

44.14.16

FACTUM OF CITY OF
MONTREAL

UNIVERSITY OF LONDON
W.C.I.
23 OCT 1958
INSTITUTE OF ADVANCED
LEGAL STUDIES

11705

Il s'agit de trois appels du jugement rendu par la Cour du Banc du Roi (en appel), le 29 décembre 1944, d.c., p. 138, 139, 140.

10 La Cité de Montréal réclamait de la Montreal Locomotive Works Limited, pour taxes, les sommes de \$18,934.78, \$3,425.22, \$41,141.77 et \$6,850.44.

La compagnie niant sa responsabilité et prétendant qu'elle est exempte de taxes parce qu'elle n'est que l'agent de l'intervenant (le Gouvernement), les parties ont convenu de soumettre cette réclamation de la Cité à la Cour sur factum conjoint en vertu de l'article 509 du Code de Procédure Civile. Le factum conjoint est reproduit aux pages 2 à 12 du dossier.

20 La Cour Supérieure a rejeté la demande de la Cité en ce qui concerne la somme de \$18,934.78, mais elle l'a maintenue pour les trois autres items, savoir \$3,425.22, \$41,141.77 et \$6,850.44. et ce jugement a été confirmé par la Cour du Banc du Roi (en appel).

La Cité de Montréal se plaint de cette partie du jugement qui rejette sa demande en ce qui concerne la somme de \$18,934.78.

30 La Montreal Locomotive Works Limited et l'intervenant se plaignent de cette partie du jugement qui accorde à la Cité les dites sommes de \$3,425.22, \$41,141.77 et \$6,850.44.

L'intervenant se plaint de plus de cette partie du jugement rejetant son intervention et le condamnant à payer à la Cité les frais sur cette intervention.

LES FAITS

40 Avant le 23 octobre 1940, la compagnie était propriétaire et exploitait pour fins commerciales et industrielles certains immeubles faisant partie du No 21 au cadastre de la paroisse de la Longue-Pointe (plan P-6, d.c., p. 117).

Le 23 octobre 1940, la compagnie a passé avec l'intervenant un contrat désigné sous le nom de "Construction Contract" (d.c., p. 18) par lequel la compagnie a promis lui vendre partie du dit immeuble qui a été cadastrée sous le No 21-2210 (voir plan P-6) et s'est engagée à construire sur ce lot cadastré une usine, laquelle a de fait été construite et est devenue prête à être occupée le 1er novembre 1941.

Le même jour, 23 octobre 1940, la compagnie a passé avec l'intervenant un autre contrat désigné sous le nom de "Produc-

tion Contract" (d.c., p. 40) par lequel la compagnie s'est engagée à fabriquer dans cette usine, pour le compte de l'intervenant, des engins de guerre.

10 Le contrat de vente du dit lot No 21-2210 a été passé le 27 février 1942 et enregistré le lendemain (d.c., p. 103).

L'usine en question étant devenue prête à être occupée le 1er novembre 1941, la Cité a estimé cette usine et a inscrit cette estimation aux rôles de 1941-1942, et a imposé pour les six mois à courir du 1er novembre 1941 au 30 avril 1942 une taxe de \$18,934.78 sur la valeur de la propriété et une taxe d'affaires sur la valeur locative pour cette même période de \$3,425.22.

20 Ces modifications aux rôles ont été faites après avoir suivi les formalités requises par la charte de la Cité.

Le 20 novembre 1941, le Bureau de Revision a donné avis à la compagnie de l'estimation qui avait été faite (d.c., p. 89.).

Le 28 novembre, la compagnie, par l'entremise de ses avocats, a répondu à cet avis que cette usine appartenait au Gouvernement et qu'ainsi elle était exempte de taxes.

30 Le 1er décembre, M. J. Pettigrew, sous-Ministre, écrit au Bureau de Revision dans le même sens et réfère spécialement aux contrats du 23 octobre 1940 (d.c., p. 91).

Il s'en est suivi une correspondance entre les parties intéressées et définitivement les changements aux rôles ont été faits pour la période du 1er novembre 1941 au 30 avril 1942.

