

Dossier : 2011-2923(GST)I

ENTRE :

BEVERLEY D. BLADES,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

---

Appel entendu le 19 avril 2012, à Calgary (Alberta).

Devant : L'honorable juge Valerie Miller

Comparutions :

Pour l'appelante :

L'appelante elle-même

Avocat de l'intimée :

M<sup>e</sup> Robert A. Neilson

---

## **JUGEMENT**

L'appel interjeté à l'encontre de la cotisation établie en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*, dont l'avis est daté du 8 juin 2010, est rejeté et la décision du ministre du Revenu national est confirmée.

Signé à Ottawa, Canada, ce 21<sup>e</sup> jour de juin 2012.

« V.A. Miller »

---

Juge Miller

Traduction certifiée conforme  
ce 3<sup>e</sup> jour d'août 2012.

Marie-Christine Gervais

Référence : 2012CCI227  
Date : 20120621  
Dossier : 2011-2923(GST)I

ENTRE :

BEVERLEY D. BLADES,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

#### La juge Miller

[1] Beverley Blades interjette appel du rejet de la demande qu'elle a présentée au ministre du Revenu national (le « ministre ») le 31 mars 2010 afin d'obtenir un remboursement de TPS/TVH pour habitations neuves de 6 300 \$ relativement à sa maison située à Red Deer, en Alberta.

[2] Au début de l'audience, l'appelante a informé la Cour qu'elle avait fait une erreur en calculant le montant du remboursement dans sa demande et que le montant correct était celui calculé par le ministre, soit 780,20 \$.

[3] Le ministre a rejeté la demande de remboursement en tenant pour acquis que la maison de l'appelante n'avait pas fait l'objet de rénovations majeures. C'est la seule question qu'il reste à trancher en l'espèce.

[4] Le paragraphe 256(2) de la *Loi sur la taxe d'accise* (la « Loi ») prévoit que le ministre doit verser un remboursement au particulier qui construit un immeuble d'habitation ou y fait des rénovations majeures pour qu'il l'utilise à titre de résidence principale. L'expression « rénovations majeures » est définie dans les termes suivants au paragraphe 123(1) de la Loi :

« **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.

[5] L'appelante, son mari et son fils ont effectué eux-mêmes la plus grande partie des rénovations et ils ont habité dans la maison pendant les travaux.

[6] La maison de l'appelante est située dans le centre-ville de Red Deer. Il s'agit d'un bungalow avec sous-sol. Au rez-de-chaussée, il y a une salle de séjour, une cuisine, une salle de bains, deux chambres et un couloir. Avant les rénovations, le rez-de-chaussée avait une superficie de 890 pieds carrés, alors que, après les rénovations, cette superficie était de 1 090 pieds carrés par suite de l'ajout de 200 pieds carrés à la salle de séjour. Une terrasse a aussi été construite à l'avant de la maison.

[7] L'appelante a produit des photographies et des croquis montrant la maison avant et après les rénovations et elle a décrit les travaux réalisés dans chacune des pièces.

[8] La plomberie et le système électrique ont été modernisés. Toutes les fenêtres ont été remplacées et entourées d'un produit isolant. Dans la salle de bains, des lambris ont été installés sur les murs et les carreaux de céramique, le revêtement de sol, les appareils de plomberie et d'éclairage, les plinthes et les armoires ont été remplacés. Dans la cuisine, le garde-manger a été reconstruit, un îlot a été construit entre la cuisine et la salle à manger, et les armoires, les éviers, les carreaux de céramique et le revêtement de sol ont été remplacés. Le mur de la cuisine a été remplacé avant la pose des nouveaux carreaux de céramique. Le revