

Dossier : 2006-3665(GST)I

ENTRE :

MICHEL SCHOEB,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

---

Appel entendu le 26 novembre 2007, à Montréal (Québec).

Devant : L'honorable juge Lucie Lamarre

Comparutions :

Représentante de l'appelant : Denise Vezina  
Représentante de l'intimée : Maryse Nadeau Poissant  
(Stagiaire en droit)

---

### **JUGEMENT**

L'appel de la cotisation établie en vertu de la partie IX de la *Loi sur la taxe d'accise* (« Loi ») dont l'avis porte le numéro 051860065239G0002 et est daté du 12 janvier 2006 est accueilli, et la cotisation est déférée au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation sur la base que l'appelant a droit au remboursement de la taxe sur les produits et services pour rénovations majeures aux termes des paragraphes 256(2) et 256(3) de la *Loi*.

Signé à Ottawa, Canada, ce 7<sup>e</sup> jour de décembre 2007.

« Lucie Lamarre »

---

Juge Lamarre

Référence : 2007CCI739  
Date : 20071207  
Dossier : 2006-3665(GST)I

ENTRE :

MICHEL SCHOEB,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

La juge Lamarre

[1] L'appelant demande un remboursement de la taxe sur les produits et services (« TPS ») pour rénovations majeures en vertu de l'alinéa 256(2)(a) et du paragraphe 256(3) de la *Loi sur la taxe d'accise* (« Loi »). Ces dispositions législatives se lisent comme suit :

256(2) Remboursement – habitation construite par soi-même

Le ministre verse un remboursement à un particulier dans le cas où, à la fois :

- a) le particulier, lui-même ou par un intermédiaire, construit un immeuble d'habitation-immeuble d'habitation à logement unique ou logement en copropriété-ou y fait des rénovations majeures, pour qu'il lui serve de résidence habituelle ou serve ainsi à son proche;

...

256(3) Demande de remboursement

Les remboursements prévus au présent article ne sont versés que si le particulier en fait la demande au plus tard :

- a) à la date qui suit de deux ans le premier en date des jours suivants :
- i) le jour qui suit de deux ans le jour où l'immeuble est occupé pour la première fois de la manière prévue au sous-alinéa (2)d(i),
  - ii) le jour où la propriété est transférée conformément au sous-alinéa (2)d(ii),
  - iii) le jour où la construction ou les rénovations majeures de l'immeuble sont achevées en grande partie;

[Je souligne]

- b) à toute date postérieure à celle prévue à l'alinéa a), fixée par le ministre.

[2] L'intimée ne conteste pas que l'appelant a fait des rénovations majeures. En conséquence, l'affaire *Colosimo c. La Reine*, 2005 GTC 999-121, citée par l'intimée n'a pas d'application.

[3] L'intimée conteste le remboursement pour deux raisons. Elle dit, en premier lieu, que l'immeuble qui a subi des rénovations majeures ne devait pas servir de résidence habituelle à l'appelant.

[4] En deuxième lieu, elle considère que la demande de remboursement faite le 22 juin 2005 est hors délai, puisqu'elle a été faite plus de deux ans après que les rénovations majeures aient été achevées en grande partie.

[5] Quant au premier point, madame Denise Vézina, la conjointe de l'appelant, et co-proprétaire de l'immeuble en question, a pris sa retraite le 30 juin 2003. Elle s'est installée dans la résidence de St-Donat, sur lequel on avait effectué des rénovations majeures. À ce moment, elle et son mari avaient acheté un petit condominium d'une chambre à coucher à Montréal, comme pied-à-terre et comme investissement. Elle passait cinq jours par semaine à St-Donat. Son mari a pris sa retraite plus tard en 2005, mais a pris un congé sabbatique de six mois, à compter du mois de juin 2003. Ils ont passé dès lors pratiquement tous leur temps à St-Donat. En 2004, et jusqu'à sa retraite, l'appelant passait tous les week-ends, les jours fériés, les vacances à St-Donat, quand lui et sa conjointe ne partaient pas en voyage.

[6] Pour trouver application, le paragraphe 256(2) prévoit que la résidence de St-Donat, en question ici, doit servir de résidence habituelle à l'appelant qui a demandé le remboursement, ou à son proche. Il est clair de la preuve, que dès sa retraite, cette résidence a servi de résidence habituelle à madame Vézina, qui est un proche de l'appelant au sens de la *Loi*.

