

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

2001-742(IT)I

ENTRE :

RAYMOND A. FAUTLEY,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

---

Appels entendus le 22 janvier 2002 à Regina (Saskatchewan), par

l'honorable juge Terrence O'Connor

Comparutions

Pour l'appelant : L'appelant lui-même

Représentantes de l'intimée : M<sup>e</sup> Tracey Harwood-Jones  
Crystal McLeod (stagiaire en droit)

---

JUGEMENT

Les appels des nouvelles cotisations établies en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour les années d'imposition 1997 et 1998 sont admis, sans frais, et les cotisations sont déferées au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation selon les motifs du jugement ci-joints.

Signé à Ottawa, Canada, ce 24<sup>e</sup> jour d'avril 2002.

« T. O'Connor »

---

J.C.C.I.

Traduction certifiée conforme  
ce 3<sup>e</sup> jour de mars 2004.

Mario Lagacé, réviseur

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Date: 20020424  
Dossier: 2001-742(IT)I

ENTRE :

RAYMOND A. FAUTLEY,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

**Le juge O'Connor, C.C.I.**

#### **QUESTIONS À TRANCHER**

[1] Les questions à trancher en l'instance sont de savoir si l'appelant a le droit de déduire certaines pertes admissibles au titre d'un placement d'entreprise relatives à des avances consenties à Fautley Towers Ltd. (la « société »). L'appelant obtiendra gain de cause s'il est établi que les avances sont des mauvaises créances, si elles ont été utilisées par la société dans le but de tirer un revenu d'une entreprise active et n'étaient pas destinées à l'usage personnel de l'appelant et si la société était une société privée sous contrôle canadien qui n'exploitait pas une entreprise de placement déterminée.

[2] Les dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la « Loi ») qui s'appliquent en l'espèce sont les suivantes :

Article 38 :

Pour l'application de la présente loi :

- a) le gain en capital imposable d'un contribuable, pour une année d'imposition, tiré de la disposition d'un bien est égal aux  $\frac{3}{4}$  du gain en capital que le contribuable a réalisé, pour l'année, à la disposition du bien;
- b) la perte en capital déductible d'un contribuable, pour une année d'imposition, résultant de la disposition d'un bien est égale aux  $\frac{3}{4}$  de la perte en capital que le contribuable a subie, pour l'année, à la disposition du bien;
- c) la perte déductible au titre d'un placement d'entreprise d'un contribuable, pour une année d'imposition, résultant de la disposition d'un bien est égale aux  $\frac{3}{4}$  de la perte au titre d'un placement d'entreprise que ce contribuable a subie, pour l'année, à la disposition du bien.

Article 39 :

(1) Pour l'application de la présente loi :

[...]

- c) une perte au titre d'un placement d'entreprise subie par un contribuable, pour une année d'imposition, résultant de la disposition d'un bien quelconque s'entend de l'excédent éventuel de la perte en capital que le contribuable a subie pour l'année résultant d'une disposition, après 1977 :
  - (i) soit à laquelle le paragraphe 50(1) s'applique,
  - (ii) soit en faveur d'une personne avec laquelle il n'avait aucun lien de dépendance,d'un bien qui est :
  - (iii) soit une action du capital-actions d'une société exploitant une petite entreprise,
  - (iv) soit une créance du contribuable sur une société privée sous contrôle canadien (sauf une créance, si

le contribuable est une société, sur une société avec laquelle il a un lien de dépendance) qui est :

(A) une société exploitant une petite entreprise,

[...]

ARTICLE 50 :

(1) Pour l'application de la présente sous-section, lorsque, selon le cas :

- a) un contribuable établit qu'une créance qui lui est due à la fin d'une année d'imposition (autre qu'une créance qui lui serait due du fait de la disposition d'un bien à usage personnel) s'est révélée être au cours de l'année une créance irrécouvrable;
- b) une action du capital-actions d'une société (autre qu'une action reçue par un contribuable en contrepartie de la disposition d'un bien à usage personnel) appartient au contribuable à la fin d'une année d'imposition et :
  - (i) soit la société est devenue au cours de l'année un failli au sens du paragraphe 128(3),
  - (ii) soit elle est une personne morale visée à l'article 6 de la *Loi sur les liquidations*, insolvable au sens de cette loi et au sujet de laquelle une ordonnance de mise en liquidation en vertu de cette loi a été rendue au cours de l'année,
  - (iii) soit les conditions suivantes sont réunies à la fin de l'année :
    - (A) la société est insolvable,
    - (B) ni la société ni une société qu'elle contrôle n'exploite d'entreprise,
    - (C) la juste valeur marchande de l'action est nulle,

- (D) il est raisonnable de s'attendre à ce que la société soit dissoute ou liquidée et ne commence pas à exploiter une entreprise,

le contribuable est réputé avoir disposé de la créance ou de l'action à la fin de l'année pour un produit nul et l'avoir acquise de nouveau immédiatement après la fin de l'année à un coût nul, à condition qu'il fasse un choix, dans sa déclaration de revenu pour l'année, pour que le présent paragraphe s'applique à la créance ou à l'action.

