

C
COMMERCE

Analyse
humoristique
statistique
sociale

LUNDI,
26 NOVEMBRE 1962
VOLUME XIX, NUMERO 17

m
MONTRÉAL

des dernières
élections
municipales
et provinciales
à votre déjeuner-causerie

ORGANE OFFICIEL DE LA CHAMBRE DE COMMERCE DU DISTRICT DE MONTRÉAL—14 EST, RUE SAINT-JACQUES, MONTRÉAL 1

LA TAXATION FONCIÈRE À MONTRÉAL

Mercredi, le 14 novembre dernier, votre Chambre a fait parvenir au Comité d'étude de la Taxation foncière de Montréal, quelques données sur la question, à savoir: devrait-on fonder l'impôt foncier sur le revenu plutôt que sur la valeur réelle des propriétés.

Le comité des impôts que préside M. René Lemire, a consacré cinq séances d'étude à la préparation de son rapport. Dans les circonstances, il n'était pas possible de faire une analyse approfondie d'un problème d'une telle envergure.

La Chambre, tout de même, a cru devoir soumettre à l'attention des membres du Comité de la taxation foncière, certaines difficultés majeures qu'entraînerait un changement du système de base de l'évaluation. Et dans le cas où il serait décidé de conserver le système actuel d'évaluation à la valeur réelle, la Chambre suggère certaines améliorations qui ont trait à son mode d'application.

Voici maintenant, dans les grandes lignes, la substance du mémoire:

DOCTRINE DE LA CHAMBRE

La Chambre, dans le passé, a toujours reconnu à la Cité le devoir de prélever des contribuables les ressources nécessaires au financement des services qu'elle leur rend. Elle s'est cependant toujours opposée à toute forme d'imposition vexatoire.

La Chambre a toujours cru que l'imposition foncière devrait fournir la plus grande proportion des revenus d'une municipalité. (Actuellement l'impôt foncier constitue environ 47% du budget de la Cité de Montréal). En effet, son mémoire soumis à la Commission Tremblay en septembre 1955 affirme que l'impo-

sition foncière bien organisée doit être à la base même de la structure des taxes municipales.

La Chambre a favorisé dans le passé, l'évaluation foncière d'après la valeur réelle et selon la loi pour répartir les dépenses municipales le plus équitablement possible entre les contribuables.

NATURE DU PROBLEME

Une grande cité moderne a besoin d'un flot constant de revenus pour défrayer les dépenses nécessitées par les services rendus aux citoyens: Service municipal, de la voie publique, du bien-être social, de la santé et le reste.

Autrement dit, si les citoyens s'en remettent au gouvernement municipal pour s'assurer des services communautaires, il faut qu'ils acceptent de céder une part équivalente de leurs revenus, c'est-à-dire, qu'ils acceptent le fardeau correspondant d'impôt.

Jusqu'à maintenant, dans la ville de Montréal, l'impôt a reposé sur l'élément économique stable par excellence: la propriété foncière. A des périodes fixées par la loi, la ville établit la valeur de ces propriétés pour ensuite déterminer le taux d'imposition de façon à prélever les sommes suffisantes pour fin d'administration.

Cependant, l'application de ce système d'évaluation selon la valeur réelle a occasionné de nombreux problèmes qui se manifestent par des plaintes nombreuses et répétées à chaque nouveau rôle.

Au printemps dernier, les autorités de la Cité de Montréal se sont demandé s'il n'y aurait pas lieu de changer la base du système d'évaluation.

Avant d'entreprendre l'étude de cette question, il est opportun de préciser la distinction entre évaluation et taxation car, pour beaucoup de gens encore, le lien qui existe entre les deux, porte à confusion. A ce sujet l'évaluateur de la Cité s'exprimait ainsi:

"Taxation et évaluation, bien qu'intimement reliées, ne devraient pas être considérées comme une seule entité. Les

(suite à la page 2)

EXÉCUTIF

MM. CHARLES DE LOTBINIÈRE HARWOOD,
PRÉSIDENT DE LA CHAMBRE
ROSAIRE COURTOIS, C.A.,
PRÉSIDENT DU CONSEIL
H. MARCEL CARON, C.A.,
1ER VICE-PRÉSIDENT
ROGER CHARBONNEAU, C.A.,
2E VICE-PRÉSIDENT
FERNAND GIROUARD,
TRÉSORIER HONORAIRE
JEAN-P. OSTIGUY,
SÉCRÉTAIRE HONORAIRE


