouvellement discrétionnaire, je pense que la nature humaine nous enseigne que la personne qui est soumise à son renouvellement discrétionnaire essaie d'imaginer quels sont les désirs, les desiderata non exprimés de la personne qui va effectuer son renouvellement. Et voilà la situation devant laquelle nous trouvons.

Si on veut maintenant se mettre dans la peau du contribuable, je donne toujours un exemple, si vous donnez à Pat Burns le pouvoir de clairer l'arbitre après la partie, je demande à qui que ce soit d'aller jouer contre le Canadien. C'est ça. Le tribunal est un arbitre et, si vous plaidez une cause devant quelqu'un qui a le pouvoir de congédier l'arbitre après la partie, je

pense que c'est difficile d'avoir confiance au régime d'impartialité.

**M. Maltais:** Moi, j'ai une petite question, M. le Président, bien simple, bien courte. Je sais que mon collègue de La Prairie en a une aussi pour finir peut-être le sujet, et on retombera un petit peu plus loin ailleurs. Est-ce que, dans l'histoire du BREF, sur la place publique, l'impartialité d'un membre, des membres ou bien même de la présidence a déjà été mise en doute par quelqu'un?

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Maltais:** De mémoire. Peut-on savoir par qui?

**M. Beaudoin:** Je vais y revenir. Dans votre question, il y a un élément peut-être que je n'ai pas pris en... Vous avez dit: Sur la place publique.

**M. Maltais:** Bah! Dans les journaux.

**M. Beaudoin:** Ce n'était pas si public que ça.  
(11 heures)

**M. Maltais:** Dans les journaux, là, ou est-ce qu'un avocat, par exemple, ou un évaluateur d'une ville a fait une crise épouvantable pour dire: Les membres de la commission du Bureau d'évaluation sont nommés par le gouvernement et ils penchent du côté du gouvernement. C'est déjà arrivé?

**M. Beaudoin:** Non, ce n'était pas le gouvernement qui était en question. C'était dans une période de grande incohérence. Vous avez dû remarquer que nous mettons un accent prononcé sur la cohérence. Il y a des raisons pour ça. Et tout ça avait dégénéré et il y avait des membres qui étaient identifiés à certaines parties. Nous sommes en domaine spécialisé. Alors, même si la chose pouvait techniquement être théorique, il demeure que c'était dans un cercle fermé qui est le cercle spécialisé, de sorte que nous avons eu ce que j'ai mentionné: la guerre des remises, etc., par les parties pour avoir le membre qui faisait leur affaire sur le banc. Et il y avait des parties, des membres, qui pouvaient prêter à une identification pour une partie plutôt qu'une autre, effectivement. Et il a fallu y apporter remède.

**M. Maltais:** Je cède la parole à mon collègue de La Prairie.

**Le Président (M. Garon):** M. le député de La Prairie.

**M. Lazure:** Merci, M. le Président. J'ai une couple de questions. Ça touche indirectement la

partialité ou l'impartialité, mais je voulais savoir... si vous aviez reçu des plaintes - que ce soit de contribuables, de particuliers ou corporatifs - sur votre fonctionnement. Je ne parle pas nécessairement des plaintes sur l'équité ou l'impartialité, mais des plaintes sur la lenteur, la complexité de la procédure. Autrement dit, je cite tout ça un peu dans le contexte des rapports annuels du Protecteur du citoyen qui identifie certains ministères comme étant l'objet, très souvent, de plaintes auprès de lui ou le Vérificateur général aussi.

**M. Beaudoin:** Nous avons eu le dernier rapport où le Protecteur du citoyen aurait eu cinq plaintes concernant le Bureau, et il en déclarait deux fondées. J'ai communiqué avec le Protecteur du citoyen, premièrement, pour savoir de quoi il s'agissait pour apporter les remèdes qu'il faut, s'il y a lieu. Et tout avait été corrigé et... Alors, là-dessus... Maintenant, peut-être que votre question... Je veux dire si on remonte à un passé assez éloigné, je dois modifier ma réponse. Mais si on parle d'un passé assez récent, non.

Une voix: Ça veut dire quoi?

**M. Beaudoin:** Une dizaine d'années, cinq ans, oui, quelque chose comme ça.

**M. Lazure:** Est-ce que les gens savent qu'ils peuvent loger une plainte chez vous? Est-ce que c'est connu? Comme, par exemple, récemment, le président du Conseil du trésor annonçait qu'il allait demander à chaque ministère, à chaque organisme gouvernemental d'établir un bureau de plaintes et que ce soit connu du public, un service de plaintes dans votre organisme. Est-ce qu'il y a quelque chose...

**M. Beaudoin:** Non, nous n'avons pas un tel service. Cependant, si on parle de plaintes concernant l'évaluation...

**M. Lazure:** ...quant à la qualité du service, à la...

**M. Beaudoin:** Nous avons effectué, il y a quelques années, un sondage qui nous avait donné d'excellents résultats. Maintenant, nous faisons - je n'aime pas le mot "publicité" - l'information du public, à partir du dépôt de la plainte. Et avant le dépôt de la plainte, il appartient, je pense... Ce sont les intervenants, les autres intervenants qui envoient le compte de taxes, etc. Il y a un avis à l'endos du compte de taxes. Nous ne considérons pas qu'il est de notre juridiction de couvrir cette information qui précède la plainte. Mais lorsque la plainte est entrée, à ce moment-là, au Bureau nous avons un dépliant que nous avons fourni au secrétaire de la Commission. Un instant, etc. Nous commençons

à donner l'information à notre clientèle.