[...]

ARTICLE 248 :

(1) **Définitions.** Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente loi.

« *entreprise de placement déterminée* » S'entend au sens du paragraphe 125(7).

[...]

« *entreprise exploitée activement* » Relativement à toute entreprise exploitée par un contribuable résidant au Canada, toute entreprise exploitée par le contribuable autre qu'une entreprise de placement déterminée ou une entreprise de prestation de services personnels.

[...]

« *société exploitant une petite entreprise* » Sous réserve du paragraphe 110.6(15), société privée sous contrôle canadien et dont la totalité, ou presque, de la juste valeur marchande des éléments d'actifs est attribuable, à un moment donné, à des éléments qui sont :

- a) soit utilisés principalement dans une entreprise que la société ou une société qui lui est liée exploite activement principalement au Canada;
- b) soit constitués d'actions du capital-actions ou de dettes d'une ou de plusieurs sociétés exploitant une petite entreprise rattachées à la société au moment donné, au sens du paragraphe 186(4) selon l'hypothèse que les sociétés exploitant une petite entreprise sont, à ce moment, des sociétés payantes au sens de ce paragraphe;

c) soit visés aux alinéas a) et b).

Pour l'application de l'alinéa 39(1)c), est une société exploitant une petite entreprise la société qui était une telle société à un moment de la période de douze mois précédant le moment donné; par ailleurs, pour l'application de la présente définition, la juste valeur marchande d'un compte de stabilisation du revenu net est réputée nulle.

[...]

125(7) **Définitions** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent article.

« *entreprise de placement déterminée* » - S'agissant d'une entreprise de placement déterminée exploitée par une société au cours d'une année d'imposition, entreprise (autre qu'une entreprise exploitée par une caisse de crédit ou une entreprise de location de biens autres que des biens immobiliers) dont le but principal est de tirer un revenu de biens (notamment des intérêts, des dividendes, des loyers ou des redevances), à moins :

a) soit que la société n'emploie dans l'entreprise tout au long de l'année plus de cinq employés à plein temps;

b) soit que, dans le cadre de l'exploitation active de l'entreprise, toute autre société qui lui est associée ne lui fournisse, au cours de l'année, des services de gestion ou d'administration, des services d'ordre financier, des services d'entretien ou d'autres services semblables, et que l'on puisse raisonnablement s'attendre à ce que la société ait besoin de plus de cinq employés à plein temps si ces services n'étaient pas fournis.

« *entreprise de prestation de services personnels* » - [ne s'applique pas]

« *entreprise exploitée activement* » Toute entreprise exploitée par une société, autre qu'une entreprise de placement déterminée ou une entreprise de prestation de services personnels mais y compris un projet comportant un risque ou une affaire de caractère commercial.

« *revenu de la société pour l'année provenant d'une entreprise exploitée activement* » Le total des montants suivants :

- a) le revenu de la société pour l'année provenant d'une entreprise qu'elle exploite activement, y compris le revenu pour l'année qui se rapporte directement ou accessoirement à cette entreprise, mais à l'exclusion du revenu, au sens du paragraphe 129(4), pour l'année tiré d'une source au Canada qui est un bien;
- b) le montant inclus en application du paragraphe 12(10.2) dans le calcul du revenu de la société pour l'année.

« *société privée sous contrôle canadien* » Société privée qui est une société canadienne autre qu'une société contrôlée, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, par une ou plusieurs personnes non-résidentes, par une ou plusieurs sociétés publiques (autre qu'une société à capital de risque visée par règlement) ou par une combinaison de celles-ci.

[3] En outre, le paragraphe 14 du bulletin d'interprétation IT-73R5 prévoit ce qui suit :

Pour chaque année, il faut déterminer le but principal de chaque entreprise exploitée par une société, après avoir considéré et analysé tous les faits relatifs à l'entreprise, spécialement les suivants :

- a) le but pour lequel l'entreprise a été lancée initialement;
- b) l'histoire et l'évolution de ses activités, y compris les changements apportés à son mode de fonctionnement et à sa raison d'être;
- c) la manière dont elle est gérée.

### FAITS

[4] Les faits essentiels sont les suivants :

1. La société a été constituée dans la province de la Saskatchewan le 10 septembre 1986. Elle a été rayée du registre des sociétés de la Saskatchewan pendant une courte période et elle y a été inscrite à nouveau le 11 octobre 1994.