CONSEIL D'ADMINISTRATION

MM. A. D. ARCHAMBAULT
LÉO-E. BOISSONNAULT
ALBERT CHARBONNEAU
JEAN CLAVEL
EDOUARD DESLAURIERS
JACQUES DUPUIS
ANDRÉ GAGNON
LAURENT GENDRON
VIATEUR GENDRON
ROCH GRENACHE
MM. PAUL JOLICOEUR
JACQUES LANGEVIN
ROLLAND LECLERC
HENRI-PAUL LEMAY, C.R.
PIERRE MONGEON
RENÉ PROVOST
ANTONIO RAINVILLE
ROGER ROBERT
DONAT SICOTTE
PAUL VAILLANCOURT JR

CONSEIL D'ARBITRAGE

MM. HENRI OUIMET
RAYMOND DUPUIS, C.R.
ANTOINE DESMARAIS
HONORÉ PARENT, C.R.
J.-ANTONIO LALONDE
LIONEL LEROUX
ALBERT DESCHAMPS
ROLAND CHAGNON, C.A.
ROMAIN BÉDARD, C.A.
J. C. ASSELIN, C.R.
ROGER DE SERRES
RENÉ PARÉ
DÉLÉGUÉS DE LA C. DE C. DES JEUNES
MM. ANDRÉ LAURENCE
GEORGES TASSÉ
CONSEILLERS JURIDIQUES
MM. HON. OLIER RENAUD, C.R.
EDOUARD MARTEL, C.R.
VÉRIFICATEURS
MM. OMER DUCHARME, C.A.
JEAN LUSSIER, C.A.

EUGÈNE THÉRIEN
30 ans d'expérience en
**ÉVALUATIONS
D'IMMEUBLES**



84, rue Notre-Dame
V.L. 9 9453 MONTRÉAL

ACCESSOIRES ÉLECTRIQUES
(Strictement en gros)

Une expérience d'au-delà d'un demi-siècle au service des



Architectes
Communautés
Entrepreneurs
Industriels

BEN BÉLAND
INCORPORÉ

LE TEMPLE DE LA LUMIÈRE
7152 boul. St-Laurent, Montréal
CR. 4-2465

A l'occasion des fêtes de Noël et du Jour de l'An



Bout. 26 oz. — Code 542 G

Bout. 13 oz. — Code 542 H

Le Vin Rosé d'Anjou
ROYAL DE NEUVILLE
se rappelle à votre souvenir.

Pour vos cadeaux et aussi pour vos célébrations en famille ou entre amis
IL FERA LA JOIE DE TOUS

En vente dans tous les magasins de détail et de gros de la Régie des Alcools

Banquet Gastronomique Canadien Français

Nous avisons nos membres
qu'il ne nous reste plus un seul billet.

La taxation foncière à Montréal

(suite de la première page)

taxes sont déterminées en dollars selon la somme d'argent que la Cité requiert pour s'administrer adéquatement. Ce montant ayant été déterminé et l'évaluation totale taxable du rôle d'évaluation étant connue, un taux de taxe est déterminé par les administrateurs pour répondre à ces besoins. Il s'ensuit que, pour un montant donné de fonds requis par la Cité, à un rôle d'évaluation plus élevé correspondra un taux moindre de taxation, et vice-versa".

Il semble que cette confusion soit la cause d'un grand nombre de demandes de révision de l'évaluation ou, qu'en général, on s'en prenne au rôle d'évaluation parce qu'on ne voit pas d'autres moyens de s'attaquer aux taxes.

EXAMEN DE LA QUESTION

A l'aide d'exemples de certains cas limites, le comité a mis en évidence certaines difficultés qu'entraînerait l'adoption par la ville de Montréal d'un système d'évaluation basé sur:

A) Evaluation selon la valeur des terrains seulement

Cette méthode, en application dans certains pays, ne tient compte que des facteurs physiques tels le site, l'environnement, la dimension et la nature du terrain, les services publics qui améliorent le terrain... etc.

Si l'évaluation reposait uniquement sur la valeur des terrains, cela signifierait:

- 1) que la base d'évaluation serait considérablement réduite;
- 2) que pour obtenir les mêmes revenus pour son administration, la Cité se verrait obligée de multiplier son taux d'imposition;

- 3) dans l'éventualité d'une forte majoration du taux d'imposition, il faut envisager les conséquences de la réaction psychologique défavorable des contribuables...

Advenant la mise en vigueur du système d'évaluation selon la valeur des terrains, la Cité se verrait amenée à redéfinir les critères sur lesquels reposerait le nouveau rôle d'évaluation en réorientant le travail de ses estimateurs dans ce nouvel optique, qui, en définitive, devra tout de même faire appel aux facteurs de jugement qui président déjà à l'évaluation selon la valeur réelle.

