

Date : 20050318

**Dossiers : A-344-04
A-345-04**

Référence : 2005 CAF 100

**CORAM : LE JUGE NOËL
LE JUGE SEXTON
LE JUGE EVANS**

ENTRE :

27 CARDIGAN INC.

et

SA MAJESTÉ LA REINE

A-344-04

appelante

intimée

ET ENTRE :

33 CARDIGAN INC.

et

SA MAJESTÉ LA REINE

A-345-04

appelante

intimée

Audience tenue à Toronto le 8 mars 2005.

Jugement rendu à Ottawa (Ontario) le 18 mars 2005.

MOTIFS DU JUGEMENT :

LE JUGE SEXTON

Y ONST SOUSCRIT :

**LE JUGE NOËL
LE JUGE EVANS**

Date : 20050318

**Dossiers : A-344-04
A-345-04**

Référence : 2005 CAF 100

**CORAM : LE JUGE NOËL
LE JUGE SEXTON
LE JUGE EVANS**

ENTRE : **A-344-04**

27 CARDIGAN INC.

appelante

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

ET ENTRE : **A-345-04**

33 CARDIGAN INC.

appelante

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

MOTIFS DU JUGEMENT

LE JUGE SEXTON

[1] La Cour statue sur des appels d'une décision de la Cour canadienne de l'impôt dans laquelle le juge Bowie a accueilli en partie l'appel interjeté par les appelantes des nouvelles

cotisations relatives à la taxe sur les produits et services (TPS) établies pour la période du 1^{er} octobre 1994 au 30 septembre 1997 par le ministre du Revenu national (le ministre) en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*, L.R.C. 1985, ch. E-15, modifiée (la Loi).

[2] Dans sa décision, le juge Bowie a estimé que les appelantes avaient fait preuve de diligence raisonnable en déclarant et en remettant la TPS et qu'elles n'étaient donc passibles d'aucune pénalité en vertu de l'article 280 de la Loi. Il a toutefois confirmé le calcul de la juste valeur marchande (JVM) attribuée par le ministre à chacun des logements désignés portant un titre individuel (les logements) qui faisaient partie d'un complexe de 187 logements en copropriété situé au 675 de la rue Richmond, à London (Ontario) (l'immeuble) dans le but de fixer la TPS due par les deux appelantes.

Rappel des faits

[3] Alors que la construction de l'immeuble était achevée environ à 60 pour 100, 27 Cardigan Inc. a acheté 94 des logements qui s'y trouvaient et 33 Cardigan Inc. a acheté les 93 autres logements à une société liée pour une contrepartie totale de 10 544 000 \$.

[4] L'immeuble était composé des logements, d'un stationnement et de certains locaux commerciaux. Les logements individuels n'ont pas été occupés simultanément. Ils ont d'abord été donné à bail au cours de la période comprise entre le 1^{er} octobre 1994 et le 30 septembre 1997. Tous les logements ont finalement été loués à des locataires et ils n'ont été enregistrés à titre de logements en copropriété que le 23 juin 1998.

[5] Aux termes du paragraphe 191(1) de la Loi, au moment de la première occupation d'un logement par le locataire (la date de prise d'effet), on assiste à une fourniture à soi-même réputée du logement par l'appelante, en sa qualité de propriétaire du logement, ce qui donne lieu à l'imputation d'une TPS au taux de 7 p. 100 de la juste valeur marchande du logement. Le paragraphe 191(1) oblige le constructeur à calculer et à remettre la TPS sur les logements.

[6] Les appelantes ont calculé et remis la TPS conformément au rapport d'évaluation provisoire établi par leur firme d'évaluation immobilière, Lansink Best & McIver, le 30 juin 1995, qui avait estimé à 12 000 000 \$ la valeur globale des logements au 1^{er} août 1995.

[7] Le 14 septembre 1998, M. Ben Lansink, de la firme Lansink Best & McIver, a remis un rapport d'évaluation dans lequel il estimait la JVM à 9 850 000 \$. Pour établir les nouvelles cotisations en litige, le ministre a retenu le chiffre de 16 963 000 \$ comme JVM globale des logements sur la foi d'un rapport d'évaluation daté du 27 août 1999 et rédigé par M. Warren Shannon, du Bureau des services fiscaux (BSF) de London du ministère du Revenu national.

[8] Après avoir saisi la Cour de l'impôt de leur appel, les appelantes ont consulté de nouveau M. Lansink, qui a calculé à 75 \$ le pied carré le prix moyen obtenu par les vendeurs qui avaient vendu des logements en copropriété dans d'autres immeubles comparables à l'immeuble en litige entre octobre 1994 et février 1995. Lansink a témoigné que le marché immobilier se trouvait dans une situation critique dans la région de London et que la demande de logements en

copropriété semblables aux logements en cause était faible au cours de la période comprise entre le 1^{er} octobre 1994 et le 30 septembre 1997.

[9] M. Lansink a ensuite entrepris de déterminer la JVM des logements pour l'application du paragraphe 191(1) de la Loi. Pour ce faire, il a estimé le prix qu'on aurait obtenu pour les logements si on avait réussi à vendre chacun d'entre eux à la date de prise d'effet. Il a conclu qu'il n'aurait pas été possible de vendre l'un quelconque des logements à la date de prise d'effet sans les avoir d'abord tous enregistrés à titre de logements en copropriété, de sorte qu'ils auraient tous été mis en vente au même moment. Se fondant sur cette hypothèse, il a calculé la JVM de chacun des logements en réduisant le prix de 75 \$ le pied carré en appliquant un escompte d'absorption par le marché pour tenir compte de la présence des 186 autres logements sur le marché à ce moment-là.

[10] Après avoir analysé les ventes de logements en copropriété comparables au cours de la période comprise entre octobre 1994 et mars 1995, M. Lansink a conclu que, même avec une commercialisation compétente, professionnelle et très énergique, il aurait fallu six ans pour que le marché absorbe tous les logements à raison d'une trentaine par année. Il a ensuite appliqué la valeur actualisée du produit de vente net que les appelantes auraient tiré de la vente des logements au cours de la période d'absorption par le marché pour calculer la JVM de chaque logement à la date de prise d'effet. La JVM des logements a ainsi été réduite d'environ 45 % du chiffre de 75 \$ qu'il avait déjà calculé.

La décision à l'examen

[11] Le juge Bowie a accepté qu'en partant de l'hypothèse qu'un seul des logements en copropriété de l'immeuble du 675 de la rue Richmond avait été sur le marché au cours de la période comprise entre novembre 1994 et septembre 1997, sa valeur était de 75 \$ le pied carré, ainsi qu'il ressortait du témoignage de M. Lansink.

[12] Le juge Bowie a toutefois poursuivi en précisant que, légalement, la réduction appliquée à ce chiffre par M. Lansink pour déterminer la juste valeur marchande des logements respectifs ne se justifiait pas. Il a dit ce qu'il suit (au paragraphe 13) :

D'abord, il faut répondre à la question de savoir s'il faut appliquer des réductions à ce chiffre. La théorie de M. Lansink est que, dans le cadre de chacune des 187 évaluations, il doit présumer que non seulement il y a eu une vente hypothétique conclue entre un vendeur et un acheteur sérieux et motivés du logement précis faisant l'objet de l'évaluation mais également que cette vente hypothétique a eu lieu, non pas dans le marché immobilier de London tel qu'il existait à la date où chaque logement a été loué pour la première fois, mais tel qu'il aurait existé si les 186 autres logements avaient été mis en marché le même jour. La *Loi sur la taxe d'accise* impose une taxe sur des transactions hypothétiques réputées par la *Loi* même si elles n'ont jamais eu lieu. Chaque fourniture réputée par la *Loi* ainsi que chaque réception d'un logement est une transaction distincte, et la détermination de la juste valeur marchande du logement ne dépend d'aucune autre transaction hypothétique réputée avoir lieu plus ou moins en même temps. Il en est ainsi parce que toutes ces ventes et réceptions de fournitures réputées n'ont jamais eu lieu. En fait, les logements n'étaient pas à vendre, alors ils peuvent avoir une incidence sur le marché qui existe en réalité. L'évaluation doit avoir lieu dans le contexte du véritable marché.