2. La société possédait des actifs, dont des immeubles, des biens-fonds et du matériel. En novembre 1985, l'appelant a acheté un bien situé au 2633-1<sup>ère</sup> avenue est, Prince Albert (Saskatchewan) (le « bien »), qu'il a payé 52 000 \$. Le bien a été le lieu de résidence principal de l'appelant jusqu'en 1990. De 1990 à 1996, il a été loué de temps à autre.
3. En novembre 1996, l'appelant a transféré à la société la propriété du bien, dont la valeur réputée s'établissait à 90 000 \$. En août et en novembre 1997, la société a conclu des contrats avec M. Peel (« M. Peel ») ayant pour but de lui accorder une option d'achat du bien. Or, M. Peel n'a pas réussi à réunir la somme demandée. Pendant un certain temps, en dépit du fait qu'il n'arrivait pas à trouver l'argent voulu, M. Peel a été autorisé à garder le bien en sa possession pour un loyer mensuel de 700 \$. Le ministre du Revenu national fait valoir qu'à cause du loyer perçu la société exploitait une entreprise de placement déterminée. L'appelant soutient que le contrat conclu avec M. Peel avait principalement pour but la vente ultérieure du bien et que la perception du loyer était une activité secondaire.
4. L'appelant, un homme instruit, avait une formation en arpentage et en architecture et possédait aussi d'autres compétences en construction et en planification, qui lui ont notamment permis d'obtenir les modifications de zonage nécessaires et les permis requis. La principale activité de la société était la construction de divers immeubles, dont une résidence pour personnes âgées et un projet d'habitations condominiales. Pour diverses raisons, principalement le manque de fonds, ces projets n'ont pas été réalisés.
5. M. Peel a été dépossédé du bien, qui a été vendu 83 000 \$ le 9 juillet 1999, ou aux environs de cette date, et la société a cessé ses activités. L'intimée admet que la société est une société privée sous contrôle canadien, que l'appelant était l'un des actionnaires ainsi que l'administrateur et le président de la société et que celle-ci n'employait pas plus de cinq employés à temps plein pendant les années pertinentes. De 1986 à 1988, l'appelant a avancé un montant total de 95 500 \$ (les « avances ») à la société. Le ministre soutient que les avances n'ont pas été utilisées principalement pour tirer un revenu d'une entreprise et que, entre 1994 et 1999, la société a demandé la déduction de frais de déplacement et d'automobile qui

étaient des dépenses personnelles de l'appelant. Ce dernier nie ces deux affirmations de même que la prétention selon laquelle les frais d'ordinateur, d'Internet et des services publics de téléphone dont la société a demandé la déduction étaient aussi des frais personnels et de subsistance. Le ministre conclut que les avances n'ont pas été utilisées aux fins de tirer un revenu d'une entreprise active.

6. L'appelant a demandé la déduction de certaines pertes admissibles au titre d'un placement d'entreprise relativement à la société.
7. Le ministre soutient que les prétendus appels portant sur les années d'imposition 1996 et 1999 n'ont pas été interjetés comme il se devait devant la Cour étant donné que l'appelant n'a pas déposé d'avis d'opposition valide pour ces années, ainsi qu'il y est tenu par l'article 169 de la *Loi*. L'appelant demande à la Cour de se pencher sur ces années de même que sur les années 1997 et 1998 en vertu de l'article 26 des *Règles de la Cour canadienne de l'impôt — procédure générale*, qui prévoit ce qui suit :

26. Si, dans le cas où la Cour est saisie de plusieurs instances, il appert :

- a) qu'elles ont en commun une question de droit, une question de fait ou une question de droit et de fait, tenant à une même transaction ou à un même événement, ou à une même série de transactions ou d'événements;
- b) que pour toute autre raison, il y a lieu de rendre une directive en application du présent article,

la Cour peut ordonner :

- c) la réunion de ces instances ou leur instruction simultanée ou consécutive;
  - d) l'ajournement de l'une d'entre elles en attendant l'issue de n'importe quelle autre.
8. Les pertes au titre d'un placement d'entreprise dont l'appelant demande la déduction relativement à la société en 1997 et 1998 s'élevaient à 31 500 \$ et à 34 000 \$ respectivement. Les pertes

admissibles au titre d'un placement d'entreprise correspondraient aux trois quarts de ces montants, soit 23 625 \$ et 25 500 \$.

9. Il existe une certaine confusion relativement à la question de savoir si les avances totalisant 95 500 \$ se rapportent aux pertes admissibles au titre d'un placement d'entreprise dont l'appelant a demandé la déduction en 1997 et 1998. À cet égard, l'avis de ratification du ministre daté du 2 janvier 2001 est libellé comme suit :

[TRADUCTION]

AVIS DE RATIFICATION PAR LE MINISTRE

Votre avis d'opposition à la nouvelle cotisation établie à votre égard pour les années d'imposition 1997 et 1998 a fait l'objet d'un examen attentif en vertu du paragraphe 165(3) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Le ministre du Revenu national a pris en considération les raisons invoquées dans l'avis d'opposition ainsi que la totalité des faits pertinents. Il est par les présentes confirmé que les nouvelles cotisations ont été établies en conformité avec les dispositions de la *Loi de l'impôt sur le revenu* en tenant compte du fait que :

le montant de 95 500 \$ qui vous avez prêté à Fautley Towers Ltd. n'était pas une perte au titre d'un placement d'entreprise au sens de l'alinéa 39(1)c) de la *Loi*; en conséquence, les montants de 23 625 \$ et de 25 500 \$ dont vous avez demandé la déduction dans les années 1997 et 1998 respectivement n'étaient pas des pertes admissibles au titre d'un placement d'entreprise au sens du paragraphe 38c) de la *Loi* dont vous pouviez demander la déduction en vertu des dispositions du paragraphe 3d).

vous n'avez pas démontré que les montants de 31 500 \$ en 1997 et de 34 000 \$ en 1998 étaient des créances sur Fautley Towers Ltd. qui sont devenues de mauvaises créances dans les années en cause en vertu de l'alinéa 50(1)a); par conséquent, vous n'avez pas subi de pertes au titre d'un placement d'entreprise en vertu du sous-alinéa 39(1)c)(i).

vous n'avez pas démontré que Fautley Towers Ltd. est une société exploitant une petite entreprise au sens du paragraphe 248(1) de la *Loi*; en conséquence, la créance de 95 500 \$ sur Fautley Towers Ltd. n'est pas une créance sur une société qui est une société

exploitée par une petite entreprise en vertu de la division 39(1)c)(iv)(A) de la *Loi*.

vous n'avez pas démontré que l'entreprise exploitée par Fautley Towers Ltd. n'est pas une entreprise de placement déterminée au sens du paragraphe 125(7) de la *Loi*; en conséquence, la créance de 95 500 \$ sur Fautley Towers Ltd. n'est pas une créance sur une société exploitant une petite entreprise au sens de cette expression figurant à la division 39(1)c)(iv)(A) de la *Loi*.

Qui plus est, les actes de procédure ne fournissent pas d'éclaircissements sur la question.

### ANALYSE ET DÉCISION

[5] J'ai conclu que la Cour n'a pas été saisie comme il se doit des appels pour les années 1996 et 1999 car aucun avis d'opposition n'a été déposé, et l'article 26 des *Règles* ne s'applique pas selon moi.

[6] La principale question à trancher et de savoir si, en 1997 et en 1998, la société exploitait une entreprise active qui n'était pas une entreprise de placement déterminée. L'appelant soutient que la société n'avait nullement l'intention de louer le bien durant les années en litige, que l'objectif visé était de mettre le bien en valeur, qu'il a fait bénéficier la société dans une large mesure de son expérience et de ses connaissances en arpentage, etc. et que les activités de la société se rapportant à la préparation des plans et à l'obtention des autorisations nécessaires auprès des municipalités et des autres pouvoirs compétents ainsi qu'aux discussions avec les architectes, notamment, étaient liés à l'exploitation d'une entreprise active. Le ministre fait valoir qu'il n'existait aucune entreprise active et que la perception d'un loyer relativement au bien est le signe que la société exploitait une entreprise de placement déterminée. Ainsi qu'il a été précisé précédemment, l'appelant soutient que la perception du loyer s'inscrivait dans le cadre du contrat conclu avec M. Peel et que le but principal de ce contrat était la vente du bien et, en outre, que les activités générales de la société avaient pour but la mise en valeur, non pas la location, de biens. À l'alinéa 8k) de la réponse, on peut même lire [TRADUCTION]« l'activité de la société était l'achat et la vente du bien ».

[7] J'ai conclu que l'appelant était crédible et je suis disposé à accepter sa version des faits. Je conclus dès lors que la société était exploitée de manière active

en 1997 et 1998 et que, pendant ces années, ce n'était ni une entreprise de placement déterminée ni une entreprise de prestation de services personnels. Je conclus également, en m'appuyant sur le témoignage de l'appelant et les pièces justificatives, que les divers frais de déplacement et autres dont l'appelant a demandé la déduction étaient des dépenses justifiées de la société et non pas des dépenses personnelles de l'appelant. En conséquence, l'appel est admis et les pertes admissibles au titre d'un placement d'entreprise dont l'appelant a demandé la déduction dans les années 1997 et 1998 sont acceptées. Je n'entends pas adjuger de frais.

Signé à Ottawa, Canada, ce 24<sup>e</sup> jour d'avril 2002.

« T. O'Connor »

---

J.C.C.I.

Traduction certifiée conforme  
ce 3<sup>e</sup> jour de mars 2004.

Mario Lagacé, réviseur