B) Evaluation sur les revenus seulement

Cette méthode consiste à établir l'imposition foncière sur l'évaluation des revenus des propriétés, selon leur valeur locative.

Dans le cas d'une maison unifamiliale (sans revenu) il faut de toute évidence, établir une valeur locative. Comment l'établir? Dans le système présent tel qu'appliqué par la Cité, l'évaluation d'une valeur locative repose sur les facteurs suivants:

- a) la grandeur du local
- b) la date de construction
- c) le district où il se situe
- d) la moyenne des loyers des maisons identiques dans ce même district.

Dans le cas de la généralisation d'un tel système, la justice sociale exigerait sans doute que d'autres facteurs viennent pondérer cette évaluation; facteurs restant à définir et qui n'élimineraient pas l'élément subjectif, attaché par définition, à l'évaluation.

(suite à la page 7)



**NOËL A MIAMI
ET
JOUR DE L'AN A MEXICO**

Soleil et détente

Couleur locale...
Souvenirs des Aztèques

Deux départs au choix par avions JET
22 décembre — 15 jours — \$563.00
26 décembre — 11 jours — \$485.00

Renseignements et réservations

VOYAGES HONE
1460, AVENUE UNION, MONTREAL 2 — VI. 5-8221

Centre d'organisation scientifique du travail

Sept organismes gouvernementaux, syndicaux, patronaux, universitaires et privés viennent de fonder le CENTRE D'ORGANISATION SCIENTIFIQUE DU TRAVAIL. Ces organismes sont: l'API, la Cie Nationale de Gestion, la CSN, le Conseil national de la Productivité, le Conseil d'Orientation économique, l'Ecole polytechnique de Montréal, la Faculté des Sciences de Laval et le ministère de l'Industrie et du Commerce. Le président du nouvel organisme est M. Charles-Edouard Lebrun, directeur général de l'API.

L'idée principale de cette initiative réside dans la collaboration d'organismes de tous les secteurs afin d'aider les entreprises désireuses d'augmenter leur productivité à mieux organiser le travail. Les changements technologiques et techniques, dans ce domaine, doivent tenir compte davantage de la personne humaine et les fruits de la productivité accrue doivent être partagés avec équité et justice.

Neuf ingénieurs canadiens-français sont partis pour étudier pendant un stage

de huit mois en Europe, afin de se spécialiser dans l'organisation scientifique du travail. Ils étudieront pendant six mois et demi au Bureau des Temps élémentaires à Paris et ils feront ensuite une tournée d'un mois et demi dans les divers centres de productivité des principaux pays d'Europe.

Nos jeunes ingénieurs pourront en plus se familiariser avec les formules de collaboration entre les divers agents de la vie économique, c'est-à-dire entre l'Etat, les employeurs, les syndiqués, les universitaires, etc... Ces formules connaissent non seulement une vogue certaine mais aussi un succès déterminé, puisque plusieurs pays européens, qui les mettent en pratique, sont en train de prendre les devants sur le terrain économique.

Commerce Montréal félicite les auteurs de cette heureuse initiative et elle leur souhaite plein succès.

Déjeuner-causerie

Au déjeuner-causerie de mardi dernier, M. Charles Sauriol, président de la Commission de la Conservation et de la Récréation de Toronto Métropolitain, a fait un intéressant exposé des vastes projets du Toronto Métropolitain dans le domaine du réaménagement urbain et de la conservation des parcs.

Des textes de sa conférence peuvent être obtenus au Service des Manifestations UN. 1-9051.

43 prix de présence ont été distribués aux trois derniers déjeuners-causerie.

Nous remercions chaleureusement les membres suivants:

- M. Robert Hollier, directeur, Service officiel du Tourisme Français
- M. Jacques Grevin, rep. pour le Canada, Cie Générale Transatlantique
- M. Marcel Turcot, contrôleur, Les Importations C.M. Limitée
- M. Armand-D. Valois, propriétaire Fleuriste Valois
- M. Jack Tietolman, président, Radio Station C.K.V.L., Limited
- M. Henri-R. Dorion, gérant des ventes, Entreprises P. H. Desrosiers Ltée.

Immaculée Conception

Samedi - 8 décembre 1962

Le 8 décembre est un jour non juridique, selon la loi des effets de commerce, le code civil et le code de procédure civile de la province de Québec.

A moins qu'un contrat de travail, une entente collective, un décret ou une ordonnance ne l'exige, l'employeur n'est pas tenu de fermer ses portes.

Le travail servile est maintenant permis aux catholiques ce jour-là, mais l'assistance à la messe demeure obligatoire.

En conséquence, les employeurs feraient bien de favoriser le respect de cette obligation en organisant les heures de travail pour que leurs employés puissent assister à une messe.