[13] Il a poursuivi en disant au paragraphe [14] :

[...] La présomption prévue au paragraphe 191(2) de la *Loi* s'applique de manière indépendante à chaque logement qui est réputé fourni et acquis par le constructeur. La disposition ne présume pas que tous les autres logements de l'immeuble sont mis en vente en même temps.

[14] Le juge de première instance a poursuivi en expliquant, à titre subsidiaire, que si on pouvait légitimement appliquer une remise sur quantité, la réduction proposée par M. Lansink était excessive. Voici ce qu'il a expliqué à ce sujet :

Il est important de remarquer aussi que, en dépit du fait que M. Lansink a effectué une réduction de 45 p. cent pour tenir compte de l'engorgement hypothétique du marché, il n'a présenté dans son témoignage aucune analyse portant sur les dates de première occupation des logements. S'il l'avait fait, il aurait remarqué que ce n'était qu'au mois de juillet, d'août, de septembre et d'octobre 1995 que plus de 10 logements ont été occupés pour la première fois. Si l'engorgement du marché constituait pour lui un facteur suffisamment important à incorporer dans ses calculs, ce que je n'admets pas, alors l'engorgement hypothétique était beaucoup moins important qu'il ne l'a cru. Plutôt que la mise en vente hypothétique des 187 logements le même jour, comme il semble penser, les logements auraient été mis sur le marché graduellement entre novembre 1994 et juin 1995, puis entre novembre 1995 et septembre 1996 [...]

En effet, c'est seulement pendant la deuxième moitié de l'année 1995 que plus de 30 logements par année ont été occupés pour la première fois. Même selon son témoignage, le marché pouvait absorber tous les logements qui ont été hypothétiquement vendus au cours de l'année 1994, des premiers six mois de 1995, ainsi qu'au cours des années 1996 et 1997. M. Lansink n'a pas tenu compte de la possibilité d'une modeste réduction du prix de 75 \$ par pied carré, par ailleurs établie, aurait eu pour effet d'attirer un nombre suffisant d'acheteurs. Il n'y a aucune raison de croire que le marché immobilier résidentiel n'est pas une matière extrêmement élastique.

[15] Voici en quels termes il conclut cet aspect de sa décision (au paragraphe 28) :

[...] Si j'étais convaincu qu'il s'agit d'un facteur dont il faut tenir compte, alors la seule concession que je ferais serait de réduire de 10 p. 100 le prix des 96 appartements dont la première occupation a eu lieu en juillet, en août, en septembre et en octobre 1995. J'estime que cette réduction est suffisante pour s'assurer que tous les appartements auraient été absorbés par le marché aussitôt mis en vente. L'effet d'une telle réduction diminue la valeur totale de tous les logements de 895 860 \$, répartie de manière plus ou moins égale entre les deux appelantes.

Moyens d'appel

[16] Selon les appelantes, le juge de la Cour de l'impôt a commis une erreur en affirmant que, légalement, on ne peut appliquer de remise sur quantité ou d'escompte d'absorption par le

marché à une fourniture et à une réception réputées visées par le paragraphe 191(1) de la Loi.

Certes, le juge de la Cour de l'impôt a eu raison de conclure que « chaque fourniture réputée par la Loi ainsi que chaque réception d'un logement est une transaction distincte », mais il ne s'ensuit pas pour autant qu'on ne doive pas tenir compte de la présence d'autres logements sur le marché à l'époque en cause pour établir la juste valeur marchande de l'un d'entre eux (*Malette c. Canada*, 2004 CAF 187).