**M. Lazure:** Juste une remarque pour terminer, M. le Président. Je voudrais féliciter les dirigeants du Bureau pour les efforts considérables qu'ils font pour simplifier la procédure, et ils ont l'air de faire une lutte constante contre la complexité; je pense que c'est tout à leur honneur. Et j'aime bien aussi votre affirmation que vous allez renoncer à compliquer les procédures. Vous renoncez à mettre par écrit des règles de procédure qui, au fond, bien souvent, sont des obstacles à un fonctionnement efficace et compréhensible pour la population. Voilà.

**M. Beaudoin:** On vous remercie.

**Une voix:** M. le Président.

**Le Président (M. Garon):** Je veux dire aux membres, pour ne pas les prendre par surprise, qu'il reste 10 minutes au parti ministériel et 20 minutes à l'**Opposition**. C'est parce que j'aime autant les avertir pour pas que les gens arrivent par surprise à la fin.

**M. Gauvin:** M. le Président, finalement tantôt... Moi, je me rappelle que les municipalités ont émis beaucoup de réserve sur l'attitude qu'avait le BREF dans ses dossiers avec la Société d'habitation du Québec envers les municipalités au niveau de la contestation d'évaluation dans la révision. Ça, je le dis tout simplement comme ça. Venant du monde municipal, je me rappelle que le BREF était le Bureau d'évaluation de révision. L'évaluation foncière était pointée du doigt. En fait, il ne peut pas être impartial ou partial dans ces dossiers-là, étant donné que la Société d'habitation a déjà établi des critères ou des guides de valeur pour ces habitations. C'était fondé, ça? De quelle façon vous en êtes-vous tiré dans ces réactions?

**M. Beaudoin:** Si vous le permettez, je vais laisser répondre M. Bergeron...

**M. Bergeron (Jules):** Absolument.

**M. Beaudoin:** ...qui a vécu ces dossiers-là.

**M. Bergeron (Jules):** Je suis en mesure de vous répondre, disons, de façon particulière parce que j'ai personnellement entendu des causes de la Société d'habitation du Québec. Ce qui s'est passé précisément, c'est, en fait, uniquement une question de techniques d'évaluation et non pas qu'il s'agissait de la Société d'habitation du Québec. Il s'agissait uniquement de techniques d'évaluation. Et si la Société d'habitation, par exemple, génère des mesures sociales pour ceux qui habitent les propriétés dont ils sont les propriétaires, à ce moment-là, le Bureau ne peut pas tenir compte de plusieurs

considérations, de subventions ou de quoi que ce soit. À l'intérieur de ces causes-là, la cause type a été faite à Saint-Jean-sur-Richelieu. Ça été également testé par la Cour provinciale et ça également été testé... La Cour d'appel a donné raison au Bureau du début à la fin parce que, en fait, il s'agissait de techniques d'évaluation et pas parce que c'étaient des propriétés de la Société d'habitation du Québec. Ce sont les mêmes principes qui s'appliquent dans toutes les propriétés similaires à travers la province de Québec. Il s'agit uniquement de principes et de techniques d'évaluation. On a appliqué purement et simplement les éléments de preuve qui nous ont permis d'appliquer ces techniques-là en matière d'évaluation, et ça s'est produit partout à travers la province. Et même... Ici, je vais faire une parenthèse parce que je sais que ça va intéresser le député de Jonquière. Il y a eu des problèmes particuliers à Chicoutimi en ce qui concerne la Société d'habitation du Québec. À ce moment-là même, il y a eu une réunion avec l'Union des municipalités, la Corporation des évaluateurs et plusieurs intervenants du milieu pour vérifier le bien-fondé des jugements qui avaient été rendus alors par le Bureau et ça été unanime pour dire que les jugements étaient fondés de A à Z en matière d'évaluation. Et ça, ça s'est passé à la Société d'habitation à Chicoutimi. Alors, tous les dossiers, que ce soit la Société d'habitation, que ce soit le gouvernement, que ce soit n'importe qui, on est en matière d'évaluation foncière, on est en matière de techniques, on est en matière de preuves et ce sont ces éléments-là qui nous permettent de rendre un jugement, peu importe le contribuable. Que ce soit le gouvernement ou un contribuable, il n'y a aucune espèce de différence en ce qui nous concerne.

**Le Président (M. Garon):** Oui.

**M. Beaudoin:** S'il y a eu une faiblesse dans ce dossier-là, et c'est ce que nous avons relevé dans notre mémoire, c'est qu'il y a peut-être eu... Vu que la cause type, ça été fait à Saint-Jean-sur-Richelieu, il y a eu des municipalités qui ont eu peut-être des doutes par après sur la qualité de la preuve qui avait été présentée dans la cause type. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle je dis dans notre mémoire que les municipalités locales ont intérêt à se regrouper, et le Bureau est ouvert, mais combien ouvert, à faire tous les aménagements possibles avec les municipalités pour permettre, justement, tous les éléments de preuve pertinents dans un dossier, pour être plus convaincants vis-à-vis de tout le monde et ne pas apporter ce doute, à un moment donné, qu'il pourrait y avoir quant à la qualité de la preuve qui a été faite lors de la première cause que le Bureau a appliquée. C'est peut-être une faiblesse qu'il y a eu dans ce dossier-là, mais je dois dire que la preuve avait été excel-

lente et, justement, le sort en appel et partout a démontré que tous les éléments pertinents avaient été bien plaidés dans ce cas-là. Et si vous permettez, une réponse à tout à l'heure, la proportion, c'est qu'il y a 17 juristes et 15 évaluateurs au Bureau de révision.