40 Pour l'année 1942-1943 la compagnie a été taxée sur la valeur de l'immeuble No 21-2210 inscrite aux rôles pour la somme de \$41,141.77 et pour la taxe d'affaires sur la valeur locative pour un montant de \$6,850.44.

La seule question à résoudre est celle de savoir si la compagnie doit les taxes réclamées par la Cité, d'abord pour la période du 1 novembre 1941 au 30 avril 1942 et pour la période du 1er mai 1942 au 30 avril 1943.

La compagnie et l'intervenant prétendent que l'immeuble en question No 21-2210, y compris l'usine y érigée, est, depuis le 23 octobre 1940, la propriété de l'intervenant, que la compagnie

n'a été depuis cette date que l'agent de l'intervenant et que cet immeuble étant ainsi la propriété de l'intervenant et étant exploité par ce dernier est exempt de toute taxe municipale.

ARGUMENT

10 A quel moment le Gouvernement est devenu propriétaire du lot no. 21-2210?

La Compagnie agissait-elle comme agent du Gouvernement
a) pour la construction de l'usine et
b) pour la fabrication des engins de guerre.

Il y a deux périodes bien distinctes à considérer, celle du 1er novembre 1941 au 30 avril 1942 et l'autre du 1er mai 1942 au 30 avril 1943.

I

Pour la première période la Cité réclame deux montants, \$18,934.78 pour taxe sur la valeur de l'immeuble et \$3,425.22 sur la valeur locative pour taxe d'affaires.

Par le "Construction Contract", la Compagnie s'est engagée de vendre à l'intervenant une partie des immeubles qu'elle possédait, laquelle partie a été plus tard cadastrée sous le no. 21-2210.

Sur ce point le contrat s'exprime comme suit:

40 "*The Company* for and in consideration of the sum of paid to the Company by the Government, receipt whereof is hereby acknowledged by the Company and whereof quit, and upon the terms and conditions hereinafter set out, shall sell, transfer, make over and assign unto the Government the land hereinafter generally described as follows:

"Commencing at a point in the westerly boundary line of Notre Dame Street about 40 feet from the intersection of the southerly line of a concrete roadway, the point of beginning, running about 900 feet in a westerly direction on a line parallel with the concrete roadway to a point; thence at right angle northerly a distance of about 400 feet to a point; thence at right angle in an easterly

direction about 820 feet to a point in the westerly boundary of Notre Dame Street, thence along Notre Dame Street in an easterly direction about 405 feet to the place of beginning”.

10 together with all necessary rights, members and appurtenances pertaining thereto in the power of the Company to sell, transfer, make over and assign.”

“The part of the foregoing premises *to be sold, transferred, made mover and assigned shall be determined by the Company* subject, however, to the approval of the Minister, and *shall be suitable for the construction and operation of the new plant thereon*” (d.c., p. 20).

20 “A *survey and sketch plan of such land shall be made upon completion of the building plan of the new plant and a fully detailed legal description thereof shall be inserted in a Notarial Deed of Sale to be made between the Government and the Company with respect thereto prior to the construction of the new plant*” (d.c., p. 21).

30 “The parties hereto shall do and perform any and all such acts and things and *shall sign, seal execute and deliver any and all such deeds, documents, instruments and writings as may be necessary useful or desirable in order more fully to evidence and/or to render effective the provisions of this Agreement and/or to give effect thereto, including but without in any way limiting or restricting the generality of the foregoing, such Deed of Sale in Notarial form as may be necessary between the Government and the Company in order more fully to evidence the sale of the land hereinbefore generally described in paragraph 1 hereof, together with all rights, members and appurtenances thereto, such Deed of Sale to be in such form*
40 *and terms as may be satisfactory to the Minister and the Company*” (d.c., pp. 37 et 38).

“*This Agreement shall be in all respects subject to and interpreted in accordance with the laws of the Province of Quebec*” (d.c., p. 38).

Il n’y a ici qu’une promesse de vente qui ne constitue pas un transfert de propriété (article 1476 C.C.).

La description de l'immeuble que la compagnie s'engage de vendre au Gouvernement (d.c., p. 20) est incomplète et n'est pas conforme à l'article 2168 du Code Civil.