[17] Les appelantes plaident aussi que, s'il y a lieu légalement d'appliquer un escompte d'absorption par le marché, rien ne permettrait au juge de la Cour de l'impôt de ramener de 45 pour 100 à 10 pour 100 l'escompte proposé par M. Lansink. Les appelantes affirment pour cette raison que le juge de la Cour de l'impôt a commis une erreur manifeste et dominante.

Analyse et décision

[18] Suivant la jurisprudence, la détermination de la juste valeur marchande est une question de fait et la norme de contrôle applicable est donc celle de l'erreur manifeste et dominante (*Housen c. Nikolaisen*, [2002] 2 R.C.S 235). Dans l'arrêt *CIT Financial Ltd. c. Canada*, 2004 CAF 201, notre Cour a conclu (au paragraphe 13) :

Il ressort clairement de la jurisprudence que la détermination de la juste valeur marchande est une question de fait et non de droit. Voir, par exemple, *Gold Court Selection Trust Limited c. Humphrey (Inspector of Taxes)*, [1948] A.C. 459, page 473. Par conséquent, selon l'arrêt *Housen c. Nikolaisen*, [2002] 2 R.C.S. 235, la norme de contrôle qui s'applique aux conclusions de fait consiste à se demander si le juge a commis une erreur manifeste ou dominante.

[19] Dans son analyse, le juge de la Cour de l'impôt ne cite pas l'arrêt *Malette*, précité, dans lequel notre Cour a statué que, pour établir la juste valeur marchande de 981 œuvres d'art réalisées par le même artiste qui avaient fait l'objet d'une donation à un musée public, on ne pouvait pas appliquer une décote tenant compte du nombre d'œuvres ainsi données (ce que l'on appelle la ristourne ou l'escompte d'absorption par le marché).

[20] L'argument invoqué à l'encontre de l'application d'une telle décote en l'espèce est semblable à celui que le juge de la Cour de l'impôt a retenu, en l'occurrence que chaque œuvre d'art doit être évaluée individuellement, de sorte qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des autres œuvres d'art existant sur le même marché hypothétique au même moment.

[21] Le juge Noël, qui s'exprimait au nom de la Cour, a écarté cet argument, en expliquant que le principe de la remise sur quantité ou de l'escompte d'absorption par le marché est un principe reconnu des bonnes méthodes d'expertise. La Cour a estimé que la nécessité de faire expertiser chaque objet individuellement n'empêchait pas l'application d'une telle décote. En fait, 981 œuvres d'art étaient réputées avoir été aliénées au même moment et il fallait tenir compte de l'effet négatif que cette présomption sur la valeur de chaque pièce.

[22] De même, la réalité en l'espèce est que, selon les nouvelles cotisations en litige, pas un, mais bien 187 logements ont été réputés avoir été vendus sur une période d'environ deux ans et demi. Dans la mesure où cette fourniture aurait influencé à la baisse le prix de chaque logement, il faut en tenir compte pour l'établissement de la JVM de chacun d'entre eux.

[23] Je suis par conséquent d'avis que le juge de la Cour de l'impôt a commis une erreur en statuant que légalement, on ne pouvait appliquer une remise sur quantité ou un escompte d'absorption par le marché pour déterminer la JVM d'une fourniture réputée visée par le paragraphe 191(1) de la Loi.

[24] Il s'agit donc de se demander si le juge Bowie a commis une erreur dans la façon dont il a calculé la réduction applicable.