[7] L'intimée a argumenté, pour soutenir le contraire, que le courrier était adressé à Montréal. Ceci n'est pas pertinent selon moi. Plusieurs personnes font envoyer leur courrier à une adresse autre que leur résidence habituelle, pour plusieurs raisons (raisons pratiques comme dans le cas présent, raisons de sécurité ou autres). Ce n'est pas un critère exigé par la *Loi* et ne peut être retenu contre l'appelant. Non seulement l'appelant et sa femme avaient l'intention que cette résidence soit leur résidence habituelle, mais ce fut réellement le cas à compter de juin 2003 pour madame Vézina, alors que l'appelant restait à Montréal pour le temps qu'il lui restait à travailler, et seulement pendant les jours de travail.

[8] Quant au deuxième point, à savoir à quel moment les rénovations majeures de l'immeuble ont été achevées en grande partie, la vérificatrice représentant le ministre du Revenu du Québec, madame Marie-Paule Lefoll, s'est basée sur la date des factures et sur le fait que les armoires de cuisine et la peinture auraient été terminées en 2002. La dernière facture qu'elle aurait vue remontait au mois de novembre 2002. Elle a reconnu toutefois ne pas s'être rendue sur les lieux.

[9] Madame Vézina a expliqué, lors de son témoignage, que les travaux sur l'extérieur de la maison auraient été confiés à un contracteur. Ce dernier aurait terminé ses travaux en février 2002. Par la suite, c'est l'appelant, madame Vézina, leurs enfants et le père de madame Vézina qui se sont chargés d'une grande partie des travaux à l'intérieur, pour une question d'économie d'argent. Madame Vézina a expliqué qu'ils ont procédé pièce par pièce, en commençant par la cuisine et leur chambre à coucher. Ils ont complété les travaux eux-mêmes au cours des week-ends. Aussi toute l'isolation et le revêtement des fenêtres se sont faits graduellement. La dernière chose qui a été faite est l'escalier et le plancher de la pièce familiale, juste avant que madame Vézina s'y installe en juin 2005.

[10] Quant à la question des factures, madame Vézina en a apporté d'autres à l'audition, postérieures à novembre 2002. Elle a reconnu toutefois que la plus grande partie des factures avait servi à payer le contracteur et les matériaux qu'ils ont entreposés et utilisés au fur et à mesure qu'ils complétaient les travaux.

[11] À mon avis, le critère utilisé par la vérificatrice, basé sur certaines directives du ministère du Revenu du Québec, pour déterminer la date de l'achèvement des travaux en grande partie, est très discrétionnaire. Chaque cas est différent. Ainsi, il se peut que si la totalité des travaux avait été confiée à un contracteur, ce dernier aurait terminé avec la pose des armoires de cuisine. Mais ici, on a affaire à des gens qui ont procédé eux-mêmes à une grande partie des travaux.

[12] On doit donc analyser la situation différemment. Comme le disait cette Cour dans l'affaire *Jean-Claude Bissonnette c. la Reine*, 2004 CCI 310, les factures ne sont pas un critère absolu. Dans cette affaire, on disait que le critère est de déterminer quand l'immeuble peut être utilisé pour les fins pour lesquelles il a été construit ou a subi des rénovations majeures. Il faut utiliser le sens commun. Ici, la demande de permis d'agrandissement a été demandée pour le 1<sup>er</sup> août 2001 et on estimait la durée des travaux à deux ans. Ceci n'est pas déraisonnable compte tenu des circonstances.

[13] À mon avis, l'appelant a démontré, selon la prépondérance des probabilités, que les rénovations majeures ont été effectuées sur la résidence de St-Donat dans le but qu'elle serve de résidence habituelle à lui ou à son proche, et que ces rénovations majeures ont été achevées en grande partie en juin 2003, soit au moment où madame Vézina s'y est installée lors de sa retraite.

[14] La demande de remboursement a donc été effectuée dans le délai imparti sous le paragraphe 256(3) de la *Loi*.

[15] L'appel est en conséquence accueilli.

Signé à Ottawa, Canada, ce 7<sup>e</sup> jour de décembre 2007.

« Lucie Lamarre »

---

Juge Lamarre

RÉFÉRENCE : 2007CCI739

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2006-3665(GST)I

INTITULÉ DE LA CAUSE : MICHEL SCHOEB ET SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Montréal (Québec )

DATE DE L'AUDIENCE : le 26 novembre 2007

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge Lucie Lamarre

DATE DU JUGEMENT : le 7 décembre 2007

COMPARUTIONS :

Représentante de l'appelant : Denise Vezina  
Représentante de l'intimée : Maryse Nadeau Poissant  
(Stagiaire en droit)

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelant:

Nom :

Cabinet :

Pour l'intimée :

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