

Association générale étudiante de la formation et de
l'apprentissage continu (AGE.FAC) c. Commission municipale du
Québec

2026 QCCS 2084

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-134037-251

DATE : 11 JUIN 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE STÉPHANE LACOSTE, J.C.S.

**Association générale étudiante de la formation et de l'apprentissage continu
(A.G.E.F.A.C.), (autrefois connue comme Association g.nral des étudiants et
étudiantes de la faculté de l'éducation permanente (A.G.E.E.F.E.P.))**

Demanderesse

c.

Commission municipale du Québec

Défenderesse

et

Ville de Montréal

Mise en cause

JUGEMENT (POURVOI EN CONTRÔLE JUDICIAIRE)

APERÇU

[1] L'Association générale étudiante de la formation permanente et de l'apprentissage continu (l'« **A.G.E.F.A.C.** ») se pourvoit en contrôle judiciaire d'une décision¹ de la Commission municipale du Québec (la « **Commission** ») rendue le 9 avril 2025 qui lui retire sa reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières.

CONTEXTE

[2] L'Association est une personne morale à but non lucratif incorporée sous la partie 3 de la *Loi sur les compagnies*².

[3] Elle loue divers espaces à l'intérieur des murs de l'Université de Montréal située sur le territoire de la ville de Montréal. Elle y exploite un café étudiant (le café-bar La Brunante), et occupe aussi 4 autres locaux, soit un bureau de comptabilité, un rangement et deux cabinets d'aisance. Les membres de l'A.G.E.F.A.C. ne tirent aucun bénéfice personnel de ces activités

[4] Le 7 avril 2015, la Commission rend une première décision³ par laquelle elle accorde à l'A.G.E.F.A.C. (alors connue comme Association générale des étudiants et étudiantes de la Faculté de l'éducation permanente (A.G.E.E.F.E.P.)) la reconnaissance aux fins d'exemption des taxes foncières.

[5] En application de la procédure prévue à la *Loi sur la fiscalité municipale*⁴ (« **LFM** ») l'exemption de taxe est sujette à révision périodique. C'est dans ce contexte que la Commission tient une audience et rend la décision visée par le présent pourvoi.

[6] La ville de Montréal ne s'objecte pas à la demande de l'A.G.E.F.A.C. et ne participe pas à l'audience de la Commission.

[7] L'A.G.E.F.A.C. présente donc une preuve non contredite.

ANALYSE

[8] Pour décider du présent pourvoi, le Tribunal doit se prononcer sur les questions suivantes :

8.1. Quelle est la norme de contrôle judiciaire applicable?

¹ *Association générale des étudiants et des étudiantes de la faculté de l'éducation permanente (AGEEFEP) et Ville de Montréal*, 2025 CanLII 72519 (QC CMNQ).

² RLRQ c. C-38).

³ *Association générale des étudiants et des étudiantes de la faculté de l'éducation permanent c Montréal (Ville)*, 2015 CanLII 19710 (QC CMNQ).

⁴ RLRQ, c. F-2.1.

8.2. La décision de la Commission est-elle raisonnable?

8.3. Le Tribunal peut-il rendre la décision qui aurait dû être rendue ou doit-il retourner le dossier à la Commission?

1. QUELLE EST LA NORME DE CONTRÔLE JUDICIAIRE APPLICABLE?

[9] Les parties conviennent que le Tribunal doit appliquer la norme de contrôle de la décision raisonnable telle qu'établie par la Cour suprême dans l'arrêt *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*⁵ (« **Vavilov** »). Le Tribunal est d'accord avec elles. Rien dans le présent dossier ne permet d'écarter l'application de cette norme.

2. LA DÉCISION DE LA COMMISSION EST-ELLE RAISONNABLE?

[10] Dans un jugement récent⁶, le juge Patrick Ferland de la Cour supérieure écrit avec justesse :

[32] Le rôle du tribunal judiciaire chargé de contrôler une décision administrative en application de la norme de la décision raisonnable est aujourd'hui bien établi. Comme l'explique le juge Simon Ruel, écrivant pour la Cour d'appel dans l'arrêt *M.O. c. Société de l'assurance automobile du Québec*, « [l]e contrôle judiciaire vise à réviser la légalité de la décision administrative, non son opportunité ». Il n'appartient donc pas à la Cour supérieure « de trancher elle-même la question en litige soulevée devant le tribunal administratif », non plus que d'agir « comme tribunal d'appel, encore moins comme palier *de novo* ».

