

Cour d'appel fédérale



Federal Court of Appeal

Date : 20130314

Dossier : A-434-11

Référence : 2013 CAF 80

**CORAM : LE JUGE EN CHEF BLAIS
LE JUGE EVANS
LE JUGE STRATAS**

ENTRE :

JOHN HARE

appellant

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

Audience tenue à Toronto (Ontario), le 14 mars 2013

Jugement prononcé à l'audience à Toronto (Ontario), le 14 mars 2013

MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR :

LE JUGE EN CHEF BLAIS

Cour d'appel fédérale



Federal Court of Appeal

Date : 20130314

Dossier A-434-11

Référence : 2013 CAF 80

**CORAM : LE JUGE EN CHEF BLAIS
LE JUGE EVANS
LE JUGE STRATAS**

ENTRE :

JOHN HARE

appellant

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR
(prononcés à l'audience à Toronto (Ontario), le 14 mars 2013)

LE JUGE EN CHEF BLAIS

[1] Monsieur Hare, l'appellant, a fait l'objet d'une nouvelle cotisation établie par le ministre du Revenu national pour l'année d'imposition 2005.

[2] L'appellant était copropriétaire, avec M. Mark Garrett et sa femme, des deux biens qui ont fait l'objet du présent appel. Monsieur Garrett est le seul témoin qui a témoigné à l'audience.

[3] Les deux biens étaient vacants lorsque l'appelant en a pris possession et ils sont demeurés vacants jusqu'à la fin des rénovations.

[4] D'importants travaux de rénovation totalisant environ 24 000 \$ ont été effectués sur les fenêtres, l'enveloppe extérieure du bâtiment, les planchers (qui ont été remplacés), la cuisine, les portes, l'électricité et les salles de bain.

[5] Le ministre a refusé la déduction au motif que les dépenses en question étaient imputables à la période au cours de laquelle les travaux de rénovation avaient été faits, qu'elles étaient donc imputables au capital et ne pouvaient être déduites des revenus.

[6] Le juge de première instance s'est dit d'accord avec le ministre et a conclu que les dépenses en question étaient des dépenses de rénovation et qu'elles avaient été faites – et je cite – [TRADUCTION] « pour que les biens soient prêts à être loués ».

[7] L'appelant affirme que le juge de première instance a commis une erreur en examinant les dépenses globalement plutôt qu'individuellement. Il a toutefois adopté une démarche différente à l'audience en soutenant que l'on devait examiner le bien comme un tout (p. 379 de la transcription).

[8] L'appelant affirme également que le juge de première instance a commis une erreur en concluant que les appartements n'étaient pas prêts à être loués avant les réparations.

[9] Notre Cour ne peut modifier la décision du juge de première instance à défaut d'erreur de droit ou, s'agissant de questions de fait, à défaut d'erreur manifeste et dominante.

[10] Le juge de première instance a tiré une conclusion au sujet de la crédibilité de l'associé et principal témoin de l'appelant, M. Garrett. Il a en fait conclu que ce témoin [TRADUCTION] « manquait de franchise » en faisant allusion aux affirmations de ce dernier suivant lesquelles il y avait peut-être de l'amiante dans les matériaux d'isolation, la plomberie et les canalisations électriques n'étaient pas conformes au code et d'autres réparations importantes étaient nécessaires, mais que les locaux étaient en état d'être loués avant que les réparations ne soient effectuées.

[11] L'évaluation des rénovations en question est une question de fait. Le juge de première instance est mieux placé que nous pour en juger.

[12] Notre Cour a retenu une méthode globale en matière d'évaluation des rénovations d'immeubles (*Fiore c. R*, 93 D.T.C. 5158 (CAF), et *Mbénar c. Canada*, 2012 CAF 180, dans lesquels une série de réparations détaillées ont été examinées collectivement plutôt qu'individuellement).

[13] Le juge Hershfield a procédé à une analyse fouillée des faits ainsi qu'à une analyse juridique. Il lui était loisible de tirer la conclusion à laquelle il en est venu, en l'occurrence que les dépenses étaient imputables au capital et ne pouvaient être déduites des revenus.

[14] L'appelant ne nous a pas convaincus que le juge de première instance a commis une erreur manifeste et dominante qui justifierait l'intervention de notre Cour.

[15] Le présent appel devrait être rejeté avec dépens.

« Pierre Blais »
Juge en chef

Traduction certifiée conforme
Mario Lagacé, jurilinguiste

COUR D'APPEL FÉDÉRALE
AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER

DOSSIER : A-434-11

(APPEL DU JUGEMENT MODIFIÉ PRONONCÉ LE 8 JUIN 2011 DANS LE DOSSIER 2010-2234(IT)I PAR LE JUGE J.E. HERSHFIELD DE LA COUR CANADIENNE DE L'IMPÔT).

INTITULÉ : JOHN HARE c.
SA MAJESTÉ LA REINE

DATE DE L'AUDIENCE : Le 14 mars 2013

LIEU DE L'AUDIENCE : Toronto (Ontario)

**MOTIFS DU JUGEMENT
DE LA COUR :** LE JUGE EN CHEF BLAIS
LE JUGE EVANS
LE JUGE STRATAS

PRONONCÉS À L'AUDIENCE PAR : LE JUGE EN CHEF BLAIS

COMPARUTIONS :

James Rhodes POUR L'APPELANT

Ernesto Caceres POUR L'INTIMÉE
Bobby Sood

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Taxation Lawyers POUR L'APPELANT
Kitchener (Ont.)

William F. Pentney POUR L'INTIMÉE
Sous-procureur général du Canada