

Colt Industries (Canada) Ltd. et al.
Appellant;

and

**The School Commissioners for the
Municipality of St-Joseph de Sorel and
Tracy Respondents.**

Profis Holdings Ltd. Appellant;

and

**Beloit Sorel Walmsley Ltd. Appellant in
continuance of suit;**

and

**The School Commissioners for the
Municipality of St-Joseph de Sorel and
Tracy Respondents.**

Quebec Iron & Titanium Corporation
Appellant;

and

**The School Commissioners for the
Municipality of St-Joseph de Sorel and
Tracy Respondents.**

1974: February 14; 1974: October 1.

Present: Judson, Ritchie, Pigeon, Beetz and de Grand-
pré JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S
BENCH, APPEAL SIDE, PROVINCE OF QUEBEC

*Taxation—Valuation for school tax—Machinery
declared non-taxable by one municipality in the school
territory—Basis of valuation for entire school territo-
ry—Education Act, R.S.Q. 1964, c. 235, s. 373.*

The territory of respondent school board takes in that of the two municipalities of St-Joseph de Sorel and Tracy. The latter adopted, under the *Cities and Towns Act*, as amended in 1959, a by-law providing that machinery was not included in taxable immovables. This was effective for school as well as for municipal purposes. When the school commissioners carried out the examination of the valuation rolls of each municipality as prescribed by s. 373 of the *Education Act*, they

Colt Industries (Canada) Ltd. et al.
Appelante;

et

**Les commissaires d'écoles pour la
municipalité scolaire de St-Joseph de Sorel et
Tracy Intimés.**

Profis Holdings Ltd. Appelante;

et

**Beloit Sorel Walmsley Ltd. Appelante en
reprise d'instance;**

et

**Les commissaires d'écoles pour la
municipalité scolaire de St-Joseph de Sorel et
Tracy Intimés.**

Quebec Iron & Titanium Corporation
Appelante;

et

**Les commissaires d'écoles pour la
municipalité scolaire de St-Joseph de Sorel et
Tracy Intimés.**

1974: le 14 février; 1974: le 1^{er} octobre.

Présents: Les juges Judson, Ritchie, Pigeon, Beetz et de
Grandpré.

EN APPEL DE LA COUR DU BANC DE LA REINE,
PROVINCE DE QUÉBEC

*Taxation—Évaluation pour taxe scolaire—Machine-
rie déclarée non imposable par une municipalité du
territoire scolaire—Base d'évaluation pour tout le ter-
ritoire scolaire—Loi de l'instruction publique, S.R.Q.
1964, c. 235, art. 373.*

Le territoire de la Commission scolaire intimée comprend celui des municipalités de St-Joseph de Sorel et de Tracy. Cette dernière a adopté en vertu de la *Loi des cités et villes*, amendée en 1959, un règlement décrétant que les machineries n'y sont pas des immeubles imposables. Cela vaut pour fins scolaires comme pour fins municipales. Lorsque les commissaires ont fait l'examen des rôles d'évaluation de chaque municipalité, prescrit par l'art. 373 de la *Loi de l'Instruction publique*, ils les

amended them so as to establish on the basis of its real value the valuation of the taxable property of all the parts of the school municipality. Appellants appealed from respondents' resolution homologating the rolls as amended. Those appeals were dismissed. Hence the appeals to this Court.

Held: The appeals should be dismissed.

In the part of the text of s. 373 of the *Education Act* that prescribes what the commissioners must do, the legislator states: "to re-establish on the basis of its real value the valuation of the taxable property". The law intended only to provide for taxation according to the real value established on the same basis, of such immovables as are taxable in each municipality. This leaves to each town the option of enacting that, within its territory, machinery shall not be included in taxable immovables; however, there is no indication of any intention to give priority to the decision of any one town so far as the taxation of machinery is concerned. Under the Act, respondents were required to amend the valuation roll so as to establish on the basis of its real value the valuation of the taxable property of all parts of the school municipality, which they did.

So far as the other questions raised are concerned, appellants have not shown that the unanimous conclusions of the courts of Quebec were in error.

Richmond Pulp v. Bromptonville, [1970] S.C.R. 453; *Protestant School Board of Greater Montreal v. Jenkins Bros. Ltd.*, [1967] Que. Q.B. 19, upheld [1967] S.C.R. 739 referred to.

APPEALS from judgments of the Court of Queen's Bench, Appeal Side, Province of Quebec, affirming the judgments of the Provincial Court for the district of Richelieu. Appeals dismissed.

