

Dossier : 2008-3071(GST)I

ENTRE :

RICKEY EDDY,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Appel entendu le 15 juin 2009, à Gander (Terre-Neuve et Labrador).

Devant : L'honorable juge B. Paris

Comparutions :

Pour l'appelant :

L'appelant lui-même

Avocate de l'intimée :

M^e Jill Chisholm

JUGEMENT

L'appel interjeté à l'encontre de la cotisation établie à l'égard de l'appelant en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*, avec avis daté du 17 janvier 2008, est accueilli en partie, avec dépens, et la cotisation est renvoyée au ministre du Revenu national pour qu'il l'examine de nouveau et établisse une nouvelle cotisation en tenant compte du fait que l'appelant a droit à un remboursement pour habitations neuves de 1 332,34 \$.

Un montant forfaitaire de 100 \$ est accordé à l'appelant au titre des dépens.

La Cour ordonne que le droit de dépôt de 100 \$ versé par l'appelant lui soit remboursé.

Signé à Ottawa, Canada, ce 30^e jour de septembre 2009.

« B. Paris »

Juge Paris

Traduction certifiée conforme
ce 30^e jour d'octobre 2009.

Alya Kaddour-Lord, traductrice

Référence : 2009 CCI 372
Date : 20090928
Dossier : 2008-3071(GST)I

ENTRE :

RICKEY EDDY,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

MOTIFS DU JUGEMENT

(Rendus oralement à l'audience
à Gander (Terre-Neuve et Labrador), le 15 juin 2009.)

Le juge Paris

[1] M. Eddy a interjeté appel de la décision du ministre de lui refuser le remboursement pour habitations neuves qu'il avait demandé en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise* (la « Loi »). Sa demande de remboursement a trait aux rénovations qu'il a effectuées dans sa résidence de Clarenville.

[2] L'acte de procédure fait état de trois points en litige. Les parties sont parvenues à une entente au sujet d'une de ces questions, soit le montant du remboursement, et elles ont convenu qu'il s'élevait à 1 332,34 \$. Les autres questions sont de savoir si la demande de remboursement a été effectuée dans les délais prévus et si les travaux effectués étaient soit des rénovations majeures, soit la construction d'un immeuble d'habitation.

[3] M. Eddy a affirmé avoir acheté sa maison en mai 2005. Il admet qu'il se peut qu'à l'occasion d'une conversation téléphonique, il ait déclaré par mégarde au vérificateur de l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC ») qu'il l'avait achetée en

mai 2004. Il a apporté des documents justificatifs à l'audience, lesquels ont confirmé qu'il avait effectué l'achat en mai 2005. Il s'agissait d'une maison de plain-pied comprenant un sous-sol non fini et un garage attenant. Il comptait deux chambres à coucher et une salle de bain, pour une surface finie de 800 pieds carrés. En mai 2005, l'appelant a fait finir son sous-sol, en faisant une salle récréative et un espace de rangement, et a converti son garage en espace habitable.

[4] Un an plus tard, l'appelant a ajouté un deuxième étage à la maison, comprenant trois chambres à coucher, y compris une chambre principale avec salle de bain et penderie attenantes. Il a agrandi la partie arrière du premier étage d'environ sept pieds afin d'augmenter la superficie de la cuisine, ajouté un escalier afin de permettre l'accès au deuxième étage et supprimé le mur qui séparait les deux chambres à coucher d'origine, incorporant cet espace à la salle de séjour. Il a déplacé la porte d'entrée ainsi que la fenêtre de la salle de séjour et ajouté un vestibule. Il a ouvert les cloisons sèches afin de refaire toute la canalisation électrique du premier étage et ajouté de nouvelles plinthes électriques. Il a fait entièrement refaire la cuisine et le coin salle à manger, y installant des armoires, des comptoirs et des revêtements de sol neufs. Il a aussi fait poser un nouvel échangeur d'air. L'appelant a également bâti un nouveau garage isolé de la maison, installé une voie d'accès à ce garage et aménagé le jardin, même si ces dernières rénovations ne sont pas considérées comme des rénovations d'un immeuble d'habitation au sens de la Loi.

[5] La première question à trancher est de savoir si l'appelant a effectué sa demande de remboursement à temps. D'après le paragraphe 256(3) de la Loi, la demande doit être faite dans les deux années suivant le premier en date des jours suivants : 1) le premier jour où l'immeuble est occupé après le début des rénovations ou de la construction; 2) le jour où l'appelant effectue par vente une fourniture exonérée de l'immeuble; 3) le jour où la construction ou les rénovations de l'immeuble sont achevées en grande partie. En l'espèce, l'appelant et sa famille ont occupé la maison à partir du moment où elle a été achetée et pendant toute la période des travaux. L'intimée fait valoir que le délai de deux ans prévu pour déposer la demande de remboursement a commencé à courir en mai 2005, le lendemain du jour où l'appelant a commencé les rénovations, et que celui-ci aurait dû déposer sa demande de remboursement en mai 2007 au plus tard. Étant donné qu'il n'en a fait la demande qu'en septembre 2007, il était hors délai. L'intimée se fonde sur le principe voulant que l'appelant se soit engagé dans une entreprise unique et continue de rénovations en mai 2005.