Les établissements commerciaux et industriels ainsi que les magasins ouvriront dans la plupart des cas.

Il y aura livraison postale comme d'habitude.



Marques réputées

OMER DESERRES

1406 St-Denis — AV. 8-0251

Skieurs...

Voyez nos dernières nouveautés dans les vêtements de ski

Lemay, Poulin & Corbeil

AVOCATS

Henri-Paul Lemay, c.r.
Jean-Marc Poulin
Micheline Corbeil

132 ouest, St-Jacques
VI. 2-8946

Tél.: AV. 8-1246-7

LES INGÉNIEURS ASSOCIÉS LTÉE

Bureau fondé en 1928

Labrecque, Gagnon & Neugebauer

Ingénieurs conseils

10 ouest, rue St-Jacques
MONTRÉAL

LES ANNONCEURS

atteignent par ce journal 3,800 hommes d'affaires progressifs
Choisissez Commerce-Montréal comme médium de publicité pour intéresser cette clientèle de choix
Pour renseignements: RE. 1-6488

À VOTRE SERVICE

BANQUE

CANADIENNE

NATIONALE



Crown Trust

COMPANY

EXÉCUTEURS TESTAMENTAIRES DEPUIS 1897

393 ouest, rue St-Jacques, Montréal - VI. 2-8362

M. PAUL-A. CARDINAL, conseiller



Livraison de colis
Déménagement et entreposage
Transport général
DU. 9-8428

NATIONAL BORING & SOUNDING INC.

Étude de sols et rapports

615, rue Belmont UN. 6-2433
MONTRÉAL

LIQUEUR IZARRA

de la
Distillerie de la Côte Basque

Verte
Ref. 213B
Bouteilles

R.A.Q.

Jaune
Ref 213A
Bouteilles

DESLAURIERS & MERCIER

Ingénieurs Conseils

1396 ouest, rue Ste-Catherine
UN. 6-4984

Répertoire

Brevets d'invention
Marques de Commerce
MARION, MARION, ROBIC & BASTIEN
2100, rue Drummond — AV. 8-2152

ENTHOUSIASME, DISCIPLINE, DETERMINATION...

... semble être le mot d'ordre des participants aux Cours de Parole et Personnalité de votre Chambre dont c'est la 7ième séance ce soir. Sous la direction technique de M. Jean-Guy Leboeuf, 29 membres se retrouvent avec plaisir tous les lundis soirs :

- M. Ghislain Arsenault, président, Arsenault Transport
- M. Robert Bertrand, surintendant, Division Mont-Royal, Comm. de Transport de Montréal
- M. Joseph Bonneau, Trust Général du Canada
- M. Damasse Bourget, gérant, Aeterna-Vie
- M. Jules Brunet, tailleur
- M. René Bourbonnais, publicitaire, La Revue Commerce
- M. Jean-Pierre Brassard, Société Radio-Canada
- M. Marcel Berthiaume, Alliance Cie Mutuelle d'Ass.-Vie
- M. Pierre Crépin, représentant, Dow Breweries Limited
- M. Philippe Dion, gérant, Service de location des autobus, Comm. de Transport de Montréal
- M. Roland Dubois, Comm. de Transport de Montréal
- M. Laurier Faust, président, Laurier Faust Limitée
- M. Jean René Fournelle, ing. p., Lafleur Limitée

- M. Paul Lafrance, président, Paul Lafrance Transport Inc.
 - M. André Latour, Canada Cement Co.
 - M. Jean Lefort, vendeur, United Auto Parts
 - M. Gilles Maheu, gérant, United Auto Parts
 - M. Gaston Nantel, gérant, Laurier Faust Limitée
 - M. Paul-Emile Pigeon, vice-président, Aird & Sons Limited
 - Me Fernand Poirier, notaire
 - M. J. Gérard Provost, gérant des ventes, W. H. Schwartz & Sons Co. Ltd.
 - M. Roland Provost, vice-président, Provost & Provost Limitée
 - M. Fernand Roy, gérant, Banque de la Nouvelle-Ecosse
 - M. Fernand Sauvageau, Couvrette & Provost Limitée
 - M. René Sénécal, c.a., Lavallée Bédard Lyonnais Gascon Ass.
 - M. Lucien Tanguay, Crédit Québec Inc.
 - M. Yvon Thibault, sec.-trés., Pierre Thibault (Canada) Ltd.
 - M. Louis Tremblay, marchand
 - M. Robert Trudeau, National Commercial Equipment.
- Ce comité est sous la présidence de M. Maurice Jetté.