10 La description du terrain vendu est donnée au long dans l'acte de vente du 27 février 1942 (d.c., pp. 105 et 106). Ce n'est qu'à compter de cette date que le terrain a été individualisé et qu'il y a eu transfert de propriété au Gouvernement.

La stipulation dans le contrat du 27 février 1942

20 "The Party of the Second Part (le Gouvernement) is hereby declared to be the absolute owner of the said premises, effective as of the twenty-third day of October 1940 having been in possession and occupation thereof since that date." (d.c., p. 112),

est sans effet à l'égard de la Cité et ne peut pas être invoquée contre elle.

Les parties au contrat ont même prévu le cas où des taxes seraient imposées dans l'intervalle. En effet il est stipulé dans ce contrat de vente ce qui suit:

30 "The Party of the Second Part (le Gouvernement) shall pay and assume payment of all assessments and rules general and special which may have been validly become due or been imposed upon the said premises as and from the twenty-third day of October 1940 (d.c., p. 112)."

40 L'évaluation qui a été faite par la Cité au mois de novembre 1941 et qui a été ajoutée aux rôles représente, il est vrai, la valeur de l'usine et de ses accessoires, mais cette valeur additionnelle est ajoutée à la valeur du terrain même. Pour les fins de taxation, le terrain et les bâtiments y érigés ne font qu'un, même si les bâtiments n'appartiennent pas au propriétaire du fonds. Les bâtiments ne sont pas imposés séparément.

L'article 361 de la charte dit:

"Tous les immeubles situés dans les limites de la cité sont sujets à des taxes et contributions foncières. . . .

"Les immeubles comprennent les terrains, les bâtiments susérigés et tout ce qui est fixé ou attenant à un bâtiment ou terrain de manière à en faire partie. . . ."

L'article 375, paragraphe 3, ajoute que le rôle d'évaluation doit comprendre la valeur réelle des dits immeubles.

10 Le fait que le même article, paragraphe 1, décrète que les estimateurs doivent faire les distinctions quant à la valeur entre les terrains et les bâtisses n'autorise pas la Cité à imposer la taxe séparément sur le terrain et sur les bâtiments. La taxe qui a été imposée au mois de novembre 1941 devait donc être imposée sur celui qui était alors le propriétaire.

La Cour Suprême l'a décidé ainsi dans la cause de *Cité de Vancouver vs The Attorney General of Canada*, C.L.R., 1944, page 23.

20 C'est le devoir des estimateurs d'inscrire au rôle les noms des propriétaires inscrits au bureau d'enregistrement (article 375, par. a) du par. 2).

Le même article ajoute, sous-paragraphe d) du paragraphe 7:—

30 “Lorsqu'un immeuble est transféré par voie de vente ou autrement, *par acte enregistré au bureau d'enregistrement* entre le dépôt du rôle d'évaluation et le 1er mars suivant, le chef estimateur biffe du rôle d'évaluation qui vient d'être déposé le nom du propriétaire inscrit et y inscrit le nom du nouveau propriétaire.

“Si une partie d'un immeuble est transférée, par voie de vente ou autrement, *par acte enregistré au bureau d'enregistrement*, entre le dépôt du rôle d'évaluation et le 1er mars suivant, ou si un immeuble est subdivisé ou resubdivisé et le plan déposé au *bureau d'enregistrement* entre le dépôt du rôle d'évaluation et le 1er mars suivant. . . .

40 “Les changements nécessaires doivent être faits au rôle d'évaluation et au rôle de contributions foncières. La même procédure est suivie lorsqu'il s'agit d'un rôle supplémentaire. Toujours en vertu du même article, les avis doivent être donnés au propriétaire *inscrit au rôle ou au dernier propriétaire enregistré*, si la propriété a changé de mains.”

Jusqu'au 28 février 1942, le propriétaire enregistré était Montreal Locomotive Works Limited.

Les estimateurs et le Bureau de Revision ne pouvaient donc pas agir autrement qu'ils ne l'ont fait.

En réalité, ce n'est pas une vente que la compagnie a consentie au Gouvernement. C'est un simulacre de vente. Le prix n'est que de \$1.00, ce qui ne représente certainement pas la valeur
10 du terrain.

