

# Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada

(le français suit)

## JUDGMENT TO BE RENDERED IN APPEAL

**September 2, 2016**

**For immediate release**

**OTTAWA** – The Supreme Court of Canada announced today that judgment in the following appeal will be delivered at 9:45 a.m. EDT on Friday, September 9, 2016. This list is subject to change.

## PROCHAIN JUGEMENT SUR APPEL

**Le 2 septembre 2016**

**Pour diffusion immédiate**

**OTTAWA** – La Cour suprême du Canada annonce que jugement sera rendu dans l'appel suivant le vendredi 9 septembre 2016, à 9 h 45 HAE. Cette liste est sujette à modifications.

---

*Musqueam Indian Band v. Musqueam Indian Band Board of Review et al.* (B.C.) ([36478](#))

**36478** *Musqueam Indian Band v. Musqueam Indian Band Board of Review, Assessor for the Musqueam Indian Band, and Shaughnessy Golf and Country Club*  
(B.C.) (Civil) (By Leave)

Aboriginal law - Indian Reserves - Indian Band By-laws - Taxation - Property Assessments - Interpretation - Taxation Legislation - Golf course operating on Indian Reserve and paying rent and taxes to Indian Band - Band challenging property tax assessment on the basis that the property's highest and best use should reflect its potential residential use - Whether Court of Appeal erred in its interpretation and application of Band's property assessment Bylaw - Whether Court of Appeal erred in concluding that use of property in question as golf and country club, as provided in lease with Crown, was a "restriction" that was "placed... by the band" and could therefore be considered in determining property's actual value for assessment and taxation purposes - Whether Court of Appeal erred by reading in words to Bylaw, by disregarding relevant facts and conflating knowledge of proposed use with placement of restriction, by not applying general principle of assessment law reflected in Bylaw, and by disregarding annual nature of assessments and appeals.

The Shaughnessy Golf and Country Club operates its golf course in Vancouver, on reserve land belonging to the Musqueam Indian Band. Since 1958, the Club has leased this land from the Band, and the lease restricts the use of the property to that of a golf course. During that time, the Club has paid property taxes, first to the City of Vancouver, and then to the Band, based on the value of the land as a golf course. The Band appealed a 2011 tax assessment of the property to the Musqueam Indian Band Board of Review, contending that the true assessed value of the property should be its value as residential land, which would have yielded a higher assessment value, based on its interpretation of its own property assessment by-law. The Board sought a determination from the Supreme Court of British Columbia on whether the use of the land as a golf course could properly be considered in assessing the value of the property. The Supreme Court of British Columbia answered the question in the affirmative, holding that the use of the property as a golf course could be considered in assessing the value of the land to determine its highest and best use. On appeal by the Band, the British Columbia Court of Appeal upheld this result but varied the

Supreme Court of British Columbia's answers, finding that the use of the land as a golf course constituted a "restriction" on use specified in the lease, which was "placed by the Band", and was therefore to be considered by the Board in assessing the property's value under the terms of the Band's property assessment by-law.

**36478 *Bande indienne de Musqueam c. Musqueam Indian Band Board of Review, Assessor for the Musqueam Indian Band, and Shaughnessy Golf and Country Club***  
(C.-B.) (Civile) (Sur autorisation)

Droit des autochtones - Réserves indiennes - Règlements pris par une bande indienne - Fiscalité - Évaluation foncière - Interprétation - Lois fiscales - Terrain de golf exploité sur une réserve indienne et payant un loyer et des taxes à la bande indienne - La bande conteste la cotisation de taxes foncières, car selon elle, l'utilisation optimale du bien-fonds doit correspondre à son utilisation éventuelle à des fins résidentielles - La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur dans son interprétation et son application du règlement d'évaluation foncière de la bande? - La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur en concluant que l'utilisation du bien-fonds comme terrain de golf, prévue dans le bail conclu avec la Couronne, constituait une « restriction imposée [...] par la bande » dont on pouvait tenir compte pour déterminer la valeur réelle du bien-fonds aux fins d'évaluation et d'imposition? La Cour d'appel a-t-elle commis une erreur en interprétant largement le règlement, en faisant fi de faits pertinents, en confondant la connaissance de l'utilisation proposée avec l'imposition d'une restriction, en n'appliquant pas le principe général régissant les évaluations repris dans le règlement et en ne tenant pas compte du caractère annuel des évaluations et des appels?

Shaughnessy Golf and Country Club exploite son terrain de golf à Vancouver sur des terres de réserve appartenant à la bande indienne de Musqueam. Depuis 1958, le Club loue ce terrain de la bande et le bail limite l'utilisation du bien-fonds à l'exploitation d'un terrain de golf. Durant cette période, le Club a payé des taxes foncières, d'abord à la Cité de Vancouver, puis à la bande, en fonction de la valeur du terrain en tant que terrain de golf. La bande a contesté une cotisation fiscale établie en 2011 à l'égard du bien-fonds devant le Musqueam Indian Band Board of Review (le « Bureau »), prétendant, suivant son interprétation de son propre règlement d'évaluation foncière, que l'évaluation foncière réelle du bien-fonds devait correspondre à sa valeur comme terrain résidentiel, ce qui aurait fait augmenter l'évaluation. Le Bureau a demandé à la Cour suprême de la Colombie-Britannique de statuer sur la question de savoir si l'utilisation du terrain comme terrain de golf pouvait à bon droit être prise en compte dans l'évaluation du bien-fonds. La Cour suprême de la Colombie-Britannique a répondu par l'affirmative, statuant que l'utilisation du bien-fonds comme terrain de golf pouvait être prise en compte dans l'évaluation foncière pour déterminer la valeur optimale du bien-fonds. Dans l'appel interjeté par la bande, la Cour d'appel de la Colombie-Britannique a confirmé ce résultat, mais a modifié les réponses données par la Cour suprême de la Colombie-Britannique, concluant que l'utilisation du bien-fonds comme terrain de golf constituait une « restriction » à l'utilisation prévue dans le bail, laquelle avait été imposée « par la bande », si bien que le Bureau devait la prendre en compte dans l'évaluation foncière du bien-fonds en application du règlement d'évaluation foncière de la bande.

Supreme Court of Canada / Cour suprême du Canada :

[comments-commentaires@scc-csc.ca](mailto:comments-commentaires@scc-csc.ca)

(613) 995-4330