**M. Gauvin:** Toujours dans la même notion, vous avez fait allusion tantôt aux pressions qui pouvaient être faites auprès de vous pour que tel membre entende la cause plutôt qu'un autre. Est-ce que ça se produit ou si c'est fréquent?

**M. Beaudoin:** Non, ce n'est pas de même.

**M. Gauvin:** Non?

**M. Beaudoin:** Excusez.

**M. Gauvin:** Oui, j'aimerais mieux...

**M. Beaudoin:** C'est que, si des parties, et ce n'est plus le cas maintenant... À cause de la cohérence, on dit que les membres sont interchangeable, alors il n'y a plus lieu de faire cette stratégie qui consistait pour une partie, lorsqu'elle prenait connaissance du rôle d'audition et qu'elle voyait qu'un membre n'était pas chaud en sa faveur, de demander une remise et de faire une guerre monumentale et bourrée de stratégies pour obtenir une remise, une remise et une remise, jusqu'à ce qu'on obtienne la personne que l'on voulait sur le banc. C'est dans ce sens-là, mais des pressions sur moi pour assigner un tel plutôt qu'un autre, jamais ça ne s'est produit.

**M. Gauvin:** C'est la formule qu'on connaît dans les tribunaux, dans les autres instances.

**M. Beaudoin:** Exact.

**M. Gauvin:** Merci.

**Le Président (M. Garon):** M. le député de Jonquière.

**M. Dufour:** On a parlé, M. le Président, d'impartialité lorsque les gouvernements étaient en cause vis-à-vis de la nomination. Vous dites: Il n'y a pas de problème. Les critères sont objectifs pour la renomination des mêmes membres.

Des critères objectifs, je ne sais pas s'il y en a ou, s'ils sont appliqués, je ne les connais pas. Ils sont peut-être appliqués, mais je ne le sais pas et, tant qu'on ne le sait pas, ça nous pose des questionnements à savoir comment, et ça pose surtout des questions aux personnes qui sont en cause: Comment on va être renommé? Est-ce qu'on va l'être et pour quelle durée? Il y a des éléments qui nous restent toujours assez nébuleux là-dedans. On sait, par exemple, qu'il n'y a pas beaucoup de municipalités... C'est-à-

dire qu'on sait qu'il y a beaucoup de municipalités qui se sont entendues avec les ministères gouvernementaux pour arriver à un modus Vivendi concernant l'évaluation des HLM, puis d'autres bâtisses gouvernementales. Mais on s'est fait dire hier que de la façon qu'on procède, il y a du torçage de bras quelque part et ça se fait d'une façon très subtile. Je pense qu'on connaît l'histoire: ça commence avec une petite cause. Les gens disent: Il n'y a pas beaucoup d'argent, on ne s'en occupera pas. Ce n'est pas bien grave. On va en prendre une un peu plus grosse et, quand on vient avec le gros morceau, ils embarquent aussi. Ça c'est courant. D'ailleurs, les entreprises ont compris ça; elles commencent par des petites causes. Il ne faut pas engager des frais indéfinis pour une cause qu'ils considèrent, par exemple, 2000 \$ de taxes. Quand c'est 200 000 \$, les gens sont peut-être plus prudents. D'ailleurs, on en a vécu une à la MRC du Fjord du-Saguenay où les entreprises forestières ne voulaient pas être taxées à l'intérieur des limites forestières. C'est une cause qui représentait au début à peu près 2000 \$ de taxes. La petite municipalité, ça a fait une jurisprudence. La MRC du Fjord-du-Saguenay, c'est un petit peu plus gros, ce sont les presses, c'est un petit peu plus gros que la compagnie en question. Ils ont appelé et ils ont gagné leur cause. Il y avait même une lettre du ministre qui disait: S'ils ne gagnent pas, je vais changer la loi. Ça n'avait pas de bon sens, c'était de la folie. Ils avaient extensionné l'opération forestière, les camps et tout ça, ce n'était plus taxable. C'est arrivé une fois, mais au point de vue du gouvernement, je n'ai pas vu tellement de municipalités qui ont décidé de leur propre chef d'aller jusqu'en cour. Ce qui va être amené en preuve, faut pas se le faire, hein! c'est des preuves comparatives. Ça se fait comme ça et les autres ont accepté et, même devant un Bureau de révision, j'ai l'impression que ça va être accepté comme une preuve. La coutume veut que ces choses-là fonctionnent de même; ça prend quelque chose de bien spécial pour changer les règles et il y a un danger par rapport à ça.

(11 h 15)

Moi, je dis que l'impartialité à ce moment-là n'est pas si claire que ça. Il y a des possibilités et ça c'est l'apparence de justice dont vous avez parlé tout à l'heure. C'est pour ça qu'on croit... en tout cas, je crois personnellement que l'impartialité des membres doit être assurée, mais comment le faire? Vous avez dit tout à l'heure: Il faudrait s'assurer qu'il y ait une permanence. Actuellement, plus ça va, plus il y a des gens à temps partiel. Il faudrait s'assurer une permanence, il faudrait que notre travail soit reconnu. Pour être reconnu, c'est quoi dans votre esprit? D'abord, quels sont les salaires payés pour les membres du Bureau de révision actuellement, grosso modo? C'est quoi être reconnu pour vous autres? C'est avoir des

statuts permanents, avec un statut de juge, comme ça existe en cour, ou si c'est d'autres façons? Si vous pouviez élaborer là-dessus.