Il est en outre stipulé à l'article 25 du contrat (d.c., p. 34) que le Gouvernement ne vendra ni ne louera cette propriété sans l'offrir d'abord à la compagnie aux mêmes conditions. Ce même article contient les dispositions suivantes (d.c., pp. 35 et 36):

20 "In the event of the Government failing to dispose of the new plant within a period of five years after the cessation of the present hostilities by armistice, treaty or otherwise hereinafter called the "said period"), the Government, upon the expiration of the said period shall pay to the Company such amount as may be agreed upon between the Government and the company *as the then fair value of the land hereinabove* generally described in paragraph 1 hereof, *and in the event of the failure of the Government and the Company to agree upon the amount of such fair value, the same shall be determined by arbitration* in accordance with the provisions thereof.

30 "In the event of the Government disposing of the new plant to the Company within the said period *the Company shall be entitled to repurchase the land herein before generally described in paragraph 1 hereof at the price of One Dollar (\$1.00) being the price at which it was sold by the Company to the Government as set forth in the said paragraph 1 hereof.*

40 "In the event of the Government disposing of the new plant to any party other than the Company within the said period, the Government shall immediately prior to such disposal pay to the Company such amount as may be agreed upon between the Government and the Company *as the then fair value of the land hereinbefore generally* described in paragraph 1 hereof and in the event of the failure of the Government and the Company to agree upon the amount of such fair value the same shall be determined by arbitration in accordance with the provisions hereof.

10 “In the event of the Government demolishing the new plant prior to the expiration of the said period the Government shall forthwith clear the land hereinbefore generally described in paragraph 1 hereof of all foundations and replace the same substantially in the same condition as when purchased by the Government from the Company, and shall forthwith sell, transfer, make over and assign such land to the Company at the price of being the price at which it was sold by the Company to the Government as set forth in paragraph 1 hereof.”

Ces dispositions démontrent davantage d'une façon bien nette que ce n'est pas une vente; on a eu recours à ce procédé sans doute pour éviter le paiement des taxes.

20 Si toutefois le Gouvernement était propriétaire le 1er novembre 1941, la compagnie serait quand même assujettie à la taxe de \$18,934.78 en vertu de l'article 362a de la charte. Cet article se lit comme suit:

30 “362a. Les exemptions édictées par l'article 362 ne s'appliquent pas non plus aux personnes occupant pour des fins commerciales et industrielles des bâtiments ou terrains appartenant à Sa Majesté ou au gouvernement fédéral ou provincial, ou à la commission du port, *lesquelles seront taxées comme si elles étaient les véritables propriétaires de ces immeubles et seront tenus au paiement de la contribution foncière annuelle et spéciale, des taxes et des autres redevances municipales.*”

40 La Cité soumet qu'en vertu du “Production Contract” la compagnie était un entrepreneur — ce que nous démontrerons plus loin — et qu'en faisant des tanks elle a fait des affaires qui la rendaient responsable de la taxe d'affaires. C'est ce que la Cour Supérieure a reconnu en accordant la somme de \$3,425.22. Si la compagnie faisait affaires, elle occupait donc l'immeuble aux termes de l'article 362a.

Si en réalité le Gouvernement était propriétaire le 1er novembre 1941, la taxe imposée au montant de \$18,934.78 n'affectait pas la propriété même, mais, comme occupant, la compagnie en était responsable. Ce n'est pas parce que le rôle mentionnerait que la compagnie est propriétaire que la propriété serait affectée. On doit concevoir que le rôle ne peut pas affecter les propriétés de la Couronne.

(*City of Vancouver vs Attorney General* ci-dessus citée).

En reconnaissant que la compagnie était responsable de la taxe d'affaires, la Cour Supérieure aurait dû reconnaître en même temps qu'en vertu de l'article 362a la compagnie devait la taxe de \$18,934.78 comme occupant.

10 Sur ce premier point la Cité de Montréal soumet respectueusement que l'intervenant n'est devenu propriétaire que le 27 février 1942; qu'à la date du 1er novembre 1941, la compagnie était propriétaire; que l'usine qui a été construite fait corps avec le terrain; que la taxe a été imposée sur le terrain bâti et non sur l'usine séparément et que la compagnie en est responsable comme propriétaire; et subsidiairement, dans le cas où la Cour serait d'avis que l'intervenant était propriétaire le 1er novembre 1941, la compagnie doit quand même la taxe comme occupant
20 en vertu de l'article 362a de la charte de la Cité.

