

Référence : 2010 CCI 95
Date : 20100217
Dossier : 2009-986(GST)I

ENTRE :

GABYE GOULET et GHISLAIN CANUEL,

appelants,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

MOTIFS DU JUGEMENT MODIFIÉS

Le juge Favreau

[1] Il s'agit d'un appel d'une cotisation établie en vertu de la Partie IX de la *Loi sur la taxe d'accise*, L.R.C. 1985, ch. E-15, telle que modifiée (la « Loi »). Par la cotisation du 13 juin 2008 et portant le numéro 1881221, le ministre du Revenu national par l'entremise du ministre du Revenu du Québec (collectivement désigné comme le « ministre ») a rejeté la demande de remboursement de taxe sur les produits et services (la « TPS ») pour une habitation neuve située au 3880, rue Mountainview à Saint-Hubert (Québec) (l'« habitation neuve ») à l'égard de laquelle les appelants réclamaient un remboursement de 3 584,13 \$.

[2] En établissant la cotisation, le ministre s'est fondé notamment sur les hypothèses de faits et conclusions suivantes :

- a) la construction de l'habitation neuve à l'égard de laquelle un remboursement de TPS a été demandé s'est terminée le ou vers le 21 décembre 2007; **(admis)**
- b) ladite **habitation** est une maison individuelle; **(admis)**
- c) les appelants n'ont pas construit l'habitation neuve afin de l'utiliser comme résidence habituelle; **(nié)**
- d) **l'habitation** neuve n'a pas constitué la résidence habituelle des appelants. **(nié)**

[3] La seule question en litige consiste à déterminer si l'**habitation** neuve a été construite afin de servir de résidence habituelle pour les appelants.

[4] Le paragraphe 256(2) de la *Loi* stipule qu'un particulier a droit au remboursement de la TPS pour **habitation** neuve s'il construit un immeuble d'habitation pour qu'il lui serve de résidence habituelle ou serve ainsi à son proche. Le terme « proche » est défini au paragraphe 256(1) de la *Loi* comme comprenant l'ex-époux ou ancien conjoint de fait d'un particulier ou un autre particulier lié à ce particulier.

[5] Au stade des oppositions, les appelants ont indiqué dans une lettre datée du 27 août 2008, que vers la fin des travaux de construction de l'habitation neuve, ils avaient l'intention de la louer mais qu'ils ont par la suite changé d'idée. L'habitation neuve a été habitée par leur fille de janvier 2008 à avril 2008 et par leur fils de mai 2008 jusqu'au 31 août 2008. Dans cette même lettre, les appelants ont de plus révélé qu'ils n'ont pas cru bon faire les changements d'adresse puisqu'ils habitaient la résidence voisine, sise au 2870, rue Mountainview, Saint-Hubert et qu'ils savaient pertinemment que ce serait pour un court laps de temps; ladite propriété ayant été mise en vente par l'entremise d'un agent immobilier le 13 mai 2008. La vente de l'habitation neuve a effectivement eu lieu en septembre 2008.

[6] L'appelant Ghislain Canuel, a témoigné à l'audience et a confirmé avoir fait construire l'habitation neuve au cours des mois de septembre à décembre 2007 et l'avoir mis en vente le 13 mai 2008. Une copie du mandat de vente a été déposée en preuve. Il a, de plus, indiqué qu'il avait à l'origine l'intention d'habiter l'habitation neuve mais qu'il a, par la suite, décidé de la louer pour générer un revenu. Cette assertion est confirmée par la confirmation d'assurance déposée en preuve. L'affectation indiquée pour l'habitation neuve est qu'elle devait être louée à des tiers. Dans les faits, l'habitation neuve n'a jamais été louée à des tiers et aucune preuve de rectification de la police d'assurance n'a été déposée en preuve. De plus, aucune facture de téléphone (cellulaire), d'électricité et d'assurance n'a été déposée en cour par le témoin.

[7] Maude Goulet Canuel, la fille des appelants, a également témoigné à l'audience et elle a confirmé avoir habitée l'habitation neuve du mois de janvier au mois d'avril 2008 avec tout son ménage. Des appareils électroménagers, sauf un lave-vaisselle, étaient installés dans l'habitation neuve.

[8] Le vérificateur du ministère du Revenu du Québec, Jacques Bourbonnais, a lui aussi témoigné à l'audience et il a indiqué que, selon les dossiers de la Société de

l'Assurance-Automobile du Québec, les appelants et leurs enfants n'ont pas effectué les changements d'adresse à l'effet qu'ils ont habité l'habitation neuve pendant une période de temps. Lors de son témoignage, il a souligné le caractère temporaire de l'habitation neuve par les enfants des appelants.

Analyse et conclusion

[9] En l'espèce, il incombait aux appelants de démontrer qu'ils avaient fait construire l'habitation neuve pour qu'elle leur serve de résidence habituelle. Les appelants n'ont produit aucune preuve documentaire (tels les changements d'adresse, les factures pour le déménagement, les factures d'installation de câble, de l'internet et du système téléphonique) démontrant qu'ils ou l'un ou l'autre de leurs proches avaient utilisé l'habitation neuve comme résidence habituelle.

[10] Au contraire, la preuve documentaire indique que les appelants avaient plutôt l'intention de louer l'habitation neuve pour générer des revenus. L'attestation d'assurance à l'égard de ladite propriété est très révélatrice puisque l'affectation indiquée est que l'immeuble devait être loué à des tiers. Il importe également de souligner que la date d'entrée en vigueur de ladite police est le 19 décembre 2007, soit une date très proche de la fin des travaux de construction de l'habitation neuve et avant qu'elle ne soit habitée par la fille des appelants.

[11] L'autre document important est le contrat de courtage exclusif pour la vente de l'habitation neuve conclu en date du 13 mai 2008. Ce document démontre bien que l'occupation de l'habitation neuve par le fils des appelants au cours des mois de mai 2008 jusqu'au mois d'août 2008 n'avait pas le caractère de permanence requis pour que cette occupation puisse constituer la résidence habituelle de ce dernier.

[12] L'occupation de l'habitation neuve par la fille des appelants pendant une durée de quatre mois, sans les changements d'adresse, sans les factures liées au déménagement, à l'installation du câble, de l'internet et du système téléphonique et sans les avis aux assureurs et à Hydro-Québec, n'est pas suffisante, quant à moi, pour démontrer que **l'habitation** neuve lui servait de résidence habituelle.

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

Signé à Ottawa, Canada, ce 17^e jour de février 2010.

« Réal Favreau »

Juge Favreau

RÉFÉRENCE : 2010 CCI 95

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2009-986(GST)I

INTITULÉ DE LA CAUSE : Gabye Goulet et Ghislain Canuel
et Sa Majesté la Reine

LIEU DE L'AUDIENCE : Montréal (Québec)

DATE DE L'AUDIENCE : le 25 novembre 2009

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge Réal Favreau

DATE DU JUGEMENT : le 16 février 2010

DATE DES MOTIFS DU
JUGEMENT MODIFIÉS : le 17 février 2010

COMPARUTIONS :

Pour les appelants : les appelants eux-mêmes
Avocate de l'intimée : M^e Joëlle Bitton

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour les appelants:

Nom :

Cabinet :

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