

Référence : 2009 CCI 230
Date : 20090508
Dossier : 2008-3369(GST)I

ENTRE :

JASMEET CHANDNA,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

MOTIFS DU JUGEMENT

(Révisés à partir de la transcription des motifs du jugement
rendus oralement le 2 avril 2009, à Calgary (Alberta).)

La juge Campbell

[1] Le 30 janvier 2007, l'appelante a acheté un logement en copropriété (le « logement ») de deux particuliers, Robert Nagata et Shane Bosch (les « vendeurs »). Ces derniers avaient acquis le logement auprès de Gateway Macleod Limited, le constructeur de l'immeuble d'habitation dont fait partie le logement. Toutefois, les vendeurs ne l'ont jamais occupé, et l'appelante a été la première personne à vivre dans le logement après sa construction. L'appelante a déboursé 240 000 \$ pour acheter le logement. Selon le contrat de vente, le prix d'achat [TRADUCTION] « inclu[ait] toute TPS applicable ».

[2] L'appelante a présenté une demande de remboursement de taxe pour habitations neuves, et le ministre du Revenu national (le « ministre ») a refusé cette demande par un avis de cotisation daté du 17 août 2007.

[3] Le formulaire de demande de remboursement présenté par l'appelante (pièce R-1) était incomplet. La section D du formulaire n'avait pas été remplie complètement et la signature du prétendu constructeur n'y apparaissait pas. Il s'agit là du premier problème de la demande de remboursement de l'appelante. Le formulaire ne contenait pas les renseignements requis par le paragraphe 262(1) de la *Loi sur la taxe d'accise* (la « Loi »). Dans la version anglaise de cette disposition, le verbe « shall » est employé pour indiquer que la demande de remboursement doit être présentée selon la forme déterminée et doit contenir les renseignements requis.

[4] L'avocat de l'intimée a souligné les conclusions opposées auxquelles la Cour est arrivée dans deux décisions, *Tremblay v. The Queen*, [2001] G.S.T.C. 64, et *Helsi Construction Management Inc.*, [2001] G.S.T.C. 39 (CCI), confirmée par 2002 CAF 358. Je suis d'accord avec l'ancien juge en chef Bowman quant à son raisonnement dans *Helsi*. Les dispositions relatives à la taxe sur les produits et services (la « TPS ») sont habituellement très techniques et, lorsque le verbe « shall » est utilisé dans la version anglaise d'une disposition, comme dans le paragraphe 262(1) de la Loi, il faut considérer que celle-ci énonce une obligation et non une indication. Toutefois, même si l'appelante réussissait à surmonter cet obstacle, d'autres aspects de son appel sont problématiques.

[5] Le deuxième problème auquel l'appelante fait face relativement à sa demande de remboursement de taxe est que les vendeurs du logement sont exclus de la définition de « constructeur » au paragraphe 123(1) de la Loi. L'appelante n'a pas su démontrer, comme l'exige l'alinéa 123(1)f) de la Loi, que les vendeurs avaient acquis et vendu le logement dans le cadre d'une entreprise, d'un projet à risque ou d'une affaire de caractère commercial.

[6] La plupart des éléments de preuve présentés à ce sujet constituaient du oui-dire, et je ne peux pas leur accorder une grande importance. C'est l'appelante qui avait le fardeau de la preuve, et, par conséquent, elle devait établir des faits suffisants pour infirmer les hypothèses sur lesquelles le ministre s'était fondé. Comme les éléments de preuve nécessaires pour infirmer les hypothèses du ministre n'ont pas été présentés, je dois conclure que le logement n'a pas été acheté d'un constructeur et qu'ainsi, la vente du logement était exonérée de taxe en application du paragraphe 123(1) de la Loi et de l'article 2 de la partie I de l'annexe V de la Loi.

[7] De plus, l'accord de vente et le contrat de vente n'indiquaient pas spécifiquement que l'acheteuse payait de la TPS, et le prix de vente n'était pas ventilé de façon à montrer qu'il comprenait un quelconque montant de TPS.

[8] L'accord de vente stipulait, de façon générique, que le prix de vente du logement incluait toute TPS applicable, mais il s'agissait d'un contrat type où les parties n'avaient qu'à inscrire les renseignements nécessaires. La référence à la TPS faisait partie du libellé général du contrat. La simple présence de cette formule ne suffit pas à démontrer que la taxe a été perçue ou devait être perçue sur le prix de vente. Par conséquent, en application du paragraphe 254(2) de la Loi, le ministre ne peut pas accorder à l'appelante le remboursement de taxe qu'elle a demandé.

[9] En somme, puisque l'appelante n'a pas présenté d'éléments de preuve suffisants pour établir qu'elle avait acquis le logement d'un constructeur aux termes du paragraphe 123(1) de la Loi et qu'elle a fourni un formulaire de demande de remboursement qui ne correspondait pas à la forme déterminée et ne contenait pas les renseignements requis, le ministre a eu raison de ne pas accorder à l'appelante le remboursement de taxe pour habitations neuves qu'elle avait demandé.

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

Signé à Ottawa, Canada, ce 8^e jour de mai 2009.

« Diane Campbell »

Juge Campbell

Traduction certifiée conforme
ce 25^e jour de juin 2009.

Jean-François Leclerc-Sirois, LL.B, M.A.Trad.Jur.

RÉFÉRENCE : 2009 CCI 230

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2008-3369(GST)I

INTITULÉ : Jasmeet Chandna et Sa Majesté la Reine

LIEU DE L'AUDIENCE : Calgary (Alberta)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 1^{er} avril 2009

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge Diane Campbell

DATE DU JUGEMENT RENDU
ORALEMENT : Le 2 avril 2009

COMPARUTIONS :

Pour l'appelante : L'appelante elle-même

Avocat de l'intimée : M^e Robert Neilson

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelante :

Nom :

Cabinet :

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