Si la compagnie doit la taxe soit comme propriétaire, soit comme occupant, il s'ensuit qu'elle devait et qu'elle doit aussi la taxe d'affaires pour cette période du 1er novembre 1941 au 30 avril 1942.

La Cité de Montréal demande que le jugement de la Cour Supérieure et celui de la Cour du Banc du Roi (en appel) soient réformés et que la compagnie soit condamnée à payer à la Cité
30 de Montréal la somme de \$18,934.78 avec les intérêts et les dépens.

II

Pour la période du 1er mai 1942 au 30 avril 1943 la compagnie a été taxée en vertu de l'article 362a ci-dessus cité pour la somme de \$41,141.77 sur la valeur de la propriété bâtie et pour la somme de \$6,850.44 comme taxe d'affaires parce qu'elles y faisait affaires.

40 La compagnie était-elle comme elle le prétend et comme le prétend aussi l'intervenant l'agent de ce dernier dans les deux contrats ?

Il est stipulé aux contrats que la compagnie agit comme l'agent de l'intervenant qui doit payer le coût de la construction de l'usine et de la fabrication des engins de guerre.

Ceci ne détermine pas la nature des contrats à moins que, pris dans leur ensemble, ces contrats ne soient réellement que des contrats d'agence ou de mandat.

Le contrat de construction est au prix coûtant, mais ce n'en est pas moins un contrat d'entreprise que la compagnie s'est chargée d'exécuter et que de fait elle a exécuté. C'est un ouvrage par devis et marchés où la compagnie fournit son travail et son industrie pour lesquels elle est payée (articles 1683 et suivants du Code Civil).

- 10 Pour constituer un contrat d'entreprise suivant les articles 1683 et suivants du Code Civil, il n'est pas essentiel que l'entrepreneur fasse ou stipule un profit.

Il convient de citer certaines des dispositions de ce contrat qui en déterminent bien la nature.

- 20 “(a) *The Company* with the co-operation and assistance of the Intervenant (American Locomotive Company) shall prepare the preliminary designs and sketch plans of the new plant, shall cause to be prepared by architects approved by the Minister all necessary drawings, plans and specifications thereof and shall proceed as diligently as possible with the construction and equipment thereof. *The Company may employ sub-contractors* for the construction of the buildings and foundations forming part of the new plant; (d.c., p. 21)”.

- 30 “The Company estimates that the new plant will be completed for occupancy and operation within six months from the date of the execution and delivery of this Agreement. Such estimate shall not in any way be construed as a guarantee of time on the part of the Company but the Company undertakes to make every effort to complete the construction and the equipment of the new plant as quickly as possible and within the time hereinbefore indicated (d.c., p. 22).”

- 40 “(a) *The company shall*, subject to such supervision, direction and control as the Minister may from time to time in writing advise the Company that he desires to exercise, *have full control over the design construction and equipment of the new plant, the selection of contractors and sub-contractors and the type of contract to be made with them*, the selection and purchase of construction materials, machinery, tools and other equipment and over all other matters incidental to the full completion of the new plant (d.c., p. 22)”.

“*The Government shall pay to the Company all proper and reasonable costs and expenses incurred by the*

10 *Company* in the performance of this Agreement, *including*, but without limiting the generality of the foregoing, *all its administrative and general overhead expenses which*, in the opinion of the Minister, are properly apportionable to the performance of this Agreement, but the Government shall not pay to the Company any other fees and/or overhead allowances, (d.c., p. 25).”

“The Company, with the co-operation and assistance of the Intervenant, hereby undertakes and agrees to carry out the terms of this Agreement with all reasonable economy having regard however of the special circumstances under which the same is to be performed and the desire of the Government for the expeditious completion thereof. (d.c., p. 33).”

20 Par le contrat (Production Contract) qui a été fait en même temps le 23 octobre 1940, la compagnie s’obligeait à exploiter l’usine et à y fabriquer des engins de guerre et spécialement des canons et des affûts (gun carriages).