**M. Beaudoin:** Je ne voudrais surtout pas négocier une convention collective aujourd'hui. Il y a certains éléments. La permanence, elle est dans la loi. Elle est dans la loi depuis longtemps. Elle a été vécue au Bureau de révision et ça a bien fonctionné. Voilà tout ce que je dis. Si ce qui est redouté, c'est la perpétuation de l'incompétence, etc., je dirai tout simplement qu'au Bureau de révision, dans son histoire, il y a eu quand même à peu près 10 départs de membres permanents. Il y a des moyens d'évincer quelqu'un qui ne répond pas, même avec un statut de permanent, qui n'a pas le même degré d'inamovibilité qu'un juge, par exemple, dont la destitution est prévue à travers une procédure très, très grave.

**M. Dufour:** Juste la petite question. Quand vous me dites qu'ils ont été évincés, ils ont été déplacés ailleurs?

**M. Beaudoin:** Non, non, partis du Bureau, complètement.

**M. Dufour:** Complètement du Bureau et du gouvernement; ils ne sont plus là?

**M. Beaudoin:** Oui, oui. Dans les années soixante-dix. Au commencement des années quatre-vingt. Oui, oui. Alors ça, là-dessus, ce que nous disons, c'est qu'il y a une formule dans la loi qui fonctionne bien. Est-ce qu'il y a lieu d'en appliquer d'autres? Ça, je ne veux pas argumenter là-dessus. Tout simplement, je dis, par exemple, que le vécu que nous avons avec des membres pour assurer l'impartialité et l'apparence d'impartialité, il faut, si ça n'est pas une nomination permanente, que le renouvellement, la nomination, le renouvellement soit non discrétionnaire. Qu'on l'appelle objectif ou autrement, qu'il soit non discrétionnaire.

Sur la question de reconnaître le statut, vous avez, d'une part... Je dis: c'est un être hybride; alors d'un côté, c'est un tribunal administratif, vous avez justice et vous avez fonctionnariat ou administration. O.K.? On se rend compte que lorsqu'il y a des choix à opérer pour appliquer une disposition aux membres du Bureau de révision ou parfois dans d'autres tribunaux administratifs, il y a un choix et, plutôt que de sortir à une exception près quelque chose de spécifique, on choisit toujours dans un ou l'autre. Mais comme par hasard, ce choix s'effectue toujours au détriment des membres en question. Je vous donne des exemples. On dit: Vous êtes du côté judiciaire. Vous êtes comme des juges. Alors, vous devez prêter vos services de façon exclusive. Vous devez vous donner entièrement à votre charge. Faire comme des

juges, etc. O.K., parfait. Mais, par exemple, quand vient le temps d'évaluer ou d'organiser, de déterminer la rémunération, là on dit: Vous êtes dans l'administratif. Là, on va vous évaluer suivant cinq catégories, tout comme les fonctionnaires. Ah! O.K., mais par exemple, vu que vous êtes comme des juges, on va regarder et vous n'aurez pas le droit d'occuper... d'avoir des occupations incompatibles avec votre statut. Vous voyez que, quand ça devient plus intéressant, on tombe dans l'autre catégorie. On dit: Vous êtes comme des juges, vous êtes dans le judiciaire. Vous devez avoir un certain ascendant sur les gens qui viennent devant vous, alors on va exiger au moins 10 ans de carrière et peut-être plus, on va aller vous chercher en milieu de carrière, etc. Ce qui est parfait, sauf que, quand vient le temps, par exemple, de déterminer le régime de rentes, ah là, par exemple, on dit: Vous êtes dans l'administratif. Là, vous allez aller dans le RREGOP. Oubliez le régime de rentes pour les juges. Et ce qui fait un régime de rentes qui est un petit peu clochant pour les membres parce que le RREGOP, c'est pour s'accumuler à 2 % par année pendant 90 ans; si vous commencez à fournir dans le RREGOP à 40 ans, problème. Alors, ce n'est pas adapté. Alors là c'est... Bon. Les corporations professionnelles. On dit: Vous n'êtes pas des juges. Vous allez appartenir aux corporations professionnelles. Alors les membres paient des cotisations assez importantes, je pense, à la Corporation des évaluateurs ou au Barreau ou à la Chambre des notaires. O.K. Cependant, lorsque ces membres demandent d'être remboursés comme on le fait pour les fonctionnaires, ah, non, non, par exemple, là, vous êtes des juges. On ne rembourse pas. Vous êtes des cadres. Et il y en a d'autres. On a évalué.

On a effectué un rangement des tâches de membres, etc., ce qui, selon moi, pour établir une politique de rémunération, est assez normal, sauf qu'on a utilisé et adapté - je pense, ça, c'est à voir - la formule Hay et, comme par hasard, tout ce qui était administratif s'est retrouvé dans une catégorie supérieure, justement, et vise un niveau administratif.

Par contre, lorsque, pour fins de rémunération, on veut faire des comparaisons avec les juges, avec la charge de travail des juges, etc., ah non! par exemple. Ah non! Là, vous n'êtes pas des juges, vous êtes dans l'administratif.

