

Dossier : 2009-1136(IT)I

ENTRE :

SEAN FAHEY,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel d'*Arlene Fahey*  
(2009-2443(IT)I) le 31 mai 2010 et décision rendue oralement  
à l'audience le 4 juin 2010 à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador).

Devant : L'honorable juge Patrick Boyle

Comparutions :

Représentant de l'appelant : M. Michael F. Power

Avocat de l'intimée : M<sup>e</sup> Jan Jensen

---

### **JUGEMENT**

L'appel interjeté à l'égard de la nouvelle cotisation établie en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2005 de l'appelant est accueilli sans dépens, et l'affaire est renvoyée au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation conformément aux motifs du jugement ci-joints.

Signé à Ottawa, Canada, ce 30<sup>e</sup> jour de juillet 2010.

« Patrick Boyle »

---

Juge Boyle

Traduction certifiée conforme  
ce 16<sup>e</sup> jour de novembre 2010.

Marie-Christine Gervais

ENTRE :

ARLENE FAHEY,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu sur preuve commune avec l'appel de *Sean Fahey* (2009-1136(IT)I) le 31 mai 2010 et décision rendue oralement à l'audience le 4 juin 2010 à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador).

Devant : L'honorable juge Patrick Boyle

Comparutions :

Représentant de l'appelant : M. Michael F. Power

Avocat de l'intimée : M<sup>e</sup> Jan Jensen

---

**JUGEMENT**

L'appel interjeté à l'égard de la détermination et de la cotisation établies le 20 août 2007 en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* est accueilli sans dépens, et l'affaire est renvoyée au ministre du Revenu national pour nouvel examen, nouvelle détermination et nouvelle cotisation conformément aux motifs du jugement ci-joints.

Signé à Ottawa, Canada, ce 30<sup>e</sup> jour de juillet 2010.

« Patrick Boyle »

\_\_\_\_\_  
Juge Boyle

Traduction certifiée conforme  
ce 16<sup>e</sup> jour de novembre 2010.

Marie-Christine Gervais

RÉFÉRENCE : 2010 CCI 407

2009-1136(IT)I

2009-2443(IT)I

ENTRE :

SEAN FAHEY,  
ARLENE FAHEY,

appelants,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

**TRANSCRIPTION RÉVISÉE  
DES MOTIFS DU JUGEMENT**

Que la transcription révisée ci-jointe des motifs du jugement que j'ai prononcés à l'audience tenue à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador), le 4 juin 2010, soit déposée. J'ai révisé la transcription (certifiée par la sténographe judiciaire) par souci de stylistique et de clarté et afin d'y apporter quelques corrections mineures. Je n'y ai apporté aucune modification quant au fond.

Signé à Ottawa, Canada, ce 30<sup>e</sup> jour de juillet 2010.

« Patrick Boyle »

---

Juge Boyle

Traduction certifiée conforme  
ce 16<sup>e</sup> jour de novembre 2010.

Marie-Christine Gervais

Référence : 2010 CCI 407

Date : 20100730

Dossiers : 2009-1136(IT)I

2009-2443(IT)I

ENTRE :

SEAN FAHEY,  
ARLENE FAHEY,

appelants,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

**TRANSCRIPTION RÉVISÉE  
DES MOTIFS DU JUGEMENT**

(prononcés oralement à l'audience à St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador), le  
4 juin 2010)

**Le juge Boyle**

[1] Voici les motifs du jugement que j'ai prononcés oralement dans les appels que Sean Fahey et Arlene Fahey ont interjetés sous le régime de la procédure informelle et qui ont été entendus lundi à St. John's. Suivant l'accord des parties, les appels ont été entendus ensemble sur preuve commune. Il a également été convenu que le résultat de l'appel d'Arlene Fahey dépendait entièrement du succès de l'appel de son époux.

[2] L'année d'imposition en cause est l'année 2005. Au cours de la période pertinente, M. Fahey était constructeur de résidences. Il construisait une maison à la fois. Il était le seul propriétaire, directeur, administrateur et actionnaire de House Builders Inc. D'après la preuve, ses activités de construction domiciliaire découlaient

d'une forme de coentreprise qu'il avait formée avec sa société, bien que les détails précis de l'arrangement ne soient pas tout à fait clairs. M. Fahey a pu gagner modestement sa vie dans le domaine de la construction domiciliaire. Avant 2002, ses maisons étaient vendues à l'avance et construites à crédit et les fournisseurs, les gens de métier et les sous-traitants étaient payés à la clôture, tandis que les montants qui restaient lui revenaient. Aucun document n'a été présenté en preuve au sujet de ces arrangements; j'ignore donc comment M. Fahey a reçu cet argent, que ce soit sous forme de salaires, de dividendes ou de part de profits ou encore en qualité de sous-traitant ou sous plusieurs de ces formes. Aucune des parties n'a présenté en preuve ses déclarations de revenus, qui auraient pu permettre d'éclaircir ce point; cependant, dans les circonstances, cette question n'a pas d'importance.