Richard Riendeau, for appellant, Colt Industries.

Paul-Emile Blain, Q.C., for appellant, Beloit Sorel Walmsley Ltd.

Charles Gonthier, Q.C., for appellant, Quebec Iron & Titanium Corp.

Jacques Viau, Q.C., for the respondents.

The judgment of the Court was delivered by

PIGEON J.—These three appeals really raise only one question. As its name indicates, the territory of the respondent school board takes in that of two municipalities: the towns of St-Joseph de Sorel

ont modifiées de façon à établir sur la base de la valeur réelle l'évaluation des propriétés imposables de toutes les parties de la municipalité scolaire. Les appelantes ont fait appel de la résolution des intimés homologuant les rôles ainsi amendés. Ces appels ont été rejetés. D'où les pourvois à cette Cour.

Arrêt: Les pourvois doivent être rejetés.

Dans la partie du texte de l'art. 373 de la *Loi de l'Instruction publique* qui prescrit ce que les commissaires doivent faire, le législateur dit: «rétablir sur la base de la valeur réelle l'évaluation des propriétés imposables». La loi vise seulement à faire taxer selon la valeur réelle établie sur la même base ce que sont les immeubles imposables dans chaque municipalité. Cela laisse à chaque ville la possibilité de décréter que, pour son territoire, la machinerie ne sera pas comprise dans les immeubles imposables; mais rien n'indique l'intention de faire prévaloir quant à la taxation de la machinerie, la décision d'une ville à l'encontre des autres. En vertu de la loi, les intimés devaient modifier le rôle d'évaluation de façon à établir sur la base de la valeur réelle l'évaluation des propriétés imposables de toutes les parties de la municipalité scolaire, ce qu'ils ont fait.

Quant aux autres questions soulevées, les appelantes n'ont aucunement démontré que les conclusions concordantes des tribunaux du Québec étaient erronées.

Arrêts mentionnés: *Richmond Pulp c. Bromptonville*, [1970] R.C.S. 453; *Le Bureau Métropolitain des Écoles Protestantes de Montréal c. Jenkins Bros. Ltd.*, [1967] B.R. 19 confirmé [1967] R.C.S. 739.

APPELS de jugements de la Cour du banc de la reine, province de Québec, confirmant les jugements de la Cour provinciale pour le district de Richelieu. Appels rejetés.

Richard Riendeau, pour l'appelante Colt Industries.

Paul-Émile Blain, c.r., pour l'appelante Beloit Sorel Walmsley Ltd.

Charles Gonthier, c.r., pour l'appelante Québec Iron & Titanium Corp.

Jacques Viau, c.r., pour les intimés.

Le jugement de la Cour a été rendu par

LE JUGE PIGEON—Ces trois pourvois ne soulèvent vraiment qu'une seule question. Comme son nom l'indique, le territoire de la Commission scolaire intimée comprend celui de deux municipali-

and Tracy. The latter adopted, as it was authorized to do by the amendment made in 1959 to s. 488 of the *Cities and Towns Act* (now R.S.Q. c. 193), a by-law providing that machinery was not included in immoveables taxable in the municipality. This was effective, for school as well as for municipal purposes, as this Court held in *Richmond Pulp v. Bromptonville*¹. What then was the position when the school commissioners carried out the examination of the valuation rolls prescribed by s. 373 of the *Education Act* (now R.S.Q. c. 235)?

373. The commissioners or trustees of a school municipality the territory of which wholly or partly covers that of several municipalities shall, before fixing the rate of their annual assessment or of any special assessment, at a meeting called for such purpose, after public notice, examine the valuation roll in force in each of such municipalities. If they find that the property pursuant to the said rolls is valued on an equal basis, they shall homologate such valuation rolls or the parts which concern them. However, if they find that the valuation made in such municipalities is not uniform, they shall amend such various rolls so as to re-establish on the basis of its real value the valuation of the taxable property of all the parts of the school municipality. The valuation rolls or the parts which concern them thus amended shall be homologated.

The collection rolls of the said school commissioners or trustees shall be made according to the valuation rolls thus homologated.