Il y a un endroit, et un seul endroit, où on a dit: Oui, c'est vrai, vous êtes spéciaux. C'est lorsqu'on a été pris entre l'inamovibilité d'un juge et la sécurité d'emploi d'un fonctionnaire. Là, on a dit: Là, vous êtes spéciaux, et on va vous donner un mandat de cinq ans. C'est ce qu'on recherche maintenant. Or, voilà la raison. Ce sont des exemples que je donne. Voilà pourquoi je dis qu'en raison de la méconnaissance - c'est nouveau, j'admets, il n'y a pas de pierre lancée à qui que ce soit dans tous mes

propos - nous pigeons à deux sources de comparaison, mais on va chercher toujours du côté qui s'applique plus ou moins et ça se fait au détriment, je pense, moi, des membres de tout le réseau.

**M. Dufour:** Un membre du Bureau, combien ça touche actuellement au point de vue salaire?

**M. Beaudoin:** 72 000 \$.

**M. Dufour:** À peu près, oui. O.K. Je pense que vous avez bien expliqué au moins les questions que je vous ai posées, à savoir c'est quoi être reconnu. Je pense que l'ambiguïté dans tout ça, c'est que vous avez deux chapeaux. De temps en temps, vous êtes un et de temps en temps vous êtes l'autre.

**M. Beaudoin:** Bien, on tombe toujours avec le chapeau le plus petit.

**M. Dufour:** On met les deux. Mais en tout cas, ça fait peut-être l'affaire des gens qui vous nomment, des gens qui vous engagent.

Quand on parle de cinq ans, actuellement on a eu des propositions, il y a des gens qui sont venus nous dire: Bien, on pourrait peut-être mieux accepter un mandat de sept ans, avec un an de probation. Moi, je ne sais pas ce que ça change.

**M. Beaudoin:** À mon point de vue, rien du tout.

**M. Dufour:** Quand vous pariez d'un membre permanent chez vous, c'est quoi, un membre permanent?

**M. Beaudoin:** Le membre dont le décret dit: M. Untel est nommé membre du Bureau de révision. Point.

**M. Dufour:** Point à la ligne. Bon. Quand vous parlez de temps partiel, c'est de un à cinq ans, renouvelable.

**M. Beaudoin:** M. Untel est nommé pour un terme de trois ans ou cinq ans. C'est ça.

**M. Dufour:** O.K. Hier, on a eu aussi quelqu'un qui est venu nous proposer que quand on parle des gouvernements, des "en lieu" de taxes et à cause des procédures de contestation, etc., il suggérerait de mettre sur pied un système de valeurs automatiquement indexé, lequel tiendrait compte du potentiel de revenu que reçoivent les municipalités. Est-ce que vous croyez que ça pourrait répondre, ça, à un certain nombre... Autrement dit, c'était ça un peu le sens de la proposition, pour une école qui a tant d'élèves, ça pourrait valoir tant, c'est automatique, sans qu'on ait une évaluation bien, bien compliquée.

Pour des hôpitaux, 300 lits, ça voudrait dire tant, 200 lits, c'est un autre, bon, avec les formules qui s'appliquent. Vous autres, au point de vue d'administration ou de jugement par rapport à ça, est-ce que vous avez une idée ou si c'est une formule qui vient d'être proposée? Moi, je n'en avais jamais entendu parler.

**M. Beaudoin:** Notre philosophie, nous l'avons dit, nous essayons de solutionner les problèmes dans le contexte légal actuel, les solutionner de façon pratique: changer le contexte fonctionnel sans changer le contexte légal. Ce qui est proposé, c'est de changer complètement le contexte légal. Évidemment, il n'est plus question d'évaluation foncière, il n'est plus question, comme base de taxation municipale, de la valeur foncière.

Personnellement, je dirai que la valeur foncière a fait ses preuves comme base de taxes, quelque chose qui est juste et équitable, etc. Le problème - il y a un problème présentement - c'est de déterminer ce qui est mis au rôle, ce qui n'est pas mis au rôle lorsque nous avons des difficultés de complexes industriels. Le problème un petit peu, c'est qu'à un moment donné on a eu la Loi sur l'évaluation foncière qui était en raison de... Je ne veux pas condamner les rédacteurs, mais je ne sais pas si je ferais mieux, je ne pense pas. Mais la Loi sur l'évaluation foncière, si vous vous souvenez, était très compliquée, mais pendant 10 ans, le Bureau de révision et les cours supérieures avaient raffiné cette interprétation-là et on commençait à s'y retrouver pas mal au bout de 10 ans. Et puis on a changé tout le texte. On a recommencé en 1980-1981 à raffiner encore l'interprétation des articles qui sont là.

Maintenant, nous attendons, nous du Bureau, avec beaucoup d'anxiété, un jugement de la Cour d'appel qui nous permettrait de tirer des principes directifs dans cette matière. Mais lorsque les cours se seront prononcées, que le Bureau se sera prononcé, etc., je pense que nous aurons un corpus de jurisprudence qui nous permettra d'aller de façon beaucoup plus certaine là-dedans, et, si on change tout le contexte, etc., on recommence. On recommence. Je pense, moi, que, chaque fois qu'on change le texte, on recommence, quel que soit le texte. L'écriture humaine et la parole humaine sont des instruments très imparfaits et toute la jurisprudence sert justement à déterminer ce qu'on a voulu dire.