[3] En 2002, M. Fahey a décidé de construire une maison sur devis, c'est-à-dire une maison qui n'était pas vendue à l'avance. Il a construit la maison dans le litissement de Southlands, situé dans la région de Mount Pearl, à côté de St. John's. Cette décision lui a occasionné des problèmes financiers, parce que la maison n'a été vendue qu'en 2005, après que M. Fahey eut injecté une bonne partie de son propre argent dans le projet pour veiller à ce que les gens de métier et sous-traitants soient entièrement payés. Après la clôture, les fournisseurs, les gens de métier et les sous-traitants ont été payés, mais House Builders Inc. devait toujours un montant de 49 000 \$ à M. Fahey et a été incapable de payer ce montant à la clôture, de sorte que M. Fahey a dû attendre d'être remboursé au moyen des revenus qu'il tirerait de projets de construction ultérieurs.

[4] Il est admis que M. Fahey a avancé le montant de 49 000 \$ en question et que ce montant ne lui a pas été remboursé lors de la clôture de la vente de la maison de Southlands. Il a véritablement avancé cette somme d'argent. L'intimée ne soutient pas qu'il y a eu une faute fiscale en l'espèce ou que M. Fahey a amélioré sa position aux dépens d'autres créanciers, y compris l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC »). Elle fait simplement valoir que, étant donné que les montants ont été remboursés au moyen du revenu de construction d'une société appartenant en propriété exclusive à M. Fahey, House Framing Inc., qui a ensuite fusionné avec House Builders Inc., M. Fahey s'est engagé dans un projet d'utilisation des pertes qui a échoué et par suite duquel il a obtenu de House Framing Inc. des prêts ou des avantages conférés à un actionnaire, lesquels étaient imposables.

[5] Tel qu'il est mentionné plus haut, la preuve n'était pas toujours très claire. La preuve documentaire était plutôt très maigre. Les hypothèses du ministre n'ont pas permis de combler tous les vides et certaines d'entre elles étaient erronées, eu égard à

la preuve présentée à l'audience. L'avocat de la Couronne n'a pas fait témoigner son collègue de l'ARC.

[6] Après avoir entendu et examiné l'ensemble de la preuve présentée en l'espèce, j'en arrive aux conclusions suivantes : M. Fahey était un homme d'affaires prospère qui possédait et dirigeait sa propre entreprise de construction domiciliaire. Il a éprouvé des problèmes financiers lors de la construction de la maison à Southlands. Cette construction découlait d'une forme de coentreprise entre M. Fahey et sa société, House Builders Inc., dont les conditions n'étaient pas tout à fait claires. À la fin du projet de construction de la maison à Southlands, House Builders Inc. n'a pu rembourser immédiatement à M. Fahey une partie du montant qu'il avait investi, soit 49 000 \$.

[7] M. Fahey a reconnu que ce montant devrait être remboursé au moyen du revenu provenant de projets de construction domiciliaire ultérieurs. À cette époque, M. Fahey était également le seul actionnaire, administrateur et propriétaire exploitant de House Framing Inc., qui exerçait elle aussi des activités de construction domiciliaire. Comme son nom le laisse entendre, House Framing Inc. était un sous-traitant dont la principale activité consistait à monter la charpente des maisons. Il se pourrait que cette société ait également participé à une coentreprise avec M. Fahey, mais cet aspect est sans importance. Par la suite, M. Fahey a poursuivi ses activités de construction domiciliaire et obtenu le remboursement du montant qu'il avait investi dans la maison de Southlands; il a continué à gagner un revenu et il a ensuite réorganisé ses deux sociétés pour former une seule entreprise de construction domiciliaire.

[8] M. Fahey a commencé à mettre en œuvre la réorganisation qu'il avait envisagée. Il voulait que, dans le cadre de cette réorganisation, ses deux sociétés soient fusionnées. House Builders Inc. n'a pas entièrement cessé d'exister ou d'exercer des activités, bien qu'elle ait été temporairement dissoute parce qu'elle avait omis de produire des déclarations annuelles de société. La preuve ne montre nullement qu'il y a eu liquidation des éléments d'actif de son entreprise, comme ses instruments de travail. À certains moments, la preuve ne permettait pas de savoir toujours clairement quelle société faisait quoi et à quel date. Il n'y avait certainement aucun élément de preuve montrant que M. Fahey avait l'intention de renoncer au montant de 49 000 \$ qui lui était dû. Les maigres états financiers de House Builders Inc. ne comportaient pas un bilan favorable, mais il convient de souligner que la survaleur de l'entreprise n'était pas comptabilisée non plus. House Builders Inc. bénéficiait de la survaleur associée à la réputation et à la compétence de M. Fahey

comme homme d'affaires prospère exploitant une entreprise de construction domiciliaire rentable.

[9] Quelques-unes des écritures comptables ont été inscrites bien après coup. La page décrivant la dette que devait House Builders Inc. à M. Fahey et la façon dont elle devait être remboursée au moyen du revenu découlant des projets de construction domiciliaire ultérieurs de House Framing Inc. est, au mieux, confuse et je suppose que ce document est à l'origine du présent litige fiscal. Intitulé [TRADUCTION] « Entente » et signé par M. Fahey personnellement et pour le compte de ses deux sociétés, ce document comporte un préambule de plusieurs paragraphes, mais aucune clause exécutoire ne s'y trouve. De toute évidence, ni la réorganisation ni l'analyse fiscale n'ont été effectuées selon les normes de Bay Street, mais nous sommes en présence de M. Fahey et non de M. Irving ou de M. Sobey.

[10] M. Fahey exploite seul une entreprise de construction domiciliaire du mieux qu'il peut. Les Canadiens moyens le considéreraient comme un travailleur autonome. Il ne s'agissait certainement pas d'une planification fiscale ou d'une opération commerciale orthodoxe et l'intimée me demande d'ignorer les opérations et les inscriptions connexes et de laisser les choses suivre leur cours alors que la mauvaise entreprise a payé la dette.

[11] Compte tenu de l'ensemble de la preuve, à mon avis, aucun transfert direct de la dette n'a été fait en bonne et due forme et ce transfert n'était peut-être pas voulu. De plus, les écritures comptables concernant le prêt consenti à l'administrateur par House Framing Inc. ne correspondent pas tout à fait à la réalité. J'estime que M. Fahey a accepté de considérer les paiements que House Framing Inc. lui a versés comme des remboursements des sommes que House Builders Inc. lui devait, exactement comme l'ARC l'a fait. M. Fahey n'aurait pas renoncé à son droit de se faire rembourser, puisqu'il était en mesure de tirer un revenu de ses sociétés. C'est pourquoi j'en arrive à la conclusion que House Framing Inc. n'a pas consenti un prêt à M. Fahey. Les remboursements du prêt que House Builders Inc. devait à M. Fahey ont été consignés dans les livres à titre de paiements ou d'avances versés à celui-ci par House Framing Inc. Cependant, je suis convaincu que, selon la meilleure interprétation à donner à l'ensemble de la preuve, il s'agit à mon sens d'une façon sommaire de décrire et d'inscrire la source des paiements que House Framing Inc. lui a versés pour le compte de House Builders Inc. Voilà la conclusion à laquelle j'arrive.

[12] Les efforts que M. Fahey a déployés sont à l'origine de la réorganisation qui a permis à House Framing Inc. de gagner le revenu au moyen duquel il a été

remboursé. C'est pourquoi je suis d'avis que House Framing Inc. n'a pas conféré un avantage à M. Fahey non plus.

[13] L'appel de M. Sean Fahey est accueilli en entier. Les parties conviennent qu'en conséquence, l'appel de M<sup>me</sup> Arlene Fahey sera également accueilli. Dans les circonstances, aucun montant n'est accordé au titre des dépens. Merci, M. Power. L'aide que M<sup>e</sup> Jensen et vous-même avez apportée a été très utile. Merci, M. Fahey; j'espère que vous réussirez à déterminer vos autres obligations fiscales. Merci, M<sup>me</sup> la greffière.

Signé à Ottawa, Canada, ce 30<sup>e</sup> jour de juillet 2010.

« Patrick Boyle »

---

Juge Boyle

Traduction certifiée conforme  
ce 16 jour de novembre 2010.

Marie-Christine Gervais



RÉFÉRENCE : 2010 CCI 407

N<sup>OS</sup> DES DOSSIERS DE LA COUR : 2009-1136(IT)I, 2009-2443(IT)I

INTITULÉS : SEAN FAHEY c. SA MAJESTÉ LA REINE  
ET ARLENE FAHEY c. SA MAJESTÉ LA  
REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : St. John's (Terre-Neuve-et-Labrador)

DATES DE L'AUDIENCE : Les 31 mai et 4 juin 2010

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge Patrick Boyle

DATE DU JUGEMENT : Le 30 juillet 2010

COMPARUTIONS :

Représentant des appelants : M. Michael F. Power

Avocat de l'intimée : M<sup>c</sup> Jan Jensen

ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Greffière : M<sup>me</sup> Paulette Murphy

Sténographe judiciaire : M<sup>me</sup> Paulette Murphy

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour les appelants :

Nom :

Cabinet :

Pour l'intimée : Myles J. Kirvan  
Sous-procureur général du Canada  
Ottawa, Canada