

Dossier : 2010-523(GST)I

ENTRE :

STEVE NADEAU,

appellant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

Appel entendu le 15 février 2011, à Québec (Québec).

Devant : L'honorable juge Réal Favreau

Comparutions :

Représentante de l'appelant : Huguette Boulay

Avocat de l'intimée : M^c Daniel Cantin

JUGEMENT

L'appel de la cotisation établie en date du 1^{er} juin 2009 et portant le numéro 814461828RT0001 relativement à une demande de remboursement de la taxe sur les produits et services pour des travaux de rénovations majeures est rejeté.

Signé à Ottawa, Canada, ce 6^e jour de mai 2011.

« Réal Favreau »

Juge Favreau

Référence : 2011 CCI 243

Date : 20110506

Dossier : 2010-523(GST)I

ENTRE :

STEVE NADEAU,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

MOTIFS DU JUGEMENT

Le juge Favreau

[1] L'appel en instance découle du rejet par le ministre du Revenu du Québec (le « ministre ») dans le cadre de son mandat d'administration de la taxe sur les produits et services (la « TPS ») de la demande de remboursement de TPS au montant de 741,65 \$ pour une habitation neuve ou modifiée de façon majeure à l'égard d'un bâtiment résidentiel situé au 45, chemin Lambert, dans la municipalité de Saint-Apollinaire. La demande de remboursement a été présentée par l'appelant le 12 mars 2009 et la décision du ministre refusant ladite demande a été rendue par l'avis de cotisation portant le numéro 814461828RT0001 daté du 1^{er} juin 2009.

[2] Le différend entre les parties porte uniquement sur la question de savoir si les travaux de rénovation satisfont à la définition de l'expression « rénovations majeures » pour l'application du paragraphe 256(2) de la *Loi sur la taxe d'accise*, L.R.C. (1985), c. E-15, telle que modifiée, (la « LTA »). L'expression « rénovations majeures » est définie au paragraphe 123(1) de la *LTA* comme suit :

« **rénovations majeures** » Fait l'objet de rénovations majeures le bâtiment qui est rénové ou transformé au point où la totalité, ou presque, du bâtiment qui existait immédiatement avant les travaux, exception faite des fondations, des murs extérieurs, des murs intérieurs de soutien, des planchers, du toit et des escaliers, a été enlevée ou remplacée, dans le cas où, après l'achèvement des travaux, le bâtiment constitue un immeuble d'habitation ou fait partie d'un tel immeuble.

[3] Selon le ministre, l'immeuble d'habitation à l'égard duquel l'appelant a demandé le remboursement n'a pas fait l'objet de rénovations majeures au sens de la *LTA* pour les motifs suivants :

- (a) les rénovations n'ont pas modifié fondamentalement l'immeuble existant;
- (b) la nouvelle superficie habitable de 140 pieds carrés constitue des rénovations qui ont été intégrées à la maison préexistante, qui n'a pas cessé d'exister pour autant;
- (c) la nouvelle superficie habitable n'a ni la taille, ni la proportion pour créer un nouvel immeuble d'habitation.

[4] Dans sa demande de remboursement, l'appelant a indiqué avoir réalisé les travaux suivants au cours de la période du 16 avril 2008 (date du début des travaux) au 16 janvier 2009 (date à laquelle les travaux ont été terminés en grande partie) :

- (a) déplacement de la maison sur pilotis pour refaire le solage et creuser un sous-sol;
- (b) ajout d'une superficie habitable de 140 pieds carrés (hall d'entrée de 10 pieds par 14 pieds avec descente d'escaliers au sous-sol);
- (c) réfection partielle de la toiture;
- (d) remplacement de la mousse isolante sous le plancher du sous-sol;
- (e) remplacement de trois (3) fenêtres et de la porte d'entrée;
- (f) réparations de fissures dans les murs causées par le remplacement des fenêtres et la mise sur pilotis de la maison;
- (g) installation de gouttières;
- (h) remplacement de la vanité de la salle de bain.