**M. Dufour:** Je comprends bien votre exposé à l'effet qu'on ne peut pas changer des choses assez facilement, surtout que, pour établir la jurisprudence, ça coûte un prix énorme. C'est clair que, soit par les entreprises, soit par le gouvernement, soit par les municipalités, il y a quelqu'un qui a payé pour ça. Puis, si vous changez les règles du jeu, c'est comme au

ministère du Revenu, les lois, il y a juste les spécialistes qui les comprennent. Il y a une bonne raison; ils ont été tous soumis à la Cour et là, ils gardent tout ça parce que c'est bon. On continue et on fait la cohérence.

Quand je vous parlais tout à l'heure de la façon dont on pourrait traiter les valeurs gouvernementales, ils s'appuyaient, eux, ces gens-là, sur l'article 48 de la loi de la fiscalité municipale concernant la valeur des accès des chemins de fer. Ils nous disaient: Ça, c'est clair. Ils nous disent exactement à quoi s'en tenir, désuétude, etc., etc. Et là, il n'y a pas de problème de contestation parce que c'est tellement évident, et c'est là-dessus qu'ils disaient: Ce qu'on a appliqué là, est-ce qu'on ne pourrait pas l'appliquer sur les...

**M. Beaudoin:** Mais ce qui a été déterminé, c'est une façon...

**M. Dufour:** ...ou les hôtels ou ces choses-là?

**M. Beaudoin:** Mais ce qui a été déterminé, c'est une façon d'aller chercher le taux...

**M. Dufour:** Global.

**M. Beaudoin:** Le taux moyen.

**M. Dufour:** C'est ça, le taux moyen.

**M. Beaudoin:** Alors, ce qu'on comparait avec un ou avec l'autre ou ce qu'on prenait, mais d'une certaine façon, on s'attache encore à la valeur, je pense. En tout cas. Mais ça, ce sont des choix législatifs.

**M. Dufour:** Il nous reste sept minutes.

**Le Président (M. Garon):** Il reste sept minutes...

**M. Dufour:** Si tu veux y aller. C'est sur la même chose. Il peut la prendre.

**Le Président (M. Garon):** ...à l'Opposition et trois et demie au parti ministériel.

**M. Dufour:** Il peut la prendre s'il le veut. Les corrections d'office? Allez-y.

**M. Morin:** Alors là, il y a plusieurs mémoires qui ont touché l'aspect des procédures qui touchent les corrections d'office. Dans un mémoire, on est même allé jusqu'à qualifier cette procédure-là comme étant très, très lourde sur le plan administratif. Je ne prétends pas que je suis d'accord avec ça, que c'est si lourd que ça. Toutefois, considérant - et je pense que c'est ce qui inspirait les propos des intervenants - que cette procédure-là a pour but, a été mise en place pour corriger des erreurs de technique ou

de forme plus que sur le fond et qu'à ce moment-là tout excès de procédure sur le plan administratif était superflu, là, à ce moment-là, il a été recommandé que peut-être un simple certificat pourrait être suffisant et pourrait éliminer, à un moment donné, la procédure où vous avez à reconnaître la recevabilité. Enfin, il y a quand même un minimum de choses à faire sur le plan administratif. Alors, j'aimerais avoir votre commentaire là-dessus parce qu'on sait que c'est une procédure qui est très utilisée, qui semble très efficace, mais comme vous avez dit vous-même que vous étiez partisan d'éliminer le surplus dans le but évidemment d'atteindre, d'améliorer l'efficacité, qu'est-ce que vous pensez de ça, d'éliminer cette procédure-là et de la remplacer par un certificat?

**M. Beaudoin:** Nous sommes d'accord pour éliminer un surplus de paperasse et le tenir au minimum; c'est ce que nous avons essayé de faire, comme je l'ai indiqué, en fournissant le formulaire, etc. Mais je ne suis pas partisan d'éliminer le contrôle. Or, il y a un équilibre qui se fait dans la loi. L'évaluateur dépose son rôle et, lorsqu'il est déposé, il ne lui appartient plus. Il peut le modifier dans un cadre très précis, qui est celui de l'article 174 de la loi. Alors, il y a là des cas spécifiques où on dit: M. l'évaluateur, s'il se produit tel événement, vous pouvez modifier le rôle. Votre modification peut prendre force à partir de telle date. Il est très bien encadré pour aller barbouiller dans le rôle, par l'article 174.  
(11 h 30)

La formule de correction d'office, elle, lui dit: M. l'évaluateur, du moment où vous avez déposé votre rôle jusqu'au moment où les plaintes cessent d'entrer le 1er mai, vous allez avoir des gens qui vont aller vous voir, qui vont vous faire remarquer certaines choses, etc. Alors, pendant le même délai, on vous permet, proprio motu, de vous adresser au Bureau et d'avoir la permission - plutôt que de vous en tenir uniquement aux cas prévus par l'article 174 - on vous permet d'aller modifier le rôle, mais, à ce moment-là, faites-vous sanctionner par le Bureau, de façon très sommaire, qu'on appelle prima facie, à première vue. Par contre, on va charger le propriétaire de devoir vous surveiller un petit peu parce qu'on va lui donner le pouvoir de s'objecter à cette modification. C'est ce qui se fait, et ce serait avec beaucoup de scrupules que j'irais toucher cet équilibre et apporter un amendement qui serait nécessaire, évidemment. Qu'il n'y ait pas d'excès de paperasse, d'accord, mais que, sous prétexte de laisser aller la paperasse, on laisse aller le contrôle, j'ai mes scrupules.

