

Dossier : 2008-581(GST)I

ENTRE :

SYLVAIN R. LAVOIE,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu le 6 juillet 2009, à Edmundston (Nouveau-Brunswick).

Devant : L'honorable juge François Angers

Comparutions :

Représentant de l'appellant : M. Denis St. Pierre

Avocate de l'intimée : M<sup>e</sup> Justine Malone

---

### **JUGEMENT**

L'appel de la cotisation établie en application de la partie IX de la *Loi sur la taxe d'accise*, dont l'avis est daté du 1<sup>er</sup> mai 2006, pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2005, est rejeté conformément aux motifs du jugement ci-joints.

Signé à Ottawa, Canada, ce 5<sup>e</sup> jour d'octobre 2009.

« François Angers »

---

Juge Angers

Traduction certifiée conforme  
ce 18<sup>e</sup> jour de novembre 2009.

Christian Laroche, LL.B.  
Réviseur

Référence : 2009 CCI 501

Date : 20091005

Dossier : 2008-581(GST)I

ENTRE :

SYLVAIN R. LAVOIE,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

#### Le juge Angers

[1] Un avis d'appel rédigé en français a été déposé, mais à l'instruction, l'appelant a demandé que l'audience soit tenue dans les deux langues et que le jugement soit rédigé en anglais. La Couronne ne s'est pas opposée à la demande.

[2] Par un avis de cotisation daté du 1<sup>er</sup> mai 2006, le ministre du Revenu national (le « ministre ») a informé l'appelant que, pour la période allant du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2005, il n'avait pas le droit de demander un crédit de taxe sur les intrants à l'égard de la construction d'un garage au cours de cette période. La cotisation a par la suite été ratifiée le 13 novembre 2007.

[3] En 2005, l'appelant et sa femme ont acheté un lot résidentiel de 1,21 hectare sur lequel ils ont construit une maison de 3 400 pieds carrés à titre de résidence. Une fois la maison construite, l'appelant, qui est machiniste, a également construit sur le même lot, près de sa résidence, ce qu'il a appelé un garage, de façon à pouvoir y exploiter son entreprise. La superficie du garage est de 2 400 pieds carrés et le garage est exclusivement utilisé dans le cadre de l'exploitation de l'entreprise. L'appelant a demandé un crédit de taxe sur les intrants (le « CTI ») de 18 282,53 \$ à l'égard de la construction du garage. Il s'agit de savoir si l'appelant a droit au CTI en question.

[4] L'appelant a dressé un plan du lot en indiquant la partie qui, selon lui, est utilisée à des fins commerciales. À part le garage, une partie du lot sert à l'entreposage de pièces de métal et permet d'accéder au garage. Une autre partie est utilisée comme allée commune pour l'entreprise et pour la résidence de l'appelant. Il y a une petite aire boisée devant la résidence de l'appelant et une aire boisée plus vaste, derrière le garage, laquelle mesure environ 500 pieds de long et 186 pieds de large, soit la largeur du lot. La superficie de cette aire boisée serait donc de 93 000 pieds carrés, soit 2,14 acres ou 0,87 hectare.

[5] L'appelant a inclus une aire passablement étendue près du garage pour garer de la machinerie sur laquelle il travaille. En ce qui concerne l'utilisation du lot par rapport à sa superficie, l'appelant a soumis le résumé suivant :

	<b>Utilisation commerciale</b>	<b>Utilisation personnelle</b>
Bâtiment	2 400 pieds carrés	3 000 pieds carrés
Stationnement	6 140 pieds carrés	1 535 pieds carrés
Entreposage	2 000 pieds carrés	—
Terrain	<u>70 800</u> pieds carrés	<u>38 860</u> pieds carrés
Total	81 340 pieds carrés	43 395 pieds carrés
Proportion	65 %	35 %

[6] La preuve que l'appelant a soumise au sujet de la partie réelle du lot qui était utilisée à des fins commerciales par opposition à des fins personnelles n'est pas très crédible, étant donné que ce n'est pas l'appelant qui a effectué la répartition de la superficie et qu'il n'a pas pu expliquer ce que comprenaient réellement certaines parties du lot. De fait, la preuve indique que c'est l'adjointe du représentant de l'appelant qui a préparé le résumé; or, l'adjointe n'a pas témoigné à l'instruction. La question est devenue particulièrement pertinente lorsque l'appelant n'a pas pu expliquer ce qui était réellement inclus dans la superficie de 70 800 pieds carrés attribuée au terrain et la façon dont il pouvait être considéré que cela était utilisé à des fins commerciales.

[7] Le représentant de l'appelant a témoigné que les 6 140 pieds carrés attribués au stationnement, en plus de la superficie du bâtiment et des 2 000 pieds carrés

servant à l'entreposage, représentaient la partie servant d'allée, que les 38 860 pieds carrés représentaient l'aire boisée devant la maison, moins la partie occupée par la maison, indiquée sur le plan, et enfin que les 70 800 pieds carrés constituaient le reste du terrain, à l'arrière du lot.