Ce “Production Contract” diffère du “Construction Contract” en ce que la compagnie doit fabriquer non seulement au prix coûtant, mais doit recevoir un profit de \$. . . par tank ou par affût ainsi fabriqués. Ce prix n’a pas été dévoilé.

30 A l’article 2 du factum conjoint (d.c., p. 3, ll. 9 et suiv.), il est admis que la compagnie doit recevoir “a reasonable fee per gun carriage and per tank respectively”. Il est encore plus clair dans ce cas-ci que la compagnie n’est pas l’agent du Gouvernement. Nous attirons l’attention de la Cour sur les expressions suivantes que l’on rencontre dans le contrat :

40 (d.c., p. 41, l. 14 et suiv.) : “Whereas the Government is desirous that the Company. . . operate such new plant and produce therein 5.5 gun carriages and MIII tanks and the Company is agreeable to undertake to do so.”

(d.c., p. 42, l. 22) : “The number of 5.5 gun carriages to be produced in the plant by the company shall be 300.

“The number of MIII tanks to be produced in the plant by the company shall be 1175.

“The gun carriages to be produced in the plant by the company for the account of the Government.”

10 (d.c., p. 52, l. 21): “The Government in addition to reimbursing the Company for all proper and reasonable costs incurred in the performance of this agreement shall pay to the company the fees hereinafter set forth.

“On the tanks — a fee of per tank in canadian funds.”

(d.c., p. 53, l. 38): “On the gun carriages — a fee of per gun carriage in canadian funds.”

20 (d.c., p. 57, l. 22): “The Company shall subject to such supervision, direction and control as the Minister may from time to time in writing advise the company, that he desires to exercise, have full control over the administration, management and operation of the plant, including, but in any way limiting or restricting the generality of the foregoing, the employment of labour, manual, technical, clerical and professional and the purchase of all necessary materials, supplies, tools and supplementary equipment and all other matters necessary or incidental to the performance of this agreement.”

30 Il est de plus stipulé que dans le cas où le présent contrat serait résilié avant qu’il soit complété, la compagnie aura droit à un profit additionnel qui ne sera pas moindre que 5% du coût des articles en voie de fabrication (d.c., p. 66, l. 45).

40 (d.c., p. 70, l. 44): “Time and rate of production shall not be of the essence of this agreement, but the company shall endeavour to perform the same as expeditiously as possible under the circumstances.”

Il est enfin stipulé (d.c., p. 74, l. 45): “This agreement shall be in all respects, subject to and interpreted in accordance with the laws of the Province of Quebec.”

Il est bien dit dans ces contrats à différents endroits que la compagnie est l’agent du Gouvernement, mais il résulte des dispositions qui précèdent et des contrats pris dans leur ensemble qu’il s’agit réellement de contrats d’entreprise et non de contrats de mandat.

La compagnie est une compagnie à fonds social, indépendante et était en existence avant les contrats du 23 octobre 1940.

La compagnie n'a *pas été créée* par la Couronne pour administrer les affaires ou les propriétés de la Couronne, et de fait ne les administrerait pas.

10

C'est la compagnie qui *opère* et qui *manufacture* et non la Couronne.

La Couronne n'a aucun intérêt dans la compagnie ni dans son capital social, *ni dans ses revenus*, et n'a *aucun contrôle* sur *iceux*.

20 *Les revenus que la compagnie reçoit* comme profits en vertu des contrats sont la propriété exclusive de la compagnie et *ne sont pas utilisés par ou pour la Couronne*.

Les employés de la compagnie ne sont pas les employés de la Couronne.

Le contrat (production contract) est un contrat "à prix coûtant" plus — C'e "plus" peut consister en une somme globale, ou en un pourcentage sur le coût, ou, comme dans l'espèce, en une somme fixe par unité.

30

Le paiement par la Couronne à la compagnie au cours de l'exécution des travaux entrepris par cette dernière, est une condition ordinaire des contrats de cette nature. Même quand un contrat est à prix fixe (à forfait), le propriétaire fait des paiements au cours de l'exécution des travaux.