**M. Dufour:** On nous a parlé des préjudices réels et des préjudices apparents pour la question de la marge de manoeuvre que le Bureau

pourrait avoir concernant une décision pour intervenir. On a parlé de 5 %, mais 5 % des grosses choses et des petites, ce n'est pas pareil. Vous autres, votre pouvoir discrétionnaire par rapport à ça, c'est quoi?

**M. Beaudoin:** Il y a une certaine norme. Il faut toujours se référer à deux choses. Un, c'est le point de comparaison, la valeur réelle et la valeur inscrite. Alors, les 5 %, moi, je les calcule par rapport à la valeur inscrite. Le préjudice réel s'évalue par l'écart qui existe entre la valeur inscrite ou ce qui est la valeur uniformisée et la valeur que l'on trouve. Alors, cet écart-là, il dépend d'abord... Parce qu'on n'est pas dans une science exacte. L'évaluation, c'est une opinion. Alors, les membres du Bureau ont toujours considéré comme un facteur important le degré de certitude auquel on arrive lorsqu'on détermine la valeur réelle. Alors, personne ne peut dire que tel immeuble a une valeur de 5 489 812 \$. Ça ne se peut pas. Ça varie. On recherche le prix. Alors, le degré de certitude de la valeur à laquelle on arrive, il dépend des techniques qu'on a utilisées, il dépend de la convergence des valeurs que l'on trouve à la suite de l'utilisation de différentes techniques, etc. Donc, il faut prendre en compte la certitude de la valeur réelle et la comparer avec la valeur uniformisée. Mais plus on a de certitudes, évidemment, l'écart va se rapetisser. Si on a moins de certitudes, si on arrive à plus ou moins 50 000 000 \$, on pourra se permettre 10 % d'écart et dire: Il n'y a pas lieu d'intervenir. Mais si on arrive avec une valeur assez certaine, à ce moment-là, un écart de 6 % peut représenter un préjudice. Alors, les membres du Bureau ont toujours bien expliqué et bien tenu compte de ces choses-là. Maintenant, parfois, ça peut frustrer certains évaluateurs ou certains plaideurs, nous le concevons, mais il faut tenir ça en compte d'une part. D'autre part, il arrive souvent que des évaluateurs viennent proposer des modifications ou fassent des recommandations pour des modifications de l'ordre de 0,5 %. On n'en parle pas, de ces cas-là. Alors, il y a toute une jurisprudence, il y a toute une série de facteurs qu'il faut prendre en compte pour savoir arriver à la décision s'il y a ou non préjudice réel. Si on essaie de comprimer tous ces facteurs dans un cadre, dans un corridor très rigide, je pense qu'on renoncerait à une certaine équité parmi les contribuables parce que ce qui est rigide tranche dans le bon comme dans le mauvais.

**Le Président (M. Garon):** Alors, le temps dévolu à l'Opposition étant terminé, je retourne maintenant à la partie ministérielle, qui a trois minutes et demie. M. le député de Montmagny-L'Islet.

**M. Gauvin:** Une petite question addition-

nelle, M. Beaudoin. On a entendu hier des groupes, peut-être à une couple de reprises, là. Ces gens-là semblaient avoir un certain scrupule à voir le Bureau, chez vous, collaborer ou informer un propriétaire qui demandait une révision de sa valeur, l'informer, et j'oserais dire peut-être l'aider, à mieux préparer sa cause en défense. Je ne sais pas si ça va jusque-là, votre collaboration. Il y avait un certain scrupule. Et moi, j'étais fier de ça comme organisme. Je trouvais que... J'allais même dire que ça pourrait même aller un peu plus loin. Je vous ai écouté, ce matin, et vous aviez certaines réserves à aller plus loin que ça. Mais est-ce que, oui, votre Bureau informe un propriétaire qui veut aller on révision auprès de votre Bureau, justement, du cheminement qu'il doit prendre pour bien préparer sa cause?

**M. Beaudoin:** Oui.

**M. Gauvin:** Il y a cette collaboration-là?

**M. Beaudoin:** Mais ça ne va pas à la cause elle-même.

**M. Gauvin:** Non, non.

**M. Beaudoin:** On nous dit: Apportez les contrats, apportez... Vous avez plus de chances si vous avez, par exemple, des contrats de vente d'immeubles semblables au vôtre dans votre voisinage, apportez les photographies. Et ce n'est pas fait uniquement dans l'intention d'aider le contribuable, quoique ça en fait partie, mais c'est dans l'intention d'avoir une meilleure preuve et de rendre une meilleure justice de notre part. On ne peut rendre de meilleure décision que suivant les preuves qu'on nous offre. Or, si on améliore la preuve, on aura évidemment de meilleures décisions, et on le fait dans ce sens-là également. Mais ça ne nous gêne pas de dire aux gens: Oui, si vous voulez faire une bonne preuve, voici comment vous devez vous y prendre, etc.

**M. Gauvin:** Ce que j'ai cru comprendre, finalement, le Bureau, en fait, l'objectif qui était d'accélérer les causes et d'être plus près du plaignant a été, sinon atteint, il est en voie de l'être. Et ça, je vous félicite. Ensuite, à la réponse que vous venez de donner, je trouve que c'est... En fait, moi ça me permet de mieux comprendre le service que vous donnez à la population et le rôle que vous jouez justement entre l'évaluateur, la municipalité et le propriétaire ou une société corporative. Je vous remercie.