[5] Lors de l'audience, des informations supplémentaires furent fournies concernant les travaux effectués au sous-sol. Ces travaux comprennent :

- le remplacement des tuyaux d'égoût;
- l'installation d'une entrée électrique de 200 ampères et d'un réservoir à eau chaude;
- l'aménagement d'une salle de jeu pour enfants (divisions et un mur recouvert de bois) et d'un atelier de travail (divisions seulement);
- l'installation d'un poêle à granules pour le chauffage et d'une cheminée;
- le tirage de joints et des travaux de peinture.

[6] La résidence en question a été acquise en 1996 à un coût de 42 000 \$. L'évaluation municipale de la résidence avant le début des travaux était de 52 900 \$.

Le coût des travaux de rénovation a totalisé 45 910,01 \$, sans compter le coût du bois de cèdre pour le revêtement extérieur dont la pose a été effectuée après la période couverte par la demande de remboursement. Suite aux travaux, l'évaluation municipale de la résidence a été augmentée à 114 200 \$.

[7] Dans son avis d'appel, l'appelant a fait référence à un rapport d'évaluation de l'efficacité énergétique, numéro de dossier 3C10D08121 du 11 juillet 2008 concernant sa résidence et son projet de rénovations dans le cadre d'une demande de subvention écoÉnergie Rénovation-Maisons dans lequel le conseiller en efficacité énergétique accrédité qualifie les rénovations planifiées de rénovations majeures.

[8] La demande de remboursement de taxe de l'appelant a été traitée par madame Marie-Claude Marmen de l'Agence du revenu du Canada (l'« ARC ») qui a témoigné à l'audience. Son rapport de vérification a été déposé comme pièce I-1. Son rapport indique qu'elle a rejeté la demande parce que l'intérieur de la partie existante de la résidence avant le début des travaux n'a pas été rénové. Selon les informations qu'elle a obtenues, le rez-de-chaussée n'a pas subi de transformation et comportait, avant comme après les travaux, une cuisine, une chambre à coucher, un salon et une salle de bain dont seule la vanité a été changée; aucune modification n'a été apportée à l'étage qui comportait, avant comme après les travaux, deux chambres à coucher; la rénovation du sous-sol n'était pas complétée et ne pouvait être considéré comme un sous-sol fini.

Analyse

[9] Pour que des travaux de rénovation puissent être considérés comme des « rénovations majeures » aux fins de la *LTA*, il faut une remise à neuf ou une transformation d'un bâtiment existant, au point où la totalité ou presque (90% ou plus) a été enlevée ou remplacée, à l'exception des fondations, des murs extérieurs, des murs intérieurs de soutien, des planchers, du toit et des escaliers.

[10] Selon le bulletin d'information B-092A intitulé « Rénovations majeures et remboursement de la TPS/TVH pour habitations neuves », publié par l'ARC en date du mois de janvier 2005, le coût des rénovations ou la juste valeur marchande des améliorations apportées ne sont pas des méthodes acceptables pour déterminer si l'exigence de « la totalité ou presque » est satisfaite (page 3, 5^e paragraphe).

[11] Selon ce même bulletin, la définition de « rénovations majeures » réfère au bâtiment qui existait immédiatement avant les travaux qui doivent faire l'objet de rénovations majeures. Cela signifie que les ajouts à une résidence existante ne sont généralement pas pris en compte pour déterminer si l'immeuble d'habitation a fait

l'objet de rénovations majeures (bas de la page 3). Par contre, si les rénovations et l'ajout faits à une résidence existante sont suffisamment importants pour que l'on considère la structure qui en résulte comme étant un immeuble d'habitation nouvellement construit, le remboursement de la taxe peut être accordé (page 15 sous la rubrique « Ajouts majeurs »).

[12] Toujours selon ce même bulletin, même si l'ajout est aussi grand ou plus grand que la résidence existante, il ne serait pas considéré comme la création d'un immeuble d'habitation nouvellement construit si la résidence existante demeure en grande partie intacte. La résidence existante doit devenir une partie mineure de l'immeuble d'habitation nouvellement construit et doit y être intégrée (page 15, 6^e paragraphe).