Bravo CN

Au printemps 1962, le Canadien National mettait en circulation le premier indicateur de chemin de fer entièrement bilingue en Amérique. Il s'agissait d'un travail de pionnier extrêmement ardu et il mérite qu'on le souligne.

Un deuxième indicateur, pour l'ensemble du réseau du Canadien National, est maintenant paru pour la période allant du 28 octobre 1962 au 27 avril 1963.

Commerce Montréal se réjouit des efforts qui sont faits pour donner à la langue française la place qui lui revient dans un Canada bilingue.

Nos félicitations au Comité de l'Aviation

Le Conseil d'administration de votre Chambre vient de sanctionner le rapport du Comité de l'Aviation.

Commerce-Montréal vous renseignera sur le contenu de cet excellent mémoire dès qu'il sera officiellement paru.

Nos félicitations au président, M. Lambert Mayer, et aux membres du comité. Leurs recherches, bien qu'elles n'aient pas été faites dans cette perspective, auront une incidence particulière dans les préparatifs en vue de l'exposition universelle à Montréal.



COMME JE SUIS CONTENT D'AVOIR INVESTI DANS L'INVESTORS MUTUAL !

L'argent que cet homme a placé en 1950 dans l'Investors Mutual a plus que triplé. Naturellement il s'en félicite. Pourquoi ne pas adopter ce moyen simple et moderne de placer votre argent dans les plus importantes industries canadiennes? Vous pouvez le faire moyennant un dépôt de \$500, ou aussi peu que \$15 par mois. Consultez donc sans tarder le Représentant Investors.

LOUIS-J. LACOSTE, Gérant de District UN. 6-6371



Investors
mutual
OF CANADA LTD.

Avec un actif de plus de \$250 millions, l'Investors Mutual est le fonds mutuel le plus important du Canada.

485, rue McGill — Montréal 1, Qué.

MERCREDI

VOYEZ

les vastes entrepôts modernes
des magasins Steinberg et
un super-magasin Miracle-Mart

**28
NOVEMBRE**

VISITEZ

les services de production
les services d'entreposage
les services de contrôle
des produits, d'emballage
et d'expédition

3.00 P.M.

ASSISTEZ

à la dégustation
de vin et fromages
offerte par le président
M. SAM STEINBERG

UN. 1-9051

DEMANDEZ

votre invitation
au Service des Manifestations
Vaste terrain de stationnement
Nombre limité

l'essentiel d'abord

Alliance

compagnie mutuelle d'assurance-vie

Le connaisseur
préfère un
SCOTCH
léger



A tous les magasins de
la Régie des Alcools

40 - oz 339 F
26²/₃ - oz 339 E

NOUS
RÉPONDONS
AUX
TÉLÉPHONES



UN. 6-6921

Robert V. de L. Harwood, Vice-Prés.

DANTHE

FAC-SIMILE LTD. CTEE

- REPRODUCTIONS
- MULTICOPIES
- ACCESSOIRES POUR ARCHITECTES ET INGÉNIEURS
- PAPIER SENSIBILISÉ
- PAPIERS À DESSIN

QUALITÉ — SERVICE
5232 Côte des Neiges - RE. 1-7561

Lavallée, Bédard, Lyonnais Gascon & Associés

Comptables Agréés

ÉDIFICE KENT
10 est, rue St-Jacques, Montréal

UN. 1-6325
Trois-Rivières Sherbrooke

Courtois, Fredette & Cie

Comptables agréés

PAUL-E. COURTOIS, C.A. ROSAIRE COURTOIS, C.A.
FLORIAN FREDETTE, C.A. ROLAND-R. POULIOT, C.A.
MARTIN LAJEUNESSE, C.A. ROGER POUPART, C.A.
GUY CHARETTE, C.A. LÉO ROBILLARD, C.A.
LOUIS-PHILIPPE HÉTU, C.A.

10 ouest, rue St-Jacques
Tél.: 842-8621 Montréal

MESSIER, JACQUES & CIE

Comptables agréés

Roger Messier, c.a.
Robert Jacques, c.a.
Régent Gauthier, c.a.
Yvon B. Allard, c.a.

455 ouest, Craig — UN. 6-6791

CLARKSON, GORDON & CIE

Comptables agréés

H. E. Bell, C.A. A. M. Camirand, C.A.
H. M. Caron, C.A. L. J. Carrière, C.A.
J. B. Gick, C.A. A. W. Gilmour, C.A.
G. P. Keeping, C.A. J. D. Morrison, C.A.

