

## LES MANDATAIRES DE L'ÉTAT ET LA CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS

Dans une décision récente, *Québec (ville de) c. Société immobilière du Québec*, 2013 QCCA 305, la Cour d'appel est venue préciser si un mandataire de l'État était assujéti un règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs, terrains de jeu et espaces naturels, adoptés en vertu des articles 117 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Dans cette affaire, la Société immobilière du Québec (SHQ), un mandataire de l'État, a conçu le projet de construire un complexe immobilier pour y abriter un CLSC-CHSLD sur deux lots dont elle est propriétaire. Elle doit acquérir un terrain supplémentaire pour satisfaire aux exigences de la ville. Après négociation, la SHQ et la ville conviennent plutôt d'échanger des terrains.

Un arpenteur de la ville signe alors une demande de permis de lotissement pour la fusion des deux lots appartenant à la SHQ et l'échange des terrains entre la SHQ et la ville. À l'issue de ces opérations cadastrales, la ville réclame à la SHQ une somme de 160 000 \$ à titre de contribution aux fins de parc. La SHQ estime ne pas devoir cette somme. Elle paie donc sous protêt et porte l'affaire devant les tribunaux pour être remboursée.

La Cour supérieure donne raison à la SHQ et estime que les mandataires de l'État ne sont pas soumis à ces règlements. La ville porte l'affaire en appel.

Plusieurs arguments sont soulevés en appel. Dans un premier temps, la SHQ soutient que la *Loi constitutionnelle de 1867* interdit d'imposer une taxe sur une propriété de l'État. La Cour rejette cet argument en soulignant, entre autres, que la contribution aux fins de parcs n'est pas une taxe.

La Cour se penche ensuite sur le deuxième argument présenté par la SHQ, selon laquelle l'État n'est pas soumis à ces dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. En effet, l'article 2 de cette loi indique spécifiquement que l'État y est assujéti seulement dans une certaine mesure. Selon cet article, un plan métropolitain, un schéma et un règlement de contrôle intérimaire lié au processus de modification ou de révision d'un tel plan ou schéma lient le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État lorsque ceux-ci projettent de faire une intervention à l'égard de laquelle s'appliquent les articles 150 à 157, dans la seule mesure prévue à ces articles. Or, un règlement sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement sur les parcs,

terrains de jeu et espaces naturels, en vertu duquel est exigible la contribution aux fins de parcs, est un règlement d'urbanisme. Il ne s'agit ni d'un plan métropolitain, ni d'un schéma ou d'un règlement de contrôle intérimaire lié au processus de modification ou de révision d'un tel plan. L'État et ses mandataires ne sont donc pas assujettis à un tel règlement et on ne peut exiger d'eux le paiement d'une contribution aux fins de parcs.

Pour déterminer si une société est un mandataire de l'État, il faut généralement consulter la loi qui l'a créée. En cas de doute, il peut être prudent de consulter un avocat afin de s'y retrouver et de prendre une décision éclairée.