It will be seen that the rolls are not to be homologated unless the commissioners "find that the property pursuant to the said rolls is valued on an equal basis". "However, if they find that the valuation . . . is not uniform, they shall amend such various rolls so as to re-establish on the basis of its real value the valuation of the taxable property of all the parts of the school municipality." Does this mean they must make the adjustments required to tax at its real value taxable property throughout the territory without allowing for the fact that in one of the two municipalities the valuation entered on the roll does not include the value of machinery, since it is not taxable in that municipality?

tés: les villes de St-Joseph de Sorel et de Tracy. La seconde a adopté, comme le lui permettait l'amendement apporté en 1959 à l'art. 488 de la *Loi des cités et villes* (aujourd'hui S.R.Q. c. 193), un règlement décrétant que les machineries n'y sont pas des immeubles imposables. Cela vaut, pour fins scolaires comme pour fins municipales, ainsi qu'il a été décidé dans l'affaire *Richmond Pulp c. Bromptonville*¹. Qu'arrive-t-il alors lorsque les commissaires d'écoles font l'examen des rôles d'évaluation prescrit à l'art. 373 de la *Loi de l'Instruction publique* (aujourd'hui S.R.Q. c. 235)?

373. Les commissaires ou les syndics d'une municipalité scolaire, dont le territoire couvre, en tout ou en partie, celui de plusieurs municipalités, doivent, avant de fixer le taux de leur cotisation annuelle ou de toute cotisation spéciale, à une session convoquée à cet effet, après avis public, examiner le rôle d'évaluation en vigueur dans chacune de ces municipalités. S'ils constatent que la propriété en vertu desdits rôles est évaluée sur une base égale, ils doivent homologuer ces rôles d'évaluation ou les parties les concernant. Cependant, s'ils constatent que l'évaluation faite dans ces municipalités n'est pas uniforme, ils doivent modifier ces différents rôles de façon à rétablir sur la base de la valeur réelle l'évaluation des propriétés imposables de toutes les parties de la municipalité scolaire. Les rôles d'évaluation ou les parties les concernant ainsi modifiés doivent être homologués.

Les rôles de perception desdits commissaires ou syndics d'écoles doivent être faits suivant les rôles d'évaluation ainsi homologués.

On voit que ce n'est que s'ils «constatent que la propriété en vertu desdits rôles est évaluée sur une base égale» qu'ils doivent les homologuer. «Cependant, s'ils constatent que l'évaluation . . . n'est pas uniforme, ils doivent modifier ces différents rôles de façon à rétablir sur la base de la valeur réelle l'évaluation des propriétés imposables de toutes les parties de la municipalité scolaire». Cela veut-il dire qu'ils doivent faire les ajustements requis pour taxer à leur valeur réelle les biens imposables dans tout le territoire sans tenir compte du fait que dans une des deux municipalités, l'évaluation inscrite au rôle ne comprend pas la valeur des machineries puisqu'elles n'y sont pas imposables?

¹ [1970] S.C.R. 453.

¹ [1970] R.C.S. 453.

In *Protestant School Board of Greater Montreal v. Jenkins Bros. Ltd.*², this Court affirmed the decision of the Court of Appeal³ holding that the School Board, in arriving at a uniform valuation for school purposes, should have excluded the value of the machinery included in the municipal valuation established by a city in which it was taxable, whereas it was not taxable in the City of Montreal. The provision interpreted in that case was quoted *verbatim* in the following passage from the reasons of Pratte J. (at p. 25):

[TRANSLATION] It must, however, be accepted that the Legislature has indicated the intention that there shall be a uniform basis of valuations in all municipalities subject to the jurisdiction of the Greater Montreal School Board. This clearly appears from s. 3 of 11 Geo. VI, c. 81 (as replaced by s. 5 of 4-5 Eliz. II, c. 124, and amended by s. 7 of 10-11 Eliz. II, c. 17). That provision reads as follows:

3. If the valuations, or any one of them, appearing on the valuation roll of any such municipality are not established on a basis equal to the basis of the valuations made in the city of Montreal, the Protestant School Board of Greater Montreal shall, by resolution, direct amendments to the valuation roll of all or any immovable properties entered on the protestant and neutral panels in such municipality other than the city of Montreal, and direct that such amended valuation roll shall replace for all purposes of assessment and collection of school taxes in respect of immovable properties entered on the protestant and neutral panels, the valuation roll theretofore in use by such municipality.