Associés-résidents

500 ouest, rue Saint-Jacques
Montréal

Québec - Toronto - Hamilton
Kitchener - London - Windsor
Winnipeg - Régina - Calgary
Edmonton - Vancouver

MARION, MARION ROBIC & BASTIEN

MARQUES DE COMMERCE
BREVETS D'INVENTION
EN TOUS PAYS

2100, rue Drummond, Montréal 25
AV. 8-2152 - 3

UNE
ANALYSE
SOCIALE
STATISTIQUE

HUMORISTIQUE

DES DERNIERES
ELECTIONS
MUNICIPALES
ET PROVINCIALES

par Guy Bourassa
professeur d'économie
politique à
l'Université de Montréal

au déjeuner-causerie
de votre Chambre
mardi, 27 novembre
12.30 p.m.
hôtel Mont-Royal
Billet à la porte : \$3.00



Mme Alice L. St-Arnaud, Présidente

118 rue St-Pierre — MONTRÉAL — Tél.: VI. 4-1561*

- Courtiers en douanes
- Expéditeurs
- Entreponeurs
- Camionneurs

Nous roulons 24 heures par jour pour vous plaire

TRANSPORT LOCAL — LONGUE DISTANCE



RAPIDITÉ — SÉCURITÉ

Transports, légers ou lourds exécutés à l'heure ou au contrat
1584, rue Clark, Montréal — Tél.: 849-6131 et 273-2491

La taxation foncière à Montréal

(suite de la page 2)

Etant donné la distinction entre la valeur locative nette et le revenu net, on peut s'attendre à ce que les propriétaires d'immeubles déclarent un revenu net aussi petit que possible, ce qui pourrait occasionner:

- des variations sensibles, au compte des dépenses déductibles, entre chaque propriétaire, selon leur plus ou moins grande efficacité dans l'administration de leurs biens.
- des difficultés pour la ville d'établir un contrôle effectif.
- le risque de voir la masse des locataires contrainte d'assumer l'augmentation de ces dépenses.
- le besoin d'une définition de la nature des dépenses déductibles et la nécessité de préciser la proportion normale des dépenses par rapport à la valeur locative nette de la propriété.

L'adoption de ce système nécessiterait la création de nouvelles fonctions administratives, la modification d'une quantité d'opérations techniques, en somme, la réorganisation complète du service de l'estimation.

Dans le cas des terrains vacants, il est nécessaire de leur imputer une valeur locative. Alors se pose le problème de l'évaluation de cette valeur locative. Dans notre exemple, on peut se demander comment l'estimateur a établi cette valeur à \$4,470.00. Il a fallu semble-t-il, établir ce que l'environnement et le coût des services peuvent ajouter à la valeur marchande de ce terrain, et déterminer un taux de rendement minimum sur le capital. Une évaluation faite de cette façon, comporte inmanquablement une part d'arbitraire.

En outre, on ne peut manquer de souligner ici quelques problèmes, certaines conséquences d'une évaluation basée sur les revenus seulement.

a) l'instabilité d'une telle source de revenus

La cité a besoin pour s'administrer d'un flot constant de revenus. Si la taxation ne reposait que sur les revenus des immeubles, il lui serait impossible de compter sur la stabilité d'une telle source de revenus par suite d'imprévus comme

- les mouvements massifs de locataires à chaque année
- le grand nombre de maisons en construction
- le grand nombre de logis libres
- les fluctuations économiques qui se répercutent sur les revenus et qui échappent au contrôle d'un gouvernement municipal.

b) la difficulté quant aux conditions déjà existantes

Etant donné la loi des cités et villes, la loi municipale, la Charte de la Cité, certaines lois provinciales, et le fait que Montréal serait probablement la seule ville de la province à adopter le système, à moins qu'elle réussisse à convaincre les autorités provinciales, la taxation basée sur l'évaluation des revenus des immeubles poserait des problèmes quant à

- la garantie de l'émission d'obligations de la Cité.
- l'obligation de la Cité d'imposer pour les fins scolaires à la fois pour les neutres, les protestants, les catholiques selon des taux différents.
- la répartition des paiements de péréquation du gouvernement provincial quant à certains octrois pour fin scolaire.
- la répartition de certaines charges entre Montréal et les autres municipalités pour la Corporation de Montréal Métropolitain, pour les égouts collecteurs, etc...

c) la difficulté de tout imposer sur le revenu

L'impôt foncier calculé sur le revenu de la propriété n'est en somme qu'une double imposition de cette part de son revenu qu'un propriétaire retire de la possession de son immeuble.

- Ce système fait intervenir un troisième partenaire dans un partage déjà compliqué entre le provincial et le fédéral.
- Un impôt sur le revenu est sujet aux limitations des lois fédérales mais les besoins de la Cité de Montréal pourraient dépasser ces limites. La loi obligeant la ville à équilibrer son budget, il faut à Montréal un système d'imposition qui n'étant soumis à aucune restriction de ce genre, lui permettra de rencontrer ses obligations.

