

**Cour d'appel fédérale**



**Federal Court of Appeal**

**Date : 20131107**

**Dossier : A-95-13**

**Référence : 2013 CAF 260**

**CORAM : LE JUGE NOËL  
LA JUGE SHARLOW  
LE JUGE NEAR**

**ENTRE :**

**GF PARTNERSHIP**

**appelante**

**et**

**SA MAJESTÉ LA REINE**

**intimée**

Audience tenue à Toronto (Ontario), le 7 novembre 2013.

Jugement rendu à l'audience à Toronto (Ontario), le 7 novembre 2013.

**MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR :**

**LE JUGE NOËL**

Cour d'appel fédérale



Federal Court of Appeal

Date : 20131107

Dossier : A-95-13

Référence : 2013 CAF 260

CORAM : LE JUGE NOËL  
LA JUGE SHARLOW  
LE JUGE NEAR

ENTRE :

GF PARTNERSHIP

appelante

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

**MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR**

(Prononcés à l'audience à Toronto (Ontario), le 7 novembre 2013)

**LE JUGE NOËL**

[1] Il s'agit d'un appel de la décision par laquelle la juge Woods de la Cour canadienne de l'impôt (la juge de la Cour de l'impôt) a rejeté l'appel interjeté par GF Partnership (l'appelante) à l'encontre des cotisations établies en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*, L.R.C. 1985, ch. E-15 (la Loi), pour les périodes de déclaration allant du 1<sup>er</sup> juin 2001 au 23 mai 2006, au titre de la taxe sur les produits et services (TPS).

[2] Le débat porte principalement sur l'interprétation de deux conventions d'achat-vente types conclues entre l'appelante et les acheteurs d'habitation et, notamment, sur la question de savoir si ces conventions ont eu pour effet d'établir un mandat rendant ainsi les acheteurs d'habitation responsables du paiement des redevances d'aménagement que l'appelante avait versées aux municipalités pour les terrains aménagés. Après avoir interprété ces conventions en tenant compte des faits pertinents, la juge de la Cour de l'impôt a répondu à cette question par la négative. La juge a donc rejeté la prétention de l'appelante portant qu'elle avait payé les redevances d'aménagement à titre de mandataire des acheteurs d'habitation; la juge a conclu que les redevances d'aménagement étaient comprises dans la contrepartie versée pour les habitations. Par conséquent, les acheteurs d'habitation n'étaient pas responsables « de payer les redevances d'aménagement à titre de redevances d'aménagement » (motifs, par. 36).

[3] À l'appui de son appel sur la question principale, l'appelante nous demande essentiellement d'interpréter les conventions d'achat-vente de façon différente et de conclure ainsi que les acheteurs d'habitation sont responsables du paiement des redevances compte tenu de l'existence du mandat qui, selon l'appelante, a été créé.

[4] Nous ne sommes pas convaincus que la juge de la Cour de l'impôt a commis une quelconque erreur en interprétant les conventions d'achat-vente. À notre avis, il lui était loisible de conclure, pour les raisons qu'elle a exposées (motifs, par. 31 à 40), que l'appelante n'a pas versé les redevances d'aménagement à titre de mandataire des acheteurs d'habitation, que les acheteurs d'habitation n'avaient aucune obligation directe de payer les redevances en question et que celles-ci étaient comprises dans le prix d'achat des habitations.

[5] En ce qui concerne le droit à des remboursements pour habitation neuve (RHN) supplémentaires, ou une responsabilité plus élevée à ce titre, la juge de la Cour de l'impôt a noté que l'appelante devait administrer les RHN en les versant aux acheteurs d'habitation ou en les portant à leur crédit et, le cas échéant, en demandant un remboursement au moyen d'une déduction sur la taxe nette qu'elle devait payer. C'est ce que l'appelante a fait, en supposant que les redevances d'aménagement n'étaient pas comprises dans le prix d'achat.

[6] Il résulte de la décision contraire de la juge de la Cour de l'impôt que certains acheteurs auraient eu droit à un RHN plus élevé, et d'autres à un RHN plus bas. La question que nous devons trancher en l'espèce est de savoir si l'appelante a droit à une déduction plus élevée sur la taxe nette dans les cas où les RHN auxquels les acheteurs avaient droit étaient en fait plus élevés que les montants initialement demandés.

[7] La juge de la Cour de l'impôt s'est prononcée contre l'appelante. Elle a fait remarquer que la disposition applicable est le paragraphe 296(2) et qu'il faut donc que l'appelante ait payé aux acheteurs ou porté à leur crédit un montant correspondant à la partie non demandée du RHN aux termes du paragraphe 254(4). La preuve montre que l'appelante n'a pas payé aux acheteurs d'habitation ou porté à leur crédit un tel montant (motifs, par. 83 à 87).

[8] En ce qui concerne le paragraphe 296(2.1), la juge de la Cour de l'impôt a expliqué que cette disposition s'applique lorsque « le montant [...] aurait été payable à la personne à titre de remboursement ». Seul l'acheteur de l'habitation neuve a droit au RHN. L'appelante n'a droit qu'à une déduction lors du calcul de la taxe nette aux termes du paragraphe 234(1) (motifs, par. 81).

La juge de la Cour de l'impôt a précisé que le libellé de la disposition en litige dans l'arrêt *United Parcel Service du Canada Ltée c. Canada*, [2009] 1 R.C.S. 657, 2009 CSC 20, soit le paragraphe 261(1), est bien différent, de sorte que l'arrêt invoqué n'est d'aucun secours pour l'appelante (motifs, par. 82).

[9] Nous ne décelons aucune erreur dans la conclusion de la juge de la Cour de l'impôt voulant que l'appelante n'ait aucun droit à des déductions supplémentaires.

[10] L'appel sera rejeté avec dépens.

---

« Marc Noël »

j.c.a.

Traduction certifiée conforme  
Yves Bellefeuille, réviseur

**COUR D'APPEL FÉDÉRALE**  
**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER**

**APPEL DU JUGEMENT PRONONCÉ LE 12 FÉVRIER 2013 PAR LA JUGE WOODS  
DE LA COUR CANADIENNE DE L'IMPÔT AU DOSSIER 2008-2571(GST)G**

**DOSSIER :** A-95-13

**INTITULÉ :** GF PARTNERSHIP c. SA MAJESTÉ LA REINE

**LIEU DE L'AUDIENCE :** Toronto (Ontario)

**DATE DE L'AUDIENCE :** Le 7 novembre 2013

**MOTIFS DU JUGEMENT  
DE LA COUR :** LE JUGE NOËL  
LA JUGE SHARLOW  
LE JUGE NEAR

**PRONONCÉS À L'AUDIENCE PAR :** LE JUGE NOËL

**COMPARUTIONS :**

Irving Marks  
Michael Gasch  
POUR L'APPELANTE

Michael Ezri  
Tamara Watters  
POUR L'INTIMÉE

**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :**

Robins Appleby & Tabu LLP  
Toronto (Ontario)  
POUR L'APPELANTE

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