40 Le contrôle que la Couronne exerce ou peut exercer en vertu des contrats *n'a pour but que de vérifier et contrôler le montant des dépenses*, "le prix coûtant", *et de s'assurer que les articles manufacturés le seront conformément aux plans et dessins*, et à la satisfaction du Ministre, de façon que la compagnie ne charge pas des dépenses non nécessaires et que le tout réponde à l'attente des experts de la Couronne. *Northern Saskatchewan Flying Training School Limited vs The Rural Municipality of Buckland* 1944, 1 D.L.R. p. 285, et *Regina Industries Limited vs Regina* 1945, 1 D.L.R. p. 220.

Il n'y a aucune analogie entre la présente cause et les deux causes suivantes:

City of Halifax vs Halifax Harbour Commissioners, 1935, 1 D.L.R., p. 657;

Cité de Montréal vs Société Radio Canada, 1941, 70 B.R., p. 65.

10 Ce ne sont pas des contrats de mandat. La différence essentielle entre le louage d'ouvrage et le mandat est que le mandataire rend ses services en représentant le mandant vis-à-vis des tiers, tandis que le locataire d'ouvrage rend des services sans cette représentation.

Un manufacturier n'est pas l'agent de la personne pour qui il manufacture un article quelconque avec ou sans profit. Il n'est pas non plus "his servant".

20 La compagnie ne gère pas les affaires de la Couronne. Ce qui distingue le mandat du louage, c'est que le mandat est une gestion d'affaires.

Mignault, Vol. 7, p. 238-240.

Planiol & Ripert, Vol. 11, No 774.

Corpus Juris Vo. Master. Servants. Vol. 39, page 37, no. 8 and page 1315, no. 1517.

30 *Hallsbury*, second edition, Vol. 1, page 193 and f. *Vo. Agent*, no. 345.

Hallsbury, second edition, Vol. XXII, *Vo. Masters. Servants*, page 115, no. 194.

La taxe autorisée par l'article 362a de la charte de la Cité n'est pas une taxe foncière. Cette taxe est calculée sur la valeur de la propriété mais n'effecte pas la propriété.

40 La taxe autorisée par l'article 362a de la charte de la Cité n'est pas imposée par règlement. Elle est imposée par ce même article 362a. Il suffit de porter cette taxe au rôle.

Il n'y a pas de doute sur la constitutionnalité de l'article 362a de la charte de la Cité.

Attorney General of Canada vs Cité de Montréal et Baïle, 70 D.L.R., p. 248.

Smith vs Rural Municipality of Vermillon Hills, 30 D.L.R., p. 83.

Fraser vs Cité de Montréal, 23 B.R., p. 242.

Voir *Ryde on Rating*, fifth edition by E. Konstan, K.C., p. 127 et s. et p. 176 et s.

Voir *Manning Assessment and Rating Municipal Taxation in Canada*, second edition 1937 pages, 58, 85, 86, 185, 187, 188, 189.

La taxe d'affaires (business tax) est une taxe personnelle autorisée par l'article 363 de la charte de la Cité, et est inscrite en vertu de l'article 376 sur le rôle.

De plus nous demandons le rejet de l'intervention pour les mêmes raisons que celles mentionnées dans la cause de *Cité de Montréal vs La Société d'Administration Générale*, 38 B.R., page 521 et spécialement notes du juge Tellier, page 528.

Pour ces raisons la Cité de Montréal conclut à ce que le jugement de la Cour Supérieure ainsi que celui de la Cour du Banc du Roi (en appel) soient réformés et que la compagnie Montreal Locomotive Works Limited soit condamnée à payer à la Cité de Montréal, la somme de \$18,934.78 et que le jugement de la Cour Supérieure ainsi que celui de la Cour du Banc du Roi (en appel) soient ^{CONFIRMES} ~~réformés~~ quant aux dites sommes de \$3,425.22, \$41,141.77 et \$6,850.44 et que l'appel de la Montreal Locomotive Works Limited et de l'intervenant soit rejeté, avec dépens.

Montréal, 6 Avril, 1945.

Saint-Pierre, Choquette, Berthiaume,
Emard, Martineau, McDonald & Séguin,
Avocats de la défenderesse-appelante.