

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Référence : 2003CCI357
Date : 20030521
Dossier : 2001-4454(GST)I

ENTRE :

BRENDA DIANN WARREN,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

MOTIFS DU JUGEMENT SUPPLÉMENTAIRES

Le juge Little, C.C.I.

[1] Le présent appel a été entendu le 10 juin 2002, à Kamloops (Colombie-Britannique).

[2] Le 30 juillet 2002, le jugement et les motifs du jugement ont été envoyés par la poste aux parties.

[3] Au paragraphe 12 des motifs du jugement, j'ai indiqué que j'avais accepté le témoignage de différentes parties et que j'avais conclu que Dennis devait à l'appelante au moins 38 216,90 \$ avant de lui transférer son intérêt dans les bien-fonds.

[4] Au paragraphe 13 des motifs du jugement, j'ai affirmé ceci :

L'appel est accueilli, et j'enjoins au ministre de réduire de 38 216,90 \$ la TPS de 71 500 \$ imposée à l'appelante. Il n'y aura pas d'autres rajustements à l'avis de nouvelle cotisation.

(Je souligne.)

[5] Maître Kenneth Hauser, l'avocat de l'appelante, a envoyé à la Cour de l'impôt une lettre datée du 16 août 2002. Maître Hauser y indiquait que les motifs du jugement ne traitaient que de l'argument que l'appelante avait donné à M. Warren une contrepartie s'élevant à 38 216,90 \$. Dans sa lettre, M^e Hauser affirme que le jugement n'abordait pas la question suivante :

[TRADUCTION]

La question de savoir si la responsabilité de l'appelante devrait être réduite de 33 500 \$ afin de tenir compte du fait que l'intérêt de M. Warren dans les deux bien-fonds n'est que de 38 000 \$, comme le fait valoir l'affirmation de l'appelante selon laquelle le produit tout entier de l'hypothèque grevant le 1695, rue Pine Grove avait servi à l'entreprise de M. Warren.

[6] Par voie de lettre du 28 août 2002, Michael Taylor, l'avocat de l'intimée, a écrit à la Cour de l'impôt relativement aux observations faites par M^e Hauser dans sa lettre du 22 août 2002. Dans sa lettre, M^e Taylor dit ceci :

[TRADUCTION]

[...] l'intimée soutient que la question soulevée par M^e Hauser dans sa lettre a fait l'objet d'une argumentation complète devant le juge Little.

Maître Taylor m'a renvoyé à plusieurs décisions de la Cour.

[7] Relativement à l'affirmation de l'avocat de l'appelante que la responsabilité de celle-ci devrait être réduite de 33 500 \$ pour tenir compte du fait que le produit entier de l'hypothèque a servi à l'entreprise de M. Warren, j'ai soigneusement examiné de nouveau le témoignage suivant.

Maître Hauser, l'avocat de l'appelante, a posé à M. Warren des questions concernant l'hypothèque enregistrée à l'encontre du domicile situé au 1695, rue Pine Grove. Maître Hauser a mentionné la demande d'hypothèque.

[TRADUCTION]

Q. Pourquoi la demande de prêt était-elle en vos deux noms?

R. La banque nous a dit, la première fois que je suis allé demander le prêt, qu'il faudrait que nos deux noms y figurent pour qu'on puisse avoir le prêt. Ma femme était très fâchée par —. Elle ne voulait absolument pas que son nom soit mentionné.

(Transcription, p. 11, lignes 11-17)

Q. La signature de Brenda figure-t-elle sur l'une ou l'autre de ces trois pages?

R. Non, elle n'y est pas.

Q. Pourquoi pas?

R. Elle ne voulait pas —elle a refusé de signer ces documents. Elle ne voulait pas y aller et signer les documents, elle ne voulait pas se mêler à cela.

Q. Pourquoi pas?

R. Elle ne voulait pas que la maison soit liée à — d'une telle façon.

(Transcription, p. 12, lignes 15-25, et p. 13, lignes 1-2)

[8] Bref, lors de l'interrogatoire principal, M. Warren a dit que sa femme avait refusé de signer la demande d'hypothèque.

[9] Lors du contre-interrogatoire de M. Warren, celui-ci et M^e Taylor, l'avocat de l'intimée, ont échangé les propos suivants.