(suite à la page 8)

PROPOSITIONS D'AFFAIRES

DEMANDES DE REPRESENTATION

Produits divers (Iles Canari) (230); papier hygiénique (République de l'Equateur) (231); bois de pin blanc (Trinidad) (232); parties de rechange pour véhicules-moteurs (Golf d'Arabie) (233); réfrigérateurs, machines à laver, poêle à gas, chauffe-eau, climatiseurs d'air (Irak) (234); textiles (Honduras Britannique) (235); bonbons, jouets, produits alimentaires (Etats-Unis) (236); produits alimentaires (Golf de Perse) (237).

EXPORTATEURS

Vêtements pour dames, tricots, serviettes, gants, bas nylon, chaussures, fleurs artificielles, jouets, lampes de poche, autres produits divers (Japon) (238); crevettes (Etats-Unis) (239); gants de cuir (Allemagne) (240); arachides, pois chinois, grains de café, thé noir, poivre, coton, oranges, viandes congelées, huile de castor (Brésil) (241); crevettes salées et séchées, produits divers (Guyane Française) (242); peaux de moutons tannées, peaux de chèvres tannées, peaux de veaux tannées (Pakistan) (243).

UN. 1-9051 - POSTE 16
RÉFÉRENCE: SERVICE NO.

201

ATTENTION

Tous les membres de la C. de C. sont cordialement invités à venir visiter nos nouveaux locaux situés à

914 ST-ALEXANDRE
près Craig

Salle de montre spacieuse pour meubles de bureau, dactylographes, calculateurs, duplicateurs, machines à dicter et à photocopier, etc., etc.

en somme tout pour le bureau

Endroit pour stationner

La rue St-Alexandre est à sens unique vers le sud
CANADA DACTYLOGRAPHE
INC.
Tél. 861-5771

Samson, Bélair, Côté, Lacroix & Associés

E. H. Knight & Co.

Comptables agréés

Maurice Samson, O.B.E., C.A.
Léon Côté, C.A.
Hensley Bourgouin, C.A.
Albert Garneau, C.A.
Benott Sylvain, C.A.
Dennis Bell, C.A.
Raymond Couillard, C.A.
Télesphore Tremblay, C.A.
Marcel Imbleau, C.A.

Lucien-P. Bélair, C.A.
Jean Lacroix, C.A.
Dollard Huot, C.A.
Percy Auger, C.A.
Pierre Lesage, C.A.
Pierre Chouinard, C.A.
Gilles Trahan, C.A.
Marthe Gauthier, C.A.
Georges Roussin, C.A.

E. H. Knight, C.A.
Lionel Roussin, C.A.
Raymond Fortier, C.A.
Clément Primeau, C.A.
Vianney Forget, C.A.
Pierre Barry, C.A.
Adrien Côté, C.A.
Robert Garlépy, C.A.
Paul Gonthier, C.A.

MONTREAL - QUEBEC - RIMOUSKI

Conseils: Maurice CHARTRE, C.A. A-Emile BEAUVAIS, D.S.C., C.A.
Gérard MARCEAU, C.A.

132 ouest, St-Jacques

VI. 2-4691

USINE A VENDRE

Sous-sol en béton, 180' x 60', sur terrain 340' x 500'. Plancher pouvant recevoir machinerie lourde. Chauffage air chaud forcé. Système égouts et eau filtrée installés. Main d'oeuvre facilement disponible, hommes ou femmes expérimentés dans travaux divers. Rue Principale à Lachute, 45 miles de Montréal. Terrain adjacent disponible.

Pour information s'adresser à
D. SAULNIER PHARMACIE
540 rue Principale - Lachute
Tél. L'Orraine 2-5218

La taxation foncière...

(suite de la page 7)

- 3) Il reste le fait que le caractère proportionnel de l'impôt foncier exerce une pression plus lourde sur le revenu de la petite propriété, donc sur la majorité des payeurs de taxes.

C) Autres systèmes d'évaluation

Il existe d'autres systèmes d'évaluation. Mais il est apparu qu'on retrouvait dans chacun de ces systèmes les mêmes difficultés.

- 1) la nécessité à un moment ou à un autre de faire une évaluation basée sur des facteurs théoriques plus ou moins pondérés...
- 2) la difficulté de prévoir dans quelle mesure un changement du système de base d'imposition transférerait le fardeau de l'impôt des économiquement faibles aux autres.

Dans les circonstances, la Chambre s'est demandée s'il ne valait pas mieux examiner la possibilité d'apporter certaines améliorations au système actuel de l'évaluation selon la valeur réelle.