The Act containing this provision does not indicate what is meant by "basis of the valuations"; and, in the absence of enactments clarifying the intent of the Legislature the meaning of the phrase might be discussed endlessly. The fact is, however, as we shall see, that the Legislature has expressed its intent on this question quite clearly in a statute dealing specifically with the valuation of property subject to the school tax. As we know, one of the basic principles of real property taxation is that the taxable property shall be valued at its real value (*Cities and Towns Act*, s. 485; *Municipal Code*, s. 650). Now, if we turn to s. 367 of the *Education Act* (R.S.Q. 1941, c. 59 (R.S.Q. 1964, c. 235)), we find that it is this real value which is to be used as the "basis of the valuations". Accordingly it seems logical to

Dans *Le Bureau Métropolitain des Écoles Protestantes de Montréal c. Jenkins Bros. Ltd.*², cette Cour a confirmé l'arrêt de la Cour d'appel³ statuant que le Bureau Métropolitain devait, en procédant à l'uniformisation de l'évaluation municipale pour fins scolaires, exclure la valeur de la machinerie comprise dans l'évaluation municipale faite par une ville où elle était imposable alors qu'elle ne l'était pas dans la Ville de Montréal. Le texte qu'il s'agissait d'interpréter est cité textuellement dans le passage suivant des notes de M. le juge Pratte (à la p. 25):

Il faut bien admettre, cependant, que le législateur a, par ailleurs, manifesté sa volonté que la base des évaluations soit uniforme dans toutes les municipalités soumises à la juridiction du Bureau métropolitain. Cela ressort clairement de l'article 3 de la loi 11 Geo. VI, ch. 81 (tel que remplacé par l'article 5 de la loi 4-5 Éliz. II, ch. 124, et modifié par l'article 7 de la loi 10-11 Éliz. II, ch. 17). Voici le texte de cette disposition:

3. Si les évaluations ou l'une des évaluations inscrites au rôle d'évaluation de cette municipalité ne sont pas établies sur une base égale à la base des évaluations faites dans la cité de Montréal, le Bureau métropolitain des écoles protestantes de Montréal doit, par une résolution, ordonner des modifications au rôle d'évaluation de tous les immeubles et de tout immeuble inscrits sur la liste protestante et la liste neutre, dans cette municipalité autre que la Cité de Montréal, et ordonner que ce rôle modifié remplace, pour toutes fins de cotisation et de perception des taxes scolaires à raison des immeubles inscrits sur la liste protestante et la liste neutre, le rôle d'évaluation jusque-là en usage dans cette municipalité.

La loi dont cette disposition fait partie ne précise pas ce qu'il faut entendre par «base des évaluations»; et, en l'absence de textes permettant de déceler la pensée du législateur, on pourrait discuter longuement sur le sens de l'expression. Toutefois, comme on va le voir, il se trouve que le législateur s'est exprimé assez clairement sur ce sujet dans une loi qui porte précisément sur l'évaluation des biens assujettis à l'impôt scolaire. On sait que l'un des principes fondamentaux en matière d'impôt foncier est que le bien imposable doit être évalué à sa valeur réelle (*Loi des cités et villes*, art. 485; *Code municipal*, art. 650). Maintenant, si l'on se reporte à l'article 367 de la *Loi de l'instruction publique* (S.R.Q. 1941, ch. 59 (S.R.Q. 1964, ch. 235)), on voit que c'est cette valeur réelle qui doit servir comme «base des

² [1967] S.C.R. 739.

³ [1967] Que. Q.B. 19.

² [1967] R.C.S. 739.

³ [1967] B.R. 19.

conclude that what the Legislature intended by enacting s. 3 of 11 Geo. VI, c. 81 was that, in all municipalities within the jurisdiction of the Greater Montreal School Board, the real value of immoveables should be arrived at in accordance with the rules followed in the valuation of immoveables located in Montreal, especially those respecting the elements to be included in determining the value. I do not see how the uniformity desired by the Legislature can otherwise be achieved.

Similarly, Montgomery J.A. made the following observations, which were quoted and unanimously approved by this Court (at p. 29):

It may be that the primary purpose of the Legislature, in enacting 11 Geo. VI, c. 81, was to provide additional revenues for respondent, but it seems also to have been the intention of the Legislature to spread the burden of taxation for school purposes more evenly among the owners of properties on the protestant and neutral panels in the various municipalities subject to respondent's jurisdiction. This intent is particularly clear from the recent amendments to the above Act made by 10-11 Eliz. II, c. 17, which in its title and preamble makes no reference to appellant but is entitled merely "An Act respecting valuation for school purposes". Before this Act, respondent had a discretionary power to revise the valuation rolls of the municipalities other than the City of Montreal. After section 7 came into force on December 1st, 1962, (a few months before the date of the resolution in question), respondent no longer had this discretion. It was obliged to revise these valuation rolls if they were not established on a basis equal to the basis of valuations made in Montreal, even if such revision were to its disadvantage.