[33] Le juge Ruel décrit ainsi l'application de la norme de la décision raisonnable :

[24] L'analyse de la raisonnable selon le cadre établi dans l'arrêt *Vavilov* s'effectue en deux étapes : (1) une décision raisonnable est fondée sur un raisonnement intrinsèquement cohérent; et, (2) une décision raisonnable est justifiée au regard des contraintes juridiques ou factuelles qui ont une incidence sur la décision.

[25] Sur ce dernier point, il s'agit pour la cour de révision de délimiter le périmètre décisionnel administratif, c'est-à-dire « les limites et les contours de l'espace à l'intérieur duquel le décideur peut agir, ainsi que les types de solution qu'il peut retenir », et

⁵ 2019 CSC 65.

⁶ *Morin c. Tribunal administratif du travail*, 2025 QCCS 1504.

d'évaluer si la décision administrative s'inscrit à l'intérieur de ce périmètre [Vavilov, par. 90].

[26] En délimitant le périmètre décisionnel administratif, il faut tenir compte du contexte dans lequel le tribunal opère et des circonstances du cas particulier sous étude, de manière à circonscrire « la latitude du décideur administratif en matière de décision raisonnable dans un cas donné » [Vavilov, par. 90].

[27] De manière similaire, sous l'arrêt *Dunsmuir c. Nouveau-Brunswick*, la décision raisonnable était celle qui appartenait « aux issues possibles acceptables pouvant se justifier au regard des faits et du droit » [2008 CSC 9, par. 47]. L'arrêt *Vavilov* n'écarte pas ce concept en traitant de la considération des contraintes juridiques et factuelles ayant « pour effet de circonscrire l'éventail des issues raisonnables » [Vavilov, par. 89].

[34] Comme le souligne le juge Ruel, l'approche de *Vavilov* demeure empreinte de déférence envers le décideur administratif à qui le législateur a choisi de déléguer certaines questions.

[11] On ne peut non plus exiger du TAQ une rédaction parfaite; on ne rédige pas un jugement comme on rédige un texte soumis à un concours littéraire.

[12] La Cour suprême⁷ enseigne au surplus que ce ne sont pas toutes les erreurs qui permettent à la Cour supérieure d'intervenir :

[100] Il incombe à la partie qui conteste la décision d'en démontrer le caractère déraisonnable. Avant de pouvoir infirmer la décision pour ce motif, la cour de révision doit être convaincue qu'elle souffre de lacunes graves à un point tel qu'on ne peut pas dire qu'elle satisfait aux exigences de justification, d'intelligibilité et de transparence. Les lacunes ou insuffisances reprochées ne doivent pas être simplement superficielles ou accessoires par rapport au fond de la décision. Il ne conviendrait pas que la cour de révision infirme une décision administrative pour la simple raison que son raisonnement est entaché d'une erreur mineure. La cour de justice doit plutôt être convaincue que la lacune ou la déficience qu'invoque la partie contestant la décision est suffisamment capitale ou importante pour rendre cette dernière déraisonnable.

(nos soulignés)

[13] Quant aux contraintes juridiques applicables à un décideur administratif, la Cour suprême écrit ce qui suit :

⁷ *Vavilov*, précité note 2.

[108] Comme les décideurs administratifs tiennent leurs pouvoirs d'une loi, le régime législatif applicable est probablement l'aspect le plus important du contexte juridique d'une décision donnée. Le fait que les décideurs administratifs participent, avec les cours de justice, à l'élaboration du contenu précis des régimes administratifs qu'ils administrent, ne devrait pas être interprété comme une licence accordée aux décideurs administratifs pour ignorer ou réécrire les lois adoptées par le Parlement et les législatures provinciales. Ainsi, bien qu'un organisme administratif puisse disposer d'un vaste pouvoir discrétionnaire lorsqu'il s'agit de prendre une décision en particulier, cette décision doit en fin de compte être conforme « à la raison d'être et à la portée du régime législatif sous lequel elle a été adoptée »: *Catalyst*, par. 15 et 25-28; voir aussi *Green*, par. 44. En effet, comme le faisait remarquer le juge Rand dans l'arrêt *Roncarelli c. Duplessis*, 1959 CanLII 50 (SCC), [1959] R.C.S. 121, p. 140, [traduction] « il n'y a rien de tel qu'une "discrétion" absolue et sans entraves », et tout exercice d'un pouvoir discrétionnaire doit être conforme aux fins pour lesquelles il a été accordé : voir aussi *Congrégation des témoins de Jéhovah de St-Jérôme-Lafontaine*, par. 7; *Montréal (Ville) c. Administration portuaire de Montréal*, 2010 CSC 14, [2010] 1 R.C.S. 427, par. 32-33; *Nor-Man Regional Health Authority*, par. 6. De même, la décision doit tenir compte de toute contrainte plus spécifique clairement imposée par le régime législatif applicable, telle que les définitions, les formules ou les principes prévus par la loi qui prescrivent l'exercice d'un pouvoir discrétionnaire : voir *Montréal (Ville)*, par. 33 et 40-41; *Canada (Procureur général) c. Almon Equipment Limited*, 2010 CAF 193, [2011] 4 R.C.F. 203, par. 38-40. Le régime législatif oriente également les approches acceptables en matière de prise de décisions : par exemple, lorsque le décideur dispose d'un vaste pouvoir discrétionnaire, il serait déraisonnable de sa part d'entraver un tel pouvoir discrétionnaire : voir *Delta Air Lines*, par. 18.

[...]

[112] Tout précédent sur la question soumise au décideur administratif ou sur une question semblable aura pour effet de circonscrire l'éventail des issues raisonnables. La décision d'un organisme administratif peut être déraisonnable en raison de l'omission d'expliquer ou de justifier une dérogation à un précédent contraignant dans lequel a été interprétée la même disposition. Si, par exemple, une cour de justice a examiné une disposition législative dans un jugement pertinent, il serait déraisonnable que le décideur administratif interprète ou applique celle-ci sans égard à ce précédent. Le décideur devrait être en mesure d'indiquer pourquoi il est préférable d'adopter une autre interprétation, par exemple en expliquant pourquoi l'interprétation de la cour de justice ne fonctionne pas dans le contexte administratif : M. Biddulph, « Rethinking the Ramifications of Reasonableness Review : *Stare Decisis* and Reasonableness Review on Questions of Law » (2018), 56 *Alta*.

L.R. 119, p. 146. Il peut y avoir des circonstances dans lesquelles il est tout simplement déraisonnable que le décideur administratif n'applique ou n'interprète pas une disposition législative en conformité avec un précédent contraignant. Par exemple, dans les cas où une cour de justice compétente en matière d'immigration est appelée à décider si un acte constitue une infraction criminelle en droit canadien (voir, p. ex., la *Loi sur l'immigration et la protection des réfugiés*, L.C. 2001, c. 27, art. 35 à 37), il serait à l'évidence déraisonnable que le tribunal retienne une interprétation d'une disposition pénale qui soit incompatible avec l'interprétation que lui ont donnée les cours criminelles canadiennes.

[...]

[131] La question de savoir si une décision en particulier est conforme à la jurisprudence de l'organisme administratif est elle aussi une contrainte dont devrait tenir compte la cour de révision au moment de décider si cette décision est raisonnable. Lorsqu'un décideur s'écarte d'une pratique de longue date ou d'une jurisprudence interne constante, c'est sur ses épaules que repose le fardeau d'expliquer cet écart dans ses motifs. Si le décideur ne s'acquitte pas de ce fardeau, la décision est déraisonnable. En ce sens, les attentes légitimes des parties servent à déterminer à la fois la nécessité de motiver la décision et le contenu des motifs : *Baker*, par. 26. Nous le répétons, il ne s'ensuit pas pour autant que les décideurs administratifs sont liés par les décisions antérieures au même titre que les cours de justice. Cela veut plutôt dire qu'une décision dérogeant à une pratique de longue date ou à une jurisprudence interne établie sera raisonnable si cette dérogation est justifiée, ce qui réduit le risque d'arbitraire, lequel a un effet préjudiciable sur la confiance du public envers les décideurs administratifs et le système de justice dans son ensemble.

(Nos soulignés)

[14] La preuve présentée par l'A.G.E.F.A.C. est reprise par la Commission comme suit :

[19] À partir d'un tableau déposé au dossier, il explique les activités qui se sont tenues à l'automne 2024, et qui sont représentatives de la vie sociale de ce Café :

- Treize parties des Canadiens de Montréal ont été présentées sur des écrans de télévision, de même que la soirée des élections américaines;
- Six fois, la ligue d'improvisation de l'Université de Montréal a présenté ses soirées animées;

- Quatre 5 à 7 y ont été tenus par des associations étudiantes, dans un cadre social, de même que deux 4 à 7 pour rencontrer les nouveaux étudiants, avec une soirée DJ;
- La troupe de comédie musicale de l'Université y a présenté un spectacle;
- Un lancement de bière y a été fait, avec un artiste invité;
- Deux soirées Bols et Bolles, soit un quizz du type Génies en herbe, y furent animées.
- L'association des étudiants haïtiens y a tenu une soirée Carnaval, ludique, avec musique DJ;
- Une soirée Karaoké a eu lieu;
- Le service de l'admission a tenu une journée portes ouvertes lors de laquelle les participants pouvaient aller au Café pour un brunch et écouter un trio de Jazz;
- Les étudiants en cinéma utilisent les équipements de scène du Café, soit les appareils pour le son et l'éclairage et d'autres étudiants d'autres disciplines peuvent y filmer des projets scolaires.

[20] Les employés du café, au nombre de 6, sont essentiellement des étudiants.

[21] Monsieur Colindres précise que les prix de la nourriture sont concurrentiels pour s'adapter au budget des étudiants.

[22] Ces activités constituent les activités principales exercées par la demanderesse dans ces locaux.

[15] La Commission rappelle ensuite le texte de l'article 243.8 *L.F.M.* et conclut que :

[24] La Commission est d'avis que les activités exercées principalement dans les locaux ne sont pas admissibles, car elles ne rencontrent aucun des critères de la *Loi*, tel que nous le verrons.

[...]

[30] La Commission diffère d'avis. Si l'examen des activités a permis de conclure à leur admissibilité en 2015, la preuve administrée en 2025 ne permet pas de conclure dans le même sens. La Commission constate que la nature des activités a changé.

[16] Ensuite, la Commission présente les faits qu'elle estime avoir changé.

[17] Pourtant à son paragraphe 31, elle n'écrit pas en quoi la situation a changé. La Commission donne plutôt une interprétation nouvelle aux faits :

[31] En effet, ce qui ressort de la preuve, c'est que le Café constitue principalement une « offre alimentaire » de 11 h à 19 h du lundi au vendredi et de ce fait, il constitue un lieu social où des étudiants et des employés y vont pour casser la croûte ou y boire. La Commission ne peut conclure que le fait de partager un lieu commun, pour manger et jaser, constitue un lieu qui empêche les étudiants et les employés de l'Université, de devenir en difficulté. Il faudrait pour cela qu'il soit démontré que telle est la cause principale et immédiate des activités, selon l'article 243.11 de la *Loi*. La preuve permet plutôt de déterminer qu'il s'agit d'un lieu social de divertissement.

[18] Elle ajoute :

[32] Le fait que les prix soient abordables et compétitifs ne permet pas non plus de conclure qu'il s'agisse d'une activité qui empêche les étudiants de devenir en difficulté (par. 3 c, article 243.8). Il faudrait pour cela avoir établi que sans le Café, des étudiants seraient en difficulté alimentaire. Tel n'est pas le cas et soulignons que des organismes dispensent gratuitement ou à faible coût des repas à des personnes démunies, et que poursuivant cette mission principale, leurs activités rencontrent les critères de la *Loi*. La mission de la demanderesse n'a pas pour cause principale et immédiate de subvenir aux besoins alimentaires d'étudiants et d'employés de l'Université, pour les empêcher de devenir en difficulté, selon l'article 243.11 de la *Loi*.

[19] Il en va de même quant à la situation des étudiants qui travaillent au café étudiant :

[33] De même, le fait que quelques étudiants, soit 6 sur les 7000 fréquentant l'Université y travaillent, ne permet pas non plus de conclure que la mission de la demanderesse est d'empêcher les étudiants de devenir en difficulté. D'ailleurs, la preuve n'établit pas que la situation financière précaire des étudiants choisis est un facteur déterminant lors de l'embauche. C'est plutôt une opportunité offerte à des étudiants, comme n'importe quel travail-étudiant.

[20] Quant aux autres activités tenues sur place par l'A.G.E.F.A.C. la Commission écrit :

[35] En clair, pendant la journée, le Café est un lieu de restauration et/ou de détente. En soirée, il s'anime quelquefois par mois, pour des activités qui sont de nature sociale principalement et dans une moindre mesure, d'activités admissibles selon les paragraphes 1 et 2 de l'article 243.8 de la *Loi*.

[36] Les activités offertes qui sont admissibles, car répondant aux critères des sous- paragraphes 1 et 2 du deuxième alinéa de l'article 243.8 de *Loi*, sont celles comportant un volet informatif ou pédagogique ou la présentation de spectacles. Ainsi, les six activités de la ligue d'improvisation, un spectacle de la troupe de comédie musicale de l'Université, un artiste invité lors d'un lancement de bière, deux soirées Bols et Bolles, (quizz du type Génies en herbe) et une journée portes ouvertes avec un trio de jazz sont des activités admissibles.

[37] Les autres activités sont purement récréatives : la diffusion des 13 parties de hockey des Canadiens de Montréal et la soirée des élections, une soirée Carnaval des étudiants haïtiens, une soirée Karaoké, les six 4 à 7 et 5 à 7 organisés par des associations étudiantes pour réunir les nouveaux étudiants ou encore dans un cadre social de pur divertissement.

2.1 Principes juridiques

[21] L'article 243.8 *L.F.M.* prévoit :

243.8. L'utilisateur doit, dans un but non lucratif, exercer une ou plusieurs des activités admissibles de façon que cet exercice constitue l'utilisation principale de l'immeuble.

Sont admissibles:

1° la création, l'exposition ou la présentation d'une oeuvre dans le domaine de l'art, pourvu, dans le cas de l'exposition ou de la présentation, que la possibilité d'y assister soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2° toute activité d'ordre informatif ou pédagogique destinée à des personnes qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances ou habiletés dans l'un ou l'autre des domaines de l'art, de l'histoire, de la science et du sport ou dans tout autre domaine propre aux loisirs, pourvu que la possibilité de profiter de l'activité soit offerte, sans conditions préférentielles, au public;

2.1° la conservation d'objets destinés à être exposés ou présentés dans le cadre d'une activité, autre que la création d'une oeuvre dans le domaine de l'art, visée au paragraphe 1° ou 2°;

2.2° la location de logements à des personnes inscrites dans un établissement d'enseignement de niveau universitaire visé aux paragraphes 1° à 11° de l'article 1 de la Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire (chapitre E-14.1), un collège d'enseignement général et professionnel, un établissement de niveau collégial dont le régime d'enseignement est l'objet d'une entente internationale au sens de la Loi sur

le ministère des Relations internationales (chapitre M-25.1.1), un établissement d'enseignement privé agréé aux fins de subventions, en vertu de la Loi sur l'enseignement privé (chapitre E-9.1), relativement à des services d'enseignement général et professionnel au collégial ou au Conservatoire de musique et d'art dramatique du Québec;

3° toute activité exercée en vue de:

a) promouvoir ou défendre les intérêts ou droits de personnes qui, en raison de leur âge, de leur langue, de leur sexe, de leur orientation sexuelle, de leur race, de leur couleur ou de leur origine ethnique ou nationale ou en raison du fait qu'elles ont une maladie ou un handicap, forment un groupe;

b) lutter contre une forme de discrimination illégale;

c) assister des personnes opprimées, socialement ou économiquement défavorisées ou autrement en difficulté;

d) empêcher que des personnes ne deviennent en difficulté.

(nos soulignés)

[22] La jurisprudence de la Commission est unanime depuis plusieurs années pour reconnaître une exemption à un organisme tel l'A.G.E.F.A.C. sauf pour une seule décision, rendue celle-là par la même juge administrative qui a rendu la décision visée par le présent pourvoi.

2.2 Discussion

[23] L'A.G.E.F.A.C. plaide que la Commission ne respecte pas les contraintes factuelles et juridiques applicables ce qui rend sa décision déraisonnable. Elle a raison pour les motifs qui suivent.

[24] Le Tribunal conclut que bien que le raisonnement de la Commission apparaisse cohérent et logique, il est déraisonnable parce qu'il n'explique pas pourquoi elle s'écarte de sa pratique de longue date et de sa jurisprudence constante.

[25] Une simple revue de la jurisprudence récente de la Commission illustre bien ce point.

[26] Dans *Association générale étudiante de Bois-de-Boulogne et Ville de Montréal*⁸, la Commission accorde une demande d'exemption à une association dont les activités

⁸ 2023 CanLII 57525 (QC CMNQ).

sont semblables à celle de l'A.G.E.P.A.C⁹ et applique sa volumineuse jurisprudence antérieure¹⁰.

[27] Dans *Association générale des étudiants du Cégep de Rosemont et Ville de Montréal*¹¹ la Commission conclut dans le même sens à l'égard d'une autre association étudiante et son café¹².

[28] Dans *Syndicat étudiant du Cégep Marie-Victorin et Ville de Montréal*¹³, la Commission rend une autre décision semblable. La Commission y fait état d'un ancien courant jurisprudentiel qui avait cours avant 2017 mais a depuis été abandonné par la Commission¹⁴.

[29] Dans une affaire plus récente, *Association des étudiants du Cégep de Saint-Laurent inc. et Ville de Montréal*¹⁵, la Commission écrit ce qui suit :

[16] Il faut donc déterminer si les activités principales exercées par la demanderesse dans les locaux visés sont admissibles. L'Association offre des services à ses membres de diverses natures :

- L'organisation d'activités socioculturelles, modulaires et périscolaires;
- Des activités d'accueil et d'inscription;
- De l'information (radio et journal étudiants);
- Un café étudiant où sont présentés des spectacles, des événements d'intérêt pour les étudiants et de la diffusion documentaire.

[...]

[18] L'Association exerce des activités en lien avec les arts de la scène et les arts visuels, des activités d'information destinées aux étudiants et des activités d'organisation de la vie étudiante en cogestion avec le Service d'animation socioculturelle du Cégep.

[19] Ces activités principales de l'Association sont admissibles en vertu du premier alinéa et des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi*. Ces activités sont des activités de création et de présentation d'œuvres dans le domaine de l'art ou des activités destinées à des étudiants

⁹ Idem, par. 11 et 25-30.

¹⁰ Idem, paré 23-30.

¹¹ 2023 CanLII 65301 (QC CMNQ).

¹² Idem, par. 12 et 31-33.

¹³ 2024 CanLII 25543 (QC CMNQ).

¹⁴ Idem par. 54-62 et 74-84.

¹⁵ 2024 CanLII 39958 (QC CMNQ).

qui veulent développer leurs connaissances ou leurs habiletés dans différents domaines liés aux loisirs (le théâtre, le cinéma, la danse, l'écologie, les sciences humaines, etc.).

[20] La radio et le journal étudiant présentent des activités d'ordre informatif destinées aux étudiant-e-s qui, à titre de loisir, veulent améliorer leurs connaissances dans divers domaines de l'actualité étudiante, artistique, éducative, etc. Elles sont également admissibles en vertu du premier alinéa et des paragraphes 1° et 2° du deuxième alinéa de l'article 243.8 de la *Loi*.

[30] Une seule décision récente¹⁶ s'écarte de ces précédents contraignants et elle est signée par la même juge administrative qui rend la décision visée par le présent pourvoi. Elle n'y explique pas non plus suffisamment pourquoi elle s'écarte de la pratique et de la jurisprudence de la Commission.

[31] Bien qu'elle fasse une recension de sa jurisprudence, la Commission n'explique pas vraiment pourquoi elle ne l'applique pas. Bien sûr, chaque décision est tributaire de la preuve présentée mais la distinction que fait la Commission dans la décision visée par le pourvoi entre des activités de pur divertissement et des activités admissibles ne trouve pas appui dans la jurisprudence de la Commission. Ses motifs exprimés aux paragraphes 31 à 46 sont déraisonnables.

[32] Mais il y a plus, en considérant la preuve et l'interprétation raisonnable possible de l'article 243.8 *L.F.M.* le Tribunal estime que la conclusion de la Commission n'appartient pas aux issues raisonnables possibles au sens des arrêts *Dunsmuir*¹⁷ et *Vavilov*. L'intention du législateur en adoptant l'article 243.8 *L.F.M.* est clairement d'exempter de taxes les organisations telles que l'A.G.E.F.A.C. dans une situation comme celle présentée à la Commission. La décision de la Commission n'est pas conforme à la raison d'être et à la portée de la *Loi sur la fiscalité municipale*.

3. LE TRIBUNAL PEUT-IL RENDRE LA DÉCISION QUI AURAIT DÛ ÊTRE RENDUE OU DOIT-IL RETOURNER LE DOSSIER À LA COMMISSION?

[33] Lorsqu'il accueille un pourvoi en contrôle judiciaire, le Tribunal doit généralement retourner le dossier au décideur administratif. Par exception à ce principe, le Tribunal peut rendre la décision qui aurait dû être rendue lorsque le renvoi au décideur administratif serait inutile et entraînerait des délais supplémentaires indus¹⁸.

[34] Le présent dossier constitue un tel cas exceptionnel et le Tribunal doit rendre lui-même la décision qui aurait dû être rendue par la Commission. Le besoin de stabilité des finances publiques impose de ne pas reporter plus tard une décision par ailleurs certaine.

¹⁶ *Centre récréatif de Lachine Ouest inc. et Ville de Montréal*, 2024 CanLII 55034 (QC CMNQ).

¹⁷ *Dunsmuir c. Nouveau-Brunswick*, 2008 CSC 9.

¹⁸ *Canada (Ministre de la Citoyenneté et de l'Immigration) c. Vavilov*, 2019 CSC 65, par. 142.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[35] **ACCUEILLE** le pourvoi en contrôle judiciaire à l'encontre de la décision rendue le 9 avril 2025 par la Commission municipale du Québec dans le dossier CMQ-65127-002 publiée à 2025 CanLII 72519;

ET PROCÉDANT À RENDRE LA CONCLUSION QUI AURAIT DÛ ÊTRE RENDUE :

[36] **ACCORDE UNE RECONNAISSANCE** à la demanderesse L'ASSOCIATION GÉBÉRALE ÉTUDIENTE DE LA FORMATION PERMANENTE ET DE L'APPRENTISSAGE CONTINU (l'« A.G.E.F.A.C. ») à l'égard des locaux B-2326 comprenant aussi les sous-locaux B-2300-1, B-2300-2, B2326-1 et B2326-2, occupés de l'immeuble situé au 3200, rue Jean-Brillant, sur le territoire de la Ville de Montréal pour l'usage qu'elle en fait;

[37] **AVEC** les frais de justice.

STÉPHANE LACOSTE, J.C.S.

Me MARIE-CLAUDE ST-AMANT
MMGC S.E.N.C
Pour la demanderesse

Me LAURIE BEAULIEU
DIRECTION DES ENQUÊTES ET DES POURSUITES EN INTEGRITE MUNICIPALE
Pour la défenderesse

Me EDELWEIS VIGNEAULT
GAGNIER GUAY BIRON
Pour la mise en cause

Date d'audience : 16 janvier 2026