[6] Toutefois, la preuve montre que l'appelant s'est en fait lancé dans deux vagues de rénovations distinctes, à un an d'intervalle. La première vague a consisté à

finir le sous-sol et à aménager le garage tandis que la seconde a porté sur le reste des travaux susmentionnés. Ces rénovations ont eu lieu à des moments et en des endroits de la maison suffisamment différents pour me permettre de conclure qu'il s'agissait de vagues de rénovations distinctes. Par conséquent, la demande de remboursement devait être effectuée au plus tard deux ans après le jour où la seconde vague de rénovations a commencé en mai 2006. Ainsi, j'en conclus que la demande de remboursement relative à ces travaux devait être effectuée avant mai 2008, et qu'elle a par conséquent été déposée à temps.

[7] La question suivante est de savoir si les travaux effectués par l'appelant étaient des rénovations majeures ou la construction d'un nouvel immeuble d'habitation. Le paragraphe 123(1) de la Loi définit les « rénovations majeures ». En l'espèce, le bâtiment qui existait immédiatement avant les travaux entamés en mai 2006 était constitué de l'espace habitable fini au premier étage, du sous-sol et du garage qui a été converti par la suite. La preuve montre qu'au cours de la seconde vague de rénovations, le premier étage a été pratiquement démoli, à l'exception de la salle de bain ainsi que de certains planchers et cloisons sèches. L'appelant a agrandi la partie arrière du premier étage et agrandi d'environ 840 pieds carrés le deuxième étage. D'après la preuve, l'agrandissement des premier et deuxième étages était de l'ordre de 1 050 pieds carrés (840 pieds carrés au deuxième étage et 210 pieds carrés au premier).

[8] Je ne dispose d'aucune preuve montrant quelle était la superficie de la maison en mai 2006, avant la seconde vague de rénovations, mais il semble que ces travaux ont eu pour effet de pratiquement doubler la surface habitable.

[9] L'intimée soutient que les changements apportés au premier étage n'étaient pas suffisamment vastes pour être considérés comme des rénovations majeures et que l'agrandissement n'était pas assez important pour être assimilé à la construction d'un nouvel immeuble d'habitation, et que, par conséquent, l'appelant n'a pas droit au remboursement. Je me rangerais à son avis si j'étudiais les deux aspects des travaux de manière isolée, mais dans la mesure où ils ont été effectués en même temps, je suis convaincu qu'ils peuvent être considérés comme la construction d'un nouvel immeuble d'habitation.

[10] Il est possible de faire une distinction à l'égard de la jurisprudence évoquée par l'intimée compte tenu du fait que les décisions qu'elle a citées ne portaient pas à la fois sur des agrandissements du bâtiment d'origine et sur des rénovations majeures. Je conclus de ces affaires que quand on peut dire d'un contribuable qu'il a bâti un nouvel immeuble d'habitation, le remboursement doit être accordé. En l'espèce, à la

lumière de faits inhabituels, soit la combinaison des rénovations et d'un agrandissement, l'appelant a transformé sa maison en un nouvel immeuble d'habitation. Ainsi, l'appelant a droit au remboursement pour habitations neuves. L'appel est donc accueilli, en partie, et l'appelant recevra un remboursement de 1 332,34 \$. Un montant forfaitaire de 100 \$ lui sera également accordé, au titre des dépens.

Signé à Ottawa, Canada, ce 30^e jour de septembre 2009.

« B. Paris »

Juge Paris

Traduction certifiée conforme
ce 30^e jour d'octobre 2009.

Alya Kaddour-Lord, traductrice

RÉFÉRENCE : 2009 CCI 372

N^O DU DOSSIER DE LA COUR : 2008-3071(GST)I

INTITULÉ : Rickey Eddy et Sa Majesté la Reine

LIEU DE L'AUDIENCE : Gander (Terre-Neuve et Labrador)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 15 juin 2009

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge B. Paris

DATE DU JUGEMENT : Le 28 septembre 2009

COMPARUTIONS :

Pour l'appelant : L'appelant lui-même
Avocate de l'intimée : M^e Jill Chisholm

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour l'appelant :

Nom :

Cabinet :

Pour l'intimée : John H. Sims, c.r.
Sous-procureur général du Canada
Ottawa, Canada