I am satisfied that it was the intention of the Legislature that, so far as possible, equality should be established among the owners of properties on the protestant and neutral panels in all territories subject to respondent's jurisdiction. This intention is partly defeated by giving a restricted meaning to the term "basis of the valuation", limiting it to the rules followed in determining values per square foot of land and per cubic foot of building space and ignoring the various legal provisions as to the accessories to be included in the value of the immovable.

It must be noted that it was by this same "Act respecting valuation for school purposes" that the Quebec Legislature made in the general statute on

évaluations». Aussi, me paraît-il logique de conclure que ce que le législateur a voulu en édictant l'article 3 de la loi 11 Geo. VI, ch. 81, c'est que, dans toutes les municipalités soumises au Bureau métropolitain, la valeur réelle des immeubles soit établie d'après les règles suivies pour l'évaluation des immeubles situés à Montréal, notamment celles relatives aux éléments qui doivent entrer dans la détermination de la valeur. Je ne crois pas que l'on puisse autrement atteindre à l'uniformité désirée par le législateur.

De même M. le juge Montgomery a fait les observations suivantes qui ont été citées et approuvées unanimement en cette Cour (à la p. 29):

[TRADUCTION] Il se peut que le but principal du législateur, en adoptant la loi 11 Geo. VI, c. 81, ait été de procurer des revenus additionnels à l'intimé, mais il semble aussi que le législateur ait eu l'intention de répartir le fardeau des taxes pour fins scolaires plus également entre les propriétaires inscrits sur les listes protestante et neutre dans les différentes municipalités soumises à l'autorité de l'intimé. Cette intention ressort de façon particulièrement claire des récentes modifications apportées à la loi précitée par la loi 10-11 Eliz. II, c. 17, qui dans son titre et dans son préambule ne fait pas mention de l'appelante mais s'intitule simplement «Loi concernant l'évaluation pour fins scolaires». Avant l'adoption de cette dernière loi, l'intimé avait le pouvoir discrétionnaire de reviser les rôles d'évaluation des municipalités autres que la Ville de Montréal. Lorsque l'article 7 de la loi est entré en vigueur, le 1^{er} décembre 1962, (quelques mois avant la date de la résolution dont il est question), l'intimé a perdu cette discrétion. Il lui incombait dorénavant de reviser les rôles d'évaluation s'ils n'étaient pas établis sur une base égale à celle des évaluations faites dans Montréal, même si une telle révision se soldait à son désavantage.

Je suis convaincu que le législateur a voulu que, autant que possible, un régime d'égalité soit établi parmi les propriétaires inscrits sur les listes protestante et neutre dans toutes les municipalités soumises à l'autorité de l'intimé. On fait partiellement échec à cette intention si on restreint le sens de l'expression «base de l'évaluation» de façon à la limiter aux règles suivies pour fixer la valeur des terrains par pied carré et la valeur des bâtiments par pied cube et si on refuse de tenir compte des différentes dispositions législatives relatives aux accessoires qui doivent être compris dans la valeur de l'immeuble.

Il importe de signaler que c'est par la même «Loi concernant l'évaluation pour fins scolaires» que la Législature du Québec a apporté à la loi

school taxes, the *Education Act*, the changes the effect of which is to be determined in the case at bar, and gave the special statute governing school taxes in Greater Montreal the form in which it was interpreted by the courts in *Jenkins*. In that case this Court, adopting the reasons of Montgomery J.A., found that this legislation was intended to establish equality of treatment between taxpayers for school taxation purposes. Accordingly, this Court held that the phrase "basis of the valuation" did not refer only to the rules to be followed in determining the value of land by the square foot, and that of buildings by the cubic foot, but included the provisions determining which appurtenances should be included in the value of immovables. In the *Charter of the City of Montreal, 1960* (1959-60, c. 102), these provisions are found in s. 781, the first paragraph of which reads as follows:

781. The immovables shall include the lands, the buildings and all that is affixed or appertaining to a building or to a lot so as to form part thereof, but shall not include machines and motors, tools and drive-shafts used for industrial purposes, with the exception of machines producing motive power.

It will be noted that this provision deals specifically with the same subject-matter as s. 488 of the *Cities and Towns Act*. The decision in *Jenkins* was therefore that the legislation on school taxes in Greater Montreal had sufficiently indicated the intention to make the treatment of all taxpayers uniform, for the phrase "basis of the valuation" to be interpreted as covering, not only the method of valuation, but also the fixing of what should be included in the valuation as forming part of the immovables.