[25] Les appelantes soutiennent que, selon l'analyse de M. Lansink, la réduction applicable est de 45 pour 100. Le juge Bowie n'a toutefois pas retenu cette analyse pour les raisons suivantes :

- a. Suivant la preuve relative à l'état du marché, plus d'une trentaine de logements pouvaient être vendus chaque année;
- b. Suivant la preuve relative à l'état du marché, les ventes étaient limitées en raison du manque de logements, et non du manque d'acheteurs;
- c. Suivant la preuve relative à l'état du marché, il n'était pas nécessaire de recourir à une commercialisation très dynamique pour vendre les logements;
- d. L'estimation de ventes de six ans ne reposait sur aucun fondement factuel et le fait que M. Lansink ne s'était fondé sur les éléments de preuve relatifs à la revente qu'au moment de son contre-interrogatoire semblait être une réflexion après coup;
- e. La valeur actualisée du produit de vente net de tous les logements à des dates futures non précisées (le calcul de la valeur actualisée de Lansink) était injustifiée et mal fondée car elle ne tenait pas compte de la juste valeur marchande du logement à la date de sa première occupation.
- f. Le calcul de la valeur actualisée de Lansink était spéculatif et non pas objectif, car il tenait compte de coûts qui n'étaient pas reconnus comme étant des facteurs de rajustements valides (par ex. les commissions des

agents immobiliers) et il ne tenait pas compte de rajustements comme les loyers, les autres recettes et l'augmentation des prix de revente sur la période de commercialisation hypothétique de six ans;

- g. La preuve ne tenait pas compte de la date de première occupation des logements qui, si on en avait tenu compte, aurait avec le temps résorbé l'engorgement hypothétique du marché et démontré que le marché aurait pu absorber tous les logements hypothétiquement vendus en 1994, au cours des six premiers mois de 1995, et durant toute l'année 1996 et toute l'année 1997.

[26] Il s'agit là de conclusions de fait qui ne sont entachées selon moi entachées d'aucune erreur manifeste ou dominante.

[27] Mais, ce qui est encore plus important, c'est le fait qu'il semble que l'opinion de M. Lansink reposait sur sa conclusion que tous les logements seraient par hypothèse mis en vente au même moment. La thèse des appelantes est que, parce que le paragraphe 123(1) de la Loi précise qu'un « logement en copropriété » est un immeuble d'habitation qui existe ou qui est « censé » exister, la Cour devrait conclure que la totalité des 187 logements se trouveraient par hypothèse sur le marché au même moment.

[28] Cet argument ne tient cependant pas compte du fait que le paragraphe 191(1) de la Loi présuppose la vente hypothétique de chaque logement à sa JVM au moment où il est loué pour la première fois. Parce que les logements ont été loués à diverses reprises, et parce que la date de première occupation est celle à laquelle le logement est aliéné par hypothèse, on ne peut conclure que les 187 logements seraient par hypothèse tous offerts en vente au même moment :

191. (1) Pour l'application de la présente partie, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- a) la construction ou les rénovations majeures d'un immeuble d'habitation — immeuble d'habitation à logement unique ou logement en copropriété — sont achevées en grande partie,
- b) le constructeur de l'immeuble :
 - (i) soit en transfère la possession à une personne aux termes d'un bail, d'une licence ou d'un accord semblable (sauf un accord qui est connexe à un contrat de vente visant l'immeuble et qui porte sur la possession ou l'occupation de l'immeuble jusqu'au transfert de sa propriété à l'acheteur aux termes du contrat) conclu en vue de l'occupation de l'immeuble à titre résidentiel,
 - (ii) soit en transfère la possession à une personne aux termes d'une convention, sauf une convention portant sur la fourniture d'une maison mobile et d'un emplacement pour celle-ci dans un parc à roulettes résidentiel, portant sur l'une des fournitures suivantes :
 - (A) la fourniture par vente de tout ou partie du bâtiment dans lequel est située l'habitation faisant partie de l'immeuble,
 - (B) la fourniture par bail du fonds faisant partie de l'immeuble ou la fourniture d'un tel bail par cession,
 - (iii) soit, s'il est un particulier, occupe lui-même l'immeuble à titre résidentiel,
- c) le constructeur, la personne ou le particulier locataire de celle-ci ou titulaire d'un permis de celle-ci est le premier à occuper l'immeuble à titre résidentiel après que les travaux sont achevés en grande partie, le constructeur est réputé :
- d) avoir effectué et reçu, par vente, la fourniture taxable de l'immeuble au dernier en date du jour où les travaux sont achevés en grande partie et du jour où la possession de l'immeuble est transférée à la personne ou l'immeuble est occupé par lui;
- e) avoir payé à titre d'acquéreur et perçu à titre de fournisseur, au dernier en date de ces jours, la taxe relative à la fourniture, calculée sur la juste valeur marchande de l'immeuble ce jour-là.