D) Evaluation selon la valeur réelle

Ce système actuellement en vigueur pour la ville de Montréal, tient compte de nombreux facteurs pour répartir le plus équitablement possible la taxation.

Suit une description des méthodes actuelles d'évaluation et des procédures en cas de plaintes. De cette étude il ressort quelques problèmes au sujet desquels le comité suggère des améliorations qui devraient permettre de mieux renseigner les contribuables sur:

- les barèmes qui servent à l'évaluation.
- le coefficient d'importance accordé à ces barèmes.
- les raisons majeures pour modifier l'évaluation de tout un secteur.
- une procédure plus souple dans les cas de contestation.
- l'usage des impôts par les différents services de la Cité.

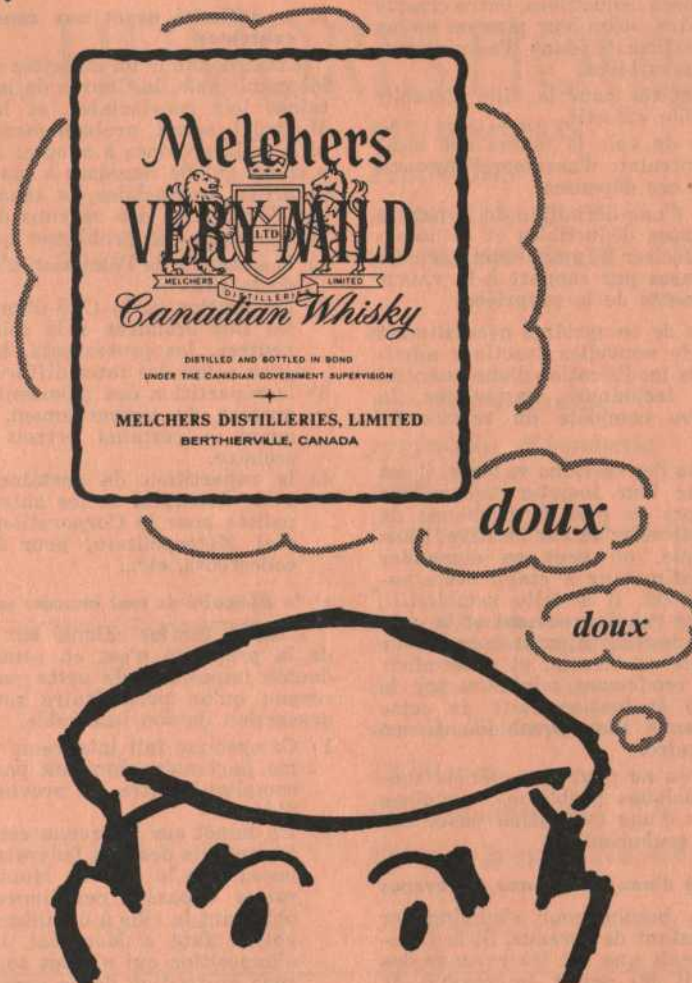
LA CHAMBRE SOUMET

Que si la ville de Montréal garde son système actuel basé sur la valeur réelle, qu'elle en améliore l'application par une meilleure information et des possibilités de vérification afin d'éliminer le plus possible les manques d'équité.

- a) que le contribuable soit mis au courant par la ville du coefficient d'importance des facteurs sur lesquels repose l'évaluation;
- b) que la ville de Montréal, lors d'une majoration de l'évaluation des propriétés foncières, renseigne les contribuables sur les raisons majeures qui justifient ces modifications.
- c) que la Cité, s'il y a contestation, prenne des mesures administratives devant faciliter la libre discussion entre estimateur et contribuables, — que dans le cas de maintien de la plainte devant le bureau de révision, la Cité, qui désire une rectification de l'évaluation d'une propriété, en ait le fardeau de la preuve.
- d) que le contribuable soit renseigné sur l'usage de l'impôt dans les différents services.

à lire

- La taxation foncière à Montréal (pages 1, 2, 7, 8)
- Enthousiasme, Discipline, Détermination... (page 4)
- Visite industrielle (page 5)



LES SERVICES DE SANTE DU QUEBEC ASSURANCE GROUPE

Benoît Duchesne, GÉRANT RÉGIONAL

RA. 5-4721

Le Ministère des Postes, à Ottawa, a autorisé l'affranchissement en numéraire, et l'envoi comme objet de la deuxième classe de la présente publication.

26 JUL 1977



Ma Marc Jarry, AVOCAT,
Président de la C.E.C.M.,
3737 est. rue Sherbrooke,
Montréal 36.