

Cour d'appel fédérale



Federal Court of Appeal

Date : 20061026

Dossier : A-45-06

Référence : 2006 CAF 353

**CORAM : LE JUGE NOËL
LE JUGE EVANS
LE JUGE MALONE**

ENTRE :

JEROME DOWNEY

appellant

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

Audience tenue à Vancouver (Colombie-Britannique), le 26 octobre 2006.

Jugement rendu à l'audience à Vancouver (Colombie-Britannique), le 26 octobre 2006.

MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR :

LE JUGE EVANS

Cour d'appel fédérale



Federal Court of Appeal

Date : 20061026

Dossier : A-45-06

Référence : 2006 CAF 353

CORAM : LE JUGE NOËL
LE JUGE EVANS
LE JUGE MALONE

ENTRE :

JEROME DOWNEY

appellant

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR

(Prononcés à l'audience à Vancouver (Colombie-Britannique), le 26 octobre 2006)

LE JUGE EVANS

[1] La Cour est saisie d'un appel interjeté par Jerome Brian Downey à l'encontre d'une décision de la Cour canadienne de l'impôt (*Downey c. La Reine*, 2005 CCI 810), par laquelle le juge a accueilli en partie l'appel de M. Downey de la nouvelle cotisation établie à son égard par le ministre pour l'année d'imposition 2001.

[2] Dans la nouvelle cotisation qu'il a établie, le ministre a présumé que, dans les faits, la vente d'un terrain par M. Downey à une société dont ce dernier et deux autres personnes sont

actionnaires à parts égales n'était pas une opération sans lien de dépendance, et que la juste valeur marchande du terrain n'était que de 150 000 \$, et non de 420 000 \$, somme pour laquelle M. Downey a convenu de le vendre à la société. Le ministre a traité la différence entre ces deux sommes, soit 270 000 \$, comme un avantage conféré par la société à M. Downey, et l'a inclus dans le revenu de celui-ci pour 2001, conformément au paragraphe 15(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. 1985 (5^e suppl.), ch. 1.

[3] Le juge de la Cour canadienne de l'impôt a reconnu que la juste valeur marchande du terrain n'était pas de 420 000 \$, mais il a conclu, sur la foi de la preuve relative à l'évaluation, qu'elle était de 259 000 \$. En conséquence, le juge a accueilli l'appel, mais uniquement afin de faire passer de 270 000 \$ à 161 000 \$ le montant de l'avantage à inclure au revenu de M. Downey pour 2001.

[4] L'appel de M. Downey devant la Cour repose sur la thèse que la vente du terrain était une opération sans lien de dépendance, et qu'en conséquence, la valeur du terrain correspondait au prix effectivement payé par la société, qui consentait à l'acheter, soit 420 000 \$. M. Downey affirme que la société ne lui a conféré aucun avantage qui constituerait une partie de son revenu en 2001. Par ailleurs, M. Downey ne conteste ni la conclusion que le juge a tirée sur la valeur marchande du terrain, ni le bien-fondé des pénalités que le ministre lui a imposées.

[5] Malheureusement, dans ses motifs, le juge n'a formulé aucune conclusion sur la question de savoir si l'opération en question en était une sans lien de dépendance, bien que cette question

ait fait l'objet de témoignages et d'observations devant lui par les parties et qu'elle ait été clairement portée à son attention au cours de l'audience.

[6] À notre avis, le juge a commis une erreur de droit en ne tirant pas de conclusion sur cette question cruciale, qui est une question mixte de fait et de droit. La preuve relative à l'estimation de la juste valeur marchande n'était pertinente que s'il s'agissait d'une opération avec lien de dépendance. Dans le cas d'une opération sans lien de dépendance, le prix d'achat de 420 000 \$ devait représenter la valeur du terrain.

[7] Malgré l'absence de conclusion expresse de la part du juge de la Cour canadienne de l'impôt, nous estimons qu'à la lumière de la preuve, le juge n'aurait pas pu raisonnablement conclure que M. Downey s'était acquitté du fardeau de réfuter l'hypothèse du ministre selon laquelle l'opération n'avait pas été faite sans lien de dépendance.

[8] Nous sommes d'avis qu'il ne pouvait raisonnablement tirer pareille conclusion au vu du dossier, notamment parce M. Downey n'a pas cité comme témoin Kane Desmond, le seul autre actionnaire activement engagé dans l'entreprise, avec qui M. Downey dit avoir négocié la vente du terrain et le prix d'achat. Le témoignage de M. Desmond quant aux circonstances dans lesquelles le prix de vente a été convenu était crucial pour déterminer si l'opération avait été faite avec ou sans lien de dépendance.

[9] Pour ces motifs, l'appel est rejeté.

« John M. Evans »

j.c.a.

Traduction certifiée conforme
Yves Bellefeuille, réviseur

COUR D'APPEL FÉDÉRALE

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER

DOSSIER : A-45-06

INTITULÉ : JEROME DOWNEY c. SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Vancouver (Colombie-Britannique)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 26 octobre 2006

**MOTIFS DU JUGEMENT
DE LA COUR :** LE JUGE NOËL
LE JUGE EVANS
LE JUGE MALONE

PRONONCÉS À L'AUDIENCE PAR : LE JUGE EVANS

COMPARUTIONS :

Jerome Downey APPELANT, POUR SON PROPRE COMPTE

Carl Januszczak POUR L'INTIMÉE

Victor Caux

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

John H. Sims, c.r. POUR L'INTIMÉE

Sous-procureur général du Canada