191. (1) For the purposes of this Part, where

- (a) the construction or substantial renovation of a residential complex that is a single logement residential complex or a residential condominium logement is substantially completed,
 - (b) the builder of the complex
 - (i) gives possession of the complex to a particular person under a lease, licence or similar arrangement (other than an arrangement, under or arising as a consequence of an agreement of purchase and sale of the complex, for the possession or occupancy of the complex until ownership of the complex is transferred to the purchaser under the agreement) entered into for the purpose of its occupancy by an individual as a place of residence,
 - (ii) gives possession of the complex to a particular person under an agreement for
 - (A) the supply by way of sale of the building or part thereof in which the residential logement forming part of the complex is located, and
 - (B) the supply by way of lease of the land forming part of the complex or the supply of such a lease by way of assignment,other than an agreement for the supply of a mobile home and a site for the home in a residential trailer park, or
 - (iii) where the builder is an individual, occupies the complex as a place of residence, and
- (c) the builder, the particular person or an individual who is a tenant or licensee of the particular person is the first individual to occupy the complex as a place of residence after substantial completion of the construction or renovation, the builder shall be deemed
- (d) to have made and received, at the later of the time the construction or substantial renovation is substantially completed and the time possession of the complex is so given to the particular person or the complex is so occupied by the builder, a taxable supply by way of sale of the complex,

and
(e) to have paid as a recipient and to have collected as a supplier, at the later of those times, tax in respect of the supply calculated on the fair market value of the complex at the later of those times.

[29] Je conclus donc que le juge Bowie n'a pas commis d'erreur manifeste et dominante en estimant qu'une réduction de 45 pour 100 ne pouvait se justifier.

[30] Ainsi que je l'ai déjà mentionné, le juge Bowie a conclu que, s'il y avait lieu d'appliquer une réduction, elle devait être de 10 pour 100. Pour ce faire, il s'est fondé sur une partie du témoignage de M. Lansink, ainsi qu'il lui était loisible de le faire. Il est de jurisprudence constante que le juge de première instance a le droit de former sa propre opinion sur la juste valeur marchande (voir les arrêts *CIT Financial*, précité, et *Hallatt c. Canada*, 2004 CAF 104).

[31] Le juge Bowie a écarté le témoignage de M. Lansink suivant lequel il faudrait six ans pour que le marché puisse absorber les 187 logements puisque, selon lui, Lansink n'avait ni l'expérience ni les études nécessaires pour appuyer une telle opinion. Il a estimé que cette partie du témoignage de M. Lansink était « au mieux spéculative et aucunement objective ».

[32] La réduction de la période des ventes de six ans à deux ans et demi doit avoir pour effet de diminuer considérablement l'escompte parce que les coûts d'inactivité et la perte d'utilisation de l'argent constituaient des composantes majeures dans le calcul de l'escompte effectué par M. Lansink.