However, the wording of s. 373 of the *Education Act* is quite different from the wording of s. 3 of the Act in question in *Jenkins*. In the latter case the standard prescribed by the Legislature was "the basis of the valuation made in the City of Montreal". There was nothing to prevent the Court from including in the meaning of this phrase a determination of the content as well as of the rules to be applied to quantify it in dollars. Here, in that part of the provision which lays down what

générale sur les taxes scolaires, la *Loi de l'Instruction publique*, les modifications dont il faut déterminer la portée dans la présente cause et a donné à la loi spéciale régissant la taxe scolaire dans Montréal métropolitain la forme sous laquelle les tribunaux ont été appelés à l'interpréter dans l'affaire *Jenkins*. Dans cette affaire-là on a, en adoptant les motifs de M. le juge Montgomery, reconnu dans cette législation l'intention d'établir l'égalité de traitement entre les contribuables pour fins de taxation scolaire. En conséquence, on a conclu que l'expression «base de l'évaluation» ne devait pas se limiter aux règles suivies pour fixer la valeur des terrains par pied carré et celle des bâtiments par pied cube, mais qu'elle devait également embrasser les dispositions qui déterminent quels accessoires doivent être compris dans la valeur des immeubles. Dans la *Charte de la Ville de Montréal 1960* (1959-60 ch. 102), ces dispositions sont l'art. 781 dont le premier alinéa se lit comme suit:

781. Les immeubles comprennent les terrains, les bâtiments et tout ce qui est fixé ou attenant à un bâtiment ou à un terrain de manière à en faire partie, mais ne comprennent pas les machines et moteurs, outils et arbres moteurs employés pour fins industrielles, sauf les machines qui produisent de la force motrice.

On voit qu'il s'agit d'une disposition traitant précisément de ce qui fait l'objet de l'art. 488 de la *Loi des cités et villes*. On se trouve donc à avoir décidé dans l'affaire *Jenkins* que la législation relative aux taxes scolaires dans Montréal métropolitain avait suffisamment manifesté l'intention d'uniformiser le traitement des divers contribuables pour que l'on doive donner à l'expression «base de l'évaluation» une signification qui ne s'arrête pas à la manière d'évaluer, mais comprend également la détermination de ce qui doit être compris dans l'évaluation comme faisant partie des immeubles.

Cependant, la structure du texte de l'art. 373 de la *Loi de l'Instruction publique* est bien différente de celle de l'art. 3 de la loi dont il s'agissait dans l'affaire *Jenkins*. Dans cette affaire-là, le critère prescrit par la Législature était «la base des évaluations faites dans la cité de Montréal». Rien ne s'opposait à ce que l'on fasse entrer dans le sens de cette expression la détermination du contenu aussi bien que celle des critères utilisés pour l'exprimer en dollars. Ici, dans la partie du texte qui prescrit

the commissioners must do, the Legislature says: "to re-establish on the basis of its real value the valuation of the taxable property". It is just not possible to read into this procedure anything but a determination of the value of what is taxable.

It is true that the Act states, in the preceding sentence: "If they find that the property pursuant to the said rolls is valued on an equal basis, they shall homologate such valuation rolls ...". That portion of the section would obviously lend itself to the interpretation adopted in *Jenkins*. However, it must be remembered that such interpretation was adopted, not as the only possible meaning, but as the one which was proper in the context. Here, the word "basis" occurs a few lines further on, in the most important part of the section, that relating to the procedure at issue in this case. In this sentence the word "basis" is part of the phrase "basis of its real value", and this phrase is then linked to the phrase "valuation of the taxable property". As a consequence it is impossible, in my view, to interpret this provision in the same way as the section construed in *Jenkins*.

Even though it may seem anomalous to place a different interpretation on two provisions relating to the "basis of valuation", which have derived their present form from the same statute, it must be recognized that the two situations are totally different. With respect to Greater Montreal the Legislature has adopted a fixed rule: the basis of the valuations made in the City of Montreal where machinery, apart from one rare exception, is not taxable. The rule laid down by the general law, on the other hand, is: the real value of taxable immovables. The result respecting machinery is to leave to each city the option of enacting that, within its territory, machinery shall not be included in taxable immovables.

If appellants' reasoning were correct it would mean that every town, whatever its relative size, whose territory is in whole or in part included in that of a school board which takes in several towns, would have the right to decide that, for school taxation purposes, machinery is not taxable

ce que les commissaires doivent faire, le législateur dit: «rétablir sur la base de la valeur réelle l'évaluation des propriétés imposables». Il n'y a là rien qui permette de faire entrer dans cette opération autre chose que la détermination de la valeur de ce qui est imposable.