**M. Beaudoin:** C'est moi qui vous remercie.

**Le Président (M. Garon):** Alors merci, Me Beaudoin. Pardon?

**M. Dufour:** Peut-être les remercier pour être venus. Ça me semble bête un peu de les laisser comme ça.

**Mme Bélanger:** Conclusion.

**Le Président (M. Garon):** O.K. Alors, un mot.

**M. Maltais:** Oui, je voudrais, bien sûr, M. le Président...

**Le Président (M. Garon):** M. le député de Saguenay.

**M. Maltais:** ...brièvement, remercier M. Beaudoin et ses deux vice-présidents, M. Bergevin, M. Bergeron, M. Guay, de la clarté de votre mémoire aussi. On retient des choses importantes au niveau de la nomination parce que les tribunaux administratifs, c'est une anicroche dans la loi au Québec, au niveau, par exemple, de la retraite. On sait que vous n'êtes pas les **promiers** à nous souligner ça. Je pense que c'est très important qu'on le souligne. Aussi que les nominations chez vous, finalement, si on veut un tribunal indépendant, qu'il soit nommé permanent. Je pense que c'est une de vos recommandations.

Il y a une question qu'on se posait le député de Jonquière et moi, bien d'autres parlementaires aussi. Combien gagne un commis-saire...

**Le Président (M. Garon):** Il l'a dit.

**M. Maltais:** 72 000 \$. C'est pour ça que vous avez vu partir le député de La Prairie, il n'était pas intéressé à ce salaire-là.

**Des voix:** Ha, ha, ha!

**M. Maltais:** Je vous remercie infiniment au nom de notre formation politique. Vos recommandations, je pense que la commission saura en tenir compte. Merci infiniment.

**Le Président (M. Garon):** M. le député de Jonquière.

**M. Dufour:** Je vous remercie. Je voudrais aussi vous remercier de votre présentation. Ça m'a permis de constater tout de même que le Bureau de révision a évolué beaucoup. Je l'ai suivi depuis le début et, comme tout organisme qui commence, il y a des failles, des correctifs à apporter. Je sens bien que ces correctifs-là ont été apportés en grande partie, peut-être par votre vigilance, peut-être aussi par le vécu et l'expérience que les lois ont apportés, de la façon qu'ils ont été contestés, etc.

Je pense que c'est important que ce soit fait de cette façon-là, et on se rend bien compte aussi que votre occupation vis-à-vis le contribu-

ble, vis-à-vis les différents intervenants, on doit l'apprécier, on doit le faire. C'est comme tout organisme, c'est perfectible. J'aurais eu le goût tout à l'heure de vous demander ce que vous avez fait de mieux et ce que vous considérez de plus mal ou de plus mauvais ou de moins bon par rapport à ce que vous faites. On n'a pas eu le temps, malheureusement. On est toujours prisonniers de nos propres règles. C'est difficile de synthétiser nos points de vue et nos questionnements dans des temps très limités, comme on a fait là, surtout quand il s'agit d'un organisme aussi important que le vôtre.

Je déplore toujours cette façon qu'on a de procéder, de s'encarner dans un entonnoir, comme vous avez dit tout à l'heure, où il y a une limite de temps et nos échanges ne durent pas, des fois, suffisamment longtemps. Et on l'a vu avec tous les intervenants. Même si c'est un sujet qui est aride, c'est un sujet qui est préoccupant, qui intéresse beaucoup de gens. En tout cas, je peux vous dire là-dessus, au nom de notre formation, bien sûr... de vous remercier, vous dire aussi qu'on va réanalyser les procédures qu'on a suivies dans les deux jours. Et moi, pour ma part, je considère que si, notre travail, on le trouve trop superficiel, la commission qu'on a devrait peut-être aller un petit peu plus loin, peut-être vous rencontrer de nouveau, vous préparer un certain nombre de questions auxquelles on vous demandera de répondre. Moi, ça me semble extrêmement important. Sans ça, ce serait un travail superficiel qui n'aurait pas valu la peine d'être fait et pour le respect des intervenants qui sont venus ici, qui nous ont présenté des mémoires, et aussi pour la façon dont vous vous êtes présentés, avec des chiffres. Il y a des chiffres qu'on aurait pu discuter un peu plus amplement. Moi, je pense que ça mérite qu'on aille un petit peu plus loin. Ça fait que, là-dessus, je voudrais vous remercier. Et comme on l'a dit au début, ce n'était pas un procès. C'était de bien s'assurer qu'il y ait un fonctionnement, qu'il y ait un organisme qui touche les gens de façon très importante. Quand on touche le porte-monnaie, c'est toujours ce qu'il y a de plus touché, à moins que ça ne touche la constitution des gens.

Ça fait que, quand on touche le porte-monnaie, on touche l'essentiel. Et de ce côté-là, le travail de la commission ou le but qu'on s'était fixé n'est peut-être pas complètement atteint, et on devra le faire dans les semaines qui suivent. Merci beaucoup.

**Le Président (M. Garon):** Je vous remercie, Me Beaudoin ainsi que les gens qui vous accompagnent, et je vais suspendre les travaux pendant une couple de minutes pour qu'on puisse après ça reprendre notre séance de travail.

(Fin de la séance à 11 h 42)