[13] Le bulletin énonce, aux pages 15 et 16, les lignes directrices qui peuvent être utilisées pour déterminer si un ajout majeur à un immeuble d'habitation existant donne lieu à un immeuble d'habitation nouvellement construit. Ces lignes directrices sont les suivantes :

1. L'ajout devrait au moins doubler la taille (en pieds carrés (*sic*) superficie, par exemple) des parties habitables de la résidence existante pour pouvoir être considéré comme un immeuble d'habitation nouvellement construit. Cependant la taille relative à l'ajout seulement ne suffit pas pour faire cette détermination.
2. La résidence existante doit cesser d'exister tant physiquement que de la manière dont elle fonctionnait à titre d'habitation, et doit être intégrée, tout comme l'ajout, dans ce qui est essentiellement un immeuble d'habitation neuf.

[14] L'application des lignes directrices ci-dessus mentionnées nécessite d'abord une détermination de la partie habitable de l'ajout. Le hall d'entrée de 10 pieds par 14 pieds ne pose pas de problème et doit être considéré. Par contre, le sous-sol ne peut être pris en compte aux fins de déterminer si les exigences minimales énoncées dans la définition de « rénovations majeures » sont satisfaites parce qu'il n'est que partiellement fini.

[15] Selon le bulletin d'information B-092A, l'ARC ne considère pas comme habitable un sous-sol partiellement fini qui comporte une plomberie brute et des murs partiellement terminés, même si le sous-sol peut être utilisé à certaines fins (page 4, paragraphe 4). Pour être considéré comme habitable, un sous-sol doit avoir un minimum de murs finis, un plafond, un couvre plancher et le câblage électrique (page 4, paragraphe 5).

[16] Selon la preuve, le sous-sol n'était que partiellement fini. Il comportait des divisions pour l'atelier et un seul mur était fini dans la salle de jeu. Aucune preuve n'a été présentée par l'appelant concernant le plafond et le couvre plancher du sous-sol. Par conséquent, le sous-sol ne peut être considéré comme étant une surface habitable.

[17] Même si le sous-sol était considéré comme étant une surface habitable, l'ajout du sous-sol et du hall d'entrée n'a pas doublé la taille de la superficie des parties habitables de la résidence et, ce qui est le plus important, n'a pas créé un immeuble d'habitation neuf parce que la résidence est demeurée en grande partie intacte.

[18] Les travaux réalisés par l'appelant étaient certainement très importants et constituaient des rénovations majeures au sens ordinaire donné à cette expression et aux fins du programme écoÉnergie. Par contre, le législateur a défini l'expression « rénovations majeures » dans la *LTA* de façon très restrictive puisqu'il y a exclu les travaux qui, en théorie, devraient être considérés comme majeurs, tels les travaux aux fondations, aux murs extérieurs, aux murs intérieurs de soutien, aux planchers, au toit et aux escaliers.

[19] Même en considérant l'ensemble des travaux de rénovation, y compris ceux au sous-sol, je ne crois pas que les travaux effectués au bâtiment soient suffisants pour que le bâtiment soit considéré comme ayant été rénové ou transformé au point ou la totalité où presque du bâtiment a été enlevée ou rénovée.

[20] Pour ces raisons, l'appel doit être rejeté.

Signé à Ottawa, Canada, ce 6^e jour de mai 2011.

« Réal Favreau »

Juge Favreau

RÉFÉRENCE : 2011 CCI 243

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2010-523(GST)I

INTITULÉ DE LA CAUSE : Steve Nadeau c. Sa Majesté la Reine

LIEU DE L'AUDIENCE : Québec (Québec)

DATE DE L'AUDIENCE : le 15 février 2011

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge Réal Favreau

DATE DU JUGEMENT : le 6 mai 2011

COMPARUTIONS :

Représentante de l'appelant : Huguette Boulay
Avocat de l'intimée : M^e Daniel Cantin

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelant:

Nom :

Cabinet :

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