Il est vrai que, dans la phrase précédente, on dit: «S'ils constatent que la propriété en vertu desdits rôles est évaluée sur une base égale, ils doivent homologuer ces rôles d'évaluation ...». Cette partie du texte se prêterait évidemment à l'interprétation qui a été retenue dans l'affaire *Jenkins*. Cependant, il faut noter qu'on l'a admise, non pas comme le seul sens possible, mais bien comme celui auquel il fallait s'arrêter en regard du contexte. Ici, le mot «base» se retrouve quelques lignes plus loin dans la partie la plus importante de l'article, celle qui prescrit l'opération, objet du litige. Or, dans cette phrase-là, le mot «base» fait partie de l'expression «base de la valeur réelle» et cette expression est ensuite rattachée à celle de «l'évaluation des propriétés imposables». Cela fait qu'il est impossible, à mon avis, d'interpréter ce texte de la façon dont on a interprété celui qui a fait l'objet de l'arrêt *Jenkins*.

Même si l'on ne peut s'empêcher de trouver que cela constitue une anomalie que d'interpréter différemment deux dispositions relatives à la «base d'évaluation» ayant tiré leur forme actuelle d'une seule et même loi, il faut reconnaître qu'il s'agit de deux situations bien différentes. Pour ce qui est de Montréal métropolitain, le législateur a adopté un critère déterminé: la base des évaluations faites par la ville de Montréal où les machineries, sauf une rare exception, ne sont pas imposables. La loi générale, au contraire, prescrit comme critère: la valeur réelle des immeubles imposables. Cela se trouve, pour la machinerie, à laisser à chaque ville la possibilité de décréter que, pour son territoire, elle ne sera pas comprise dans les immeubles imposables.

Si l'on admet le raisonnement des appelantes, cela signifie que chaque ville dont le territoire est en tout ou en partie compris dans celui d'une commission scolaire englobant plusieurs villes, se trouve à obtenir le droit de décider que, pour les fins de la taxe scolaire, la machinerie n'est pas

in all those other towns. Such a result would certainly not prevent the application of an explicit enactment, but it does illustrate the difference with the situation resulting from the provision interpreted in *Jenkins*. That provision was read as intended to give priority for school purposes throughout the metropolitan territory to the legislation concerning the taxation of machinery in the City of Montreal. The general law, however, intended only to provide for taxation, according to the real value established on the same basis, of such immovables as are taxable in each municipality; there is no indication of any intention to give priority to the decision of any one town so far as the taxation of machinery is concerned. As Montgomery J.A. observed in the case at bar:

Under the special statutes applicable in the *Jenkins Bros* case, the duty of the school board was to establish a valuation uniform with that of the City of Montreal. In the present case it is the *Education Act* (now R.S.Q. c. 235) that applies, and under sec. 373 of that Act Respondents were required to amend the valuation roll "so as to re-establish on the basis of its real value the valuation of the taxable property of all parts of the school municipality". This they proceeded to do.

So far as the other questions raised are concerned, I think it suffices to say that appellants have not shown that the unanimous conclusions of the courts of Quebec were in error. I agree with the following observations of Montgomery J.A.:

I am not impressed by the argument that in fact machinery and accessories were not valued for purposes of municipal taxation in St. Joseph. The valuation of the properties of Appellants seems to have been made by the council of St. Joseph on an approximate basis without any detailed valuation being made of anything so that it is difficult to say with any certainty whether any particular asset was included in the valuation or not. Actually, the figures cited by the trial judge demonstrate that the valuation of Appellants' properties was made on approximately the same basis as that of other properties in the municipality, if machinery and accessories be included, so that the increasing of all valuations by the same percentage, as decided by Respondents, gives a reasonably equitable result.

imposable dans toutes ces autres villes et cela, quelle qu'en soit l'importance relative. Cette conséquence ne ferait sans doute pas obstacle à l'application d'un texte explicite, mais elle fait voir la différence avec la situation découlant du texte interprété dans l'affaire *Jenkins*. On a pu y voir l'intention de faire prévaloir pour fins scolaires dans tout le territoire métropolitain, la législation régissant la taxation de la machinerie dans la Métropole. Mais la loi générale vise seulement à faire taxer selon la valeur réelle établie sur la même base ce que sont les immeubles imposables dans chaque municipalité, rien n'y indique l'intention de faire prévaloir quant à la taxation de la machinerie, la décision d'une ville à l'encontre des autres. Comme le dit M. le juge Montgomery en la présente cause:

[TRADUCTION] En vertu des lois spéciales applicables dans l'affaire *Jenkins Bros.*, l'obligation du Bureau était d'établir une évaluation uniforme égale à celle de la Ville de Montréal. En l'espèce présente c'est la *Loi de l'instruction publique* (maintenant S.R.Q. c. 235) qui s'applique, et en vertu de l'art. 373 de cette Loi les intimés devaient modifier le rôle d'évaluation «de façon à établir sur la base de la valeur réelle l'évaluation des propriétés imposables de toutes les parties de la municipalité scolaire». C'est ce qu'ils se sont employés à faire.

Pour ce qui est des autres questions soulevées, il me paraît suffisant de dire que les appelantes n'ont aucunement démontré que les conclusions concordantes des tribunaux du Québec étaient erronées. Je suis d'accord avec les observations suivantes de M. le juge Montgomery:

[TRADUCTION] Je ne suis pas impressionné par l'argument selon lequel, en fait, les machineries et accessoires n'étaient pas évalués pour fins de taxation municipale à St-Joseph. L'évaluation des propriétés des appelantes semble avoir été faite par le conseil municipal de St-Joseph de façon approximative sans évaluation détaillée de quoi que ce soit, de sorte qu'il est difficile de dire de façon quelque peu certaine si un élément déterminé a été inclus ou non dans l'évaluation. Il reste que les chiffres cités par le juge de première instance démontrent que l'évaluation des propriétés des appelantes, si on y inclut les machineries et accessoires, a été établie à peu près sur la même base que l'évaluation des autres propriétés de la municipalité, et ainsi l'augmentation de toutes les évaluations par le même pourcentage, décrétée par les intimés, aboutit à un résultat raisonnablement équitable.

In the circumstances it is not necessary for disposing of the case at bar, to decide whether, as counsel for the School Board maintains, changes in the valuation roll required by s. 373 of the *Education Act* to re-establish the valuation on the basis of the real value of the taxable property can only be made by applying a uniform factor fixed by an overall calculation for all the immovables included in each municipality.

On the whole, I would dismiss the appeals with costs; however, as the three cases were argued concurrently, counsel fees to which respondents are entitled against appellants shall be taxed as for a single case.

Appeals dismissed with costs.

Solicitors for the appellant, Colt Industries (Canada) Ltd.: McMaster, Meighen, Minnion, Patch, Cordeau, Hyndman & Legge, Montreal.

Solicitors for the appellant, Profis Holdings Ltd., and for the appellant in continuance of suit, Beloit Sorel Walmsley Ltd.: Blain, Piché, Godbout, Emery & Blain, Montreal.

Solicitors for the appellant, Quebec Iron & Titanium Corporation: Laing, Weldon, Courtois, Clarkson, Parsons, Gonthier & Tétrault, Montreal.

Solicitors for the respondents: Viau, Bélanger, Hebert, Mailloux, Beauregard, Paquet & Pinard, Montreal.

Dans les circonstances, il n'est pas nécessaire pour juger la présente cause de décider si, comme le soutient le procureur de la Commission scolaire, la modification des rôles d'évaluation prescrite par l'art. 373 de la *Loi de l'Instruction publique* pour rétablir l'évaluation sur la base de la valeur réelle des propriétés imposables ne peut se faire que par l'application d'un facteur uniforme déterminé globalement pour l'ensemble des immeubles compris dans chaque municipalité.

Sur le tout, je suis d'avis de rejeter les pourvois avec dépens; mais comme les trois affaires ont été plaidées en même temps, les honoraires d'avocats auxquels les intimés ont droit contre les appelantes devront être taxés comme si elles n'en faisaient qu'une seule.

Appels rejetés avec dépens.

Procureurs de l'appelante, Colt Industries (Canada) Ltd.: McMaster, Meighen, Minnion, Patch, Cordeau, Hyndman & Legge, Montréal.

Procureurs de l'appelante, Profis Holdings Ltd. et de l'appelante en reprise d'instance, Beloit Sorel Walmsley Ltd.: Blain, Piché, Godbout, Emery & Blain, Montréal.

Procureurs de l'appelante, Quebec Iron & Titanium Corporation: Laing, Weldon, Courtois, Clarkson, Parsons, Gonthier & Tétrault, Montréal.

Procureurs des intimés: Viau, Bélanger, Hebert, Mailloux, Beauregard, Paquet & Pinard, Montréal.