[33] Par application du paragraphe 191(1) de la Loi et en raison de la cotisation établie par le ministre, il n'y a pas une seule vente hypothétique, mais bien 187 ventes hypothétiques qui se dérouleraient sur une période de deux ans et demi parce que c'est le temps qu'il avait fallu pour louer tous les logements. À mon avis, il était loisible au juge Bowie, au vu de la preuve, de conclure que, dans ces conditions, le marché ne serait peut-être pas en mesure d'absorber tous les logements en copropriété mis en vente au cours de cette période de temps. Il a conclu que la seule période où il serait par hypothèse difficile pour le marché d'absorber tous les logements mis en vente serait la période comprise entre juillet et octobre 1995. Pour ces motifs, il a conclu que la JVM des 96 logements à évaluer au cours de cette période devait être réduite de 10 pour 100. Il en est arrivé à cette conclusion au vu des éléments de preuve portés à sa connaissance et je suis incapable de conclure qu'il a commis une erreur manifeste et dominante.

[34] Bien qu'il soit vrai que le jour où le premier logement est devenu occupé, il y a eu une vente hypothétique et qu'à ce moment-là, aucun des 186 autres logements ne serait par hypothèse en vente, et que, par conséquent, en théorie, aucun escompte ne devrait s'appliquer, cette hypothèse ne tient pas compte du fait que les 186 autres logements étaient sur le point d'être mis sur le marché théorique. Cette hypothèse méconnaît par ailleurs le fait qu'au moment de l'aliénation théorique du 96^e logement, le facteur d'escompte dépasserait logiquement 10 pour 100. Ainsi, au cours de cette période, l'escompte moyen s'établirait selon les calculs du juge Bowie à 10 pour 100. Face aux éléments de preuve plutôt insatisfaisants dont il disposait sur cette question, le juge Bowie a dû tirer sa propre conclusion. Là encore, je ne décèle aucune erreur manifeste et dominante dans sa décision.

[35] J'accueillerais donc l'appel et je renverrais la présente affaire au ministre pour qu'il établisse une nouvelle cotisation en partant du principe que chacun des logements avait une juste valeur marchande de 75 \$ par pied carré de surface utile, sous réserve d'une réduction de 10 p. 100 sur le prix des 96 appartements dont la première occupation a eu lieu en juillet, en août, en septembre et en octobre 1995, le tout conformément à l'annexe B des motifs du juge de la Cour de l'impôt. Comme les nouvelles cotisations sont par conséquent confirmées pour l'essentiel, j'adjuge à l'intimée une série de dépens dans le dossier A-344-04.

« J. EDGDAR SEXTON »

Juge

« Je suis du même avis. »
Le juge Marc Noël

« Je suis du même avis. »
Le juge John M. Evans

Traduction certifiée conforme

Martine Guay, LL.B.

COUR D'APPEL FÉDÉRALE

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER

DOSSIERS : A-344-04 et A-345-04

**APPEL D'UN JUGEMENT RENDU PAR MONSIEUR LE JUGE BOWIE LE
18 JUIN 2004 DANS LE DOSSIER n° 2000-3460(GST)G**

**APPEL D'UN JUGEMENT RENDU PAR MONSIEUR LE JUGE BOWIE LE
18 JUIN 2004 DANS LE DOSSIER n° 2000-3463 (GST)G**

INTITULÉ :

ENTRE :

27 CARDIGAN INC.

appelante

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

ET ENTRE :

33 CARDIGAN INC.

appelante

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

LIEU DE L'AUDIENCE : TORONTO (ONTARIO)

DATE DE L'AUDIENCE : LE 8 MARS 2005

MOTIFS DU JUGEMENT RENDUS PAR LE JUGE SEXTON

Y ONT SOUSCRIT : LE JUGE NOËL
LE JUGE EVANS

DATE DES MOTIFS : LE 18 MARS 2005

COMPARUTIONS :

David C. Nathanson, c.r.
Adrienne K. Woodyard

POUR L'APPELANTE

Peter M. Kremer, c.r.
Rosemary Fincham

POUR L'INTIMÉE

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

McDonald & Hayden srl
Toronto (Ontario)

POUR L'APPELANTE

John H. Sims, c.r.
Sous-procureur général du Canada

POUR L'INTIMÉE