[TRADUCTION]

Q. Votre femme ne voulait pas se mêler à l'hypothèque, et vous nous avez montré à l'onglet A-1, votre demande d'hypothèque auprès de la CIBC, et je pense que vous avez insisté sur le fait que votre femme n'avait pas signé la demande. Mais votre femme a fini par accepter qu'une hypothèque soit consentie sur le bien-fonds, n'est-ce pas?

R. Non, elle ne l'a pas accepté.

(Transcription, p. 36, lignes 19-25)

Q. Elle a signé une hypothèque, n'est-ce pas?

R. De quelle hypothèque parlez-vous?

Q. De l'hypothèque que je suis en train de vous montrer.

R. Pour la maison ou pour —

Q. Une pour le greffier. À présent, M. Warren, ce document que j'ai posé devant vous est une hypothèque enregistrée au bureau d'enregistrement des droits immobiliers à l'encontre de votre bien-fonds de Lillooet, n'est-ce pas?

R. Oui.

Q. Et à la deuxième page, vous et votre femme avez tous deux signé cette hypothèque, n'est-ce pas?

R. Oui, nous l'avons fait.

Q. Donc, en fin de compte, votre femme a accepté que le bien-fonds soit hypothéqué et de consentir à la banque une hypothèque sur son intérêt, n'est-ce pas?

R. Ouais.

LE JUGE : M^e Taylor, est-ce bien la pièce R-1?

M^e TAYLOR : Je me propose de la déposer maintenant comme pièce, Monsieur le juge.

LE JUGE : D'accord.

PIÈCE R-1 : Hypothèque sur le bien-fonds de Lillooet

(Transcription, p. 37, lignes 1-25)

PAR M^e TAYLOR :

Q. Donc, M. Warren, même si vous dites avoir utilisé les 81 000 \$ de cette hypothèque pour votre entreprise, en fait vous êtes tous deux responsables de ce montant, votre bien-fonds avait servi de

garantie, et vous étiez l'un comme l'autre responsables de cette hypothèque, n'est-ce pas?

R. Non, c'était mon hypothèque. Je l'ai utilisée pour mon matériel. Elle devait mettre son nom sur le document, pour la simple raison qu'avant cela, c'était à nos deux noms, et les banques refusaient un seul nom. C'est comme — elles voulaient avoir le plus de gens possible, et si elles pouvaient vous faire signer, elles le faisaient.

Q. Donc, si la banque décidait de recouvrer le montant de l'hypothèque, votre femme pouvait dire : « Oh, ne me demandez rien, même si j'ai signé. Mon mari a utilisé tout l'argent pour son entreprise. Je garde ma moitié du bien-fonds. » C'est ce que vous croyiez?

R. Non, pas exactement.

Q. Alors, j'aimerais que vous nous expliquiez exactement dans quelle mesure — dans quelle mesure votre femme a accepté cette hypothèque. Parce que vous avez dit qu'elle ne l'avait pas acceptée, et qu'elle n'avait pas signé la demande. Mais en fait, elle a signé l'hypothèque, et sa responsabilité est donc engagée envers la banque.

R. Et bien, elle l'a signée, mais c'est après beaucoup de discussions continues pendant des jours à ce propos, et elle était très fâchée...

(Transcription, p. 38, lignes 1-25).

[10] Bref, M^{me} Warren a signé le document hypothécaire (pièce R-1), même si M. Warren affirme qu'elle n'a pas signé la demande d'hypothèque.

[11] Après un examen rigoureux de la preuve précitée, nous observons que l'hypothèque grevait le bien-fonds de Lillooet. Celui-ci appartenait conjointement à l'appelante et à M. Warren. Puisque l'intérêt de l'appelante à l'égard du bien-fonds et celui de Dennis Warren à cet égard étaient tous deux assujettis à l'hypothèque, je rejette l'argument avancé par l'avocat de l'appelante selon lequel l'intérêt de l'appelante dans le bien-fonds de Lillooet devrait être réduit de 33 500 \$.

[12] Aucun changement ne sera apporté au jugement rendu le 30^e jour de juillet 2002.

Signé à Ottawa, Canada, ce 21^e jour de mai 2003.

« L. M. Little »

J.C.C.I.

Traduction certifiée conforme
ce 13^e jour d'avril 2005.

Yves Bellefeuille, réviseur