[8] Comme il en a été fait mention, il s'agit de savoir si l'appelant a droit à des crédits de taxe sur les intrants à l'égard de la construction de son garage. Le ministre s'est fondé sur le paragraphe 208(4) de la *Loi sur la taxe d'accise* (la « Loi ») en refusant d'accorder les CTI. Cette disposition est libellée comme suit :

**Amélioration à une immobilisation** – Dans le cas où un particulier qui est un inscrit acquiert, importe ou transfère dans une province participante des améliorations à un immeuble qui est son immobilisation, la taxe payable par lui relativement aux améliorations n'est pas incluse dans le calcul de son crédit de taxe sur les intrants si, au moment où cette taxe devient payable ou est payée sans qu'elle soit devenue payable, l'immeuble est destiné principalement à son utilisation personnelle ou celle d'un particulier qui lui est lié.

[9] Si toutes les conditions du paragraphe 208(4) sont réunies, la taxe payée relativement à l'amélioration ne donne pas lieu à un CTI. En l'espèce, la seule condition contestée est de savoir si le bien est néanmoins destiné principalement à l'utilisation personnelle de l'appelant, et ce, malgré la construction du garage.

[10] Une partie passablement importante de la propriété en question est sans aucun doute utilisée aux fins des activités commerciales de l'appelant, mais il serait contraire à la preuve d'inclure sous la rubrique des fins commerciales, dans le résumé de l'appelant qui est reproduit au paragraphe 5 des présents motifs, l'aire boisée située derrière le garage. Si nous excluons les 70 800 pieds carrés qui ne sont pas utilisés à des fins commerciales, il reste 10 540 pieds carrés d'utilisation commerciale sur une superficie totale de 124 735 pieds carrés. S'il est tenu compte de la superficie à elle seule, la propriété n'était clairement pas principalement utilisée à des fins commerciales. Il faut également se rappeler que le mot « principalement » pourrait être défini comme quelque chose de première importance, un élément principal ou premier, et que ce mot peut également vouloir dire plus de 50 p. 100 (voir *Mid-West Feed Ltd. et al v. M.N.R.*, 87 DTC 394).

[11] L'appelant a initialement acquis cette propriété à des fins personnelles, en y construisant sa résidence. Il a par la suite été décidé de construire le garage qui devait être utilisé dans le cadre des activités commerciales de l'appelant. À mon avis, et selon la preuve, le résultat final est que la propriété a continué à être utilisée principalement aux fins personnelles de l'appelant, et ce, bien que le garage et le

terrain l'entourant immédiatement aient exclusivement été utilisés dans le cadre des activités commerciales de l'appelant. L'appelant n'a donc pas réussi à établir selon la prépondérance des probabilités que la propriété en question n'était plus destinée principalement à son utilisation personnelle.

[12] L'appelant a soutenu qu'étant donné que le garage avait été construit afin d'être exclusivement utilisé à des fins commerciales, le paragraphe 208(2) de la Loi devrait s'appliquer, de sorte qu'il est réputé avoir reçu une fourniture par vente et avoir payé relativement à la fourniture une taxe égale à la teneur en taxe du bien. Cette vente réputée donnerait lieu à une acquisition réputée de deux biens distincts aux termes du paragraphe 136(2) de la Loi, étant donné que le garage ne fait pas partie de l'immeuble d'habitation. La fourniture de l'immeuble d'habitation est donc réputée être une fourniture distincte de la partie composée du garage et ni l'une ni l'autre des fournitures n'est accessoire de l'autre. Le statut fiscal de chaque bien créé en vertu du paragraphe 136(2) devrait être considéré séparément, la partie résidentielle étant exonérée, de sorte que l'appelant peut demander le CTI sur la partie composée du garage.

[13] J'ai examiné la question dans la décision *Polley v. The Queen*, 2008 GSTC 482, et j'ai conclu qu'il n'y avait pas de fourniture réputée, étant donné que l'application des dispositions concernant le changement d'utilisation du paragraphe 208(2) de la Loi n'est pas déclenchée. Le paragraphe 208(2) porte sur un changement d'utilisation lorsque l'inscrit commence à utiliser un immeuble à titre d'immobilisation dans le cadre d'activités commerciales et qu'il ne l'utilise plus principalement à des fins personnelles. L'inscrit est alors réputé avoir reçu une fourniture de l'ensemble du bien par vente.

[14] Étant donné que j'ai conclu que tel n'était pas ici le cas, le paragraphe 208(2) ne s'applique pas. La propriété dans son ensemble est encore utilisée principalement comme lieu de résidence de l'appelant et elle n'a donc pas cessé d'être principalement utilisée à des fins personnelles. Il n'y a pas eu de changement d'utilisation, de sorte qu'il n'y a pas fourniture réputée ou fourniture réelle de l'immeuble.

[15] L'appel est rejeté.

Signé à Ottawa, Canada, ce 5<sup>e</sup> jour d'octobre 2009.

« François Angers »

---

Juge Angers

Traduction certifiée conforme  
ce 18<sup>e</sup> jour de novembre 2009.

Christian Laroche, LL.B.  
Réviseur

RÉFÉRENCE : 2009 CCI 501

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2008-581(GST)I

INTITULÉ : Sylvain R. Lavoie  
c.  
Sa Majesté la Reine

LIEU DE L'AUDIENCE : Montréal (Québec)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 6 juillet 2009

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge François Angers

DATE DU JUGEMENT : Le 5 octobre 2009

COMPARUTIONS :

Représentant de l'appelant : M. Denis St. Pierre  
Avocate de l'intimée : M<sup>e</sup> Justine Malone

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour l'appelant :

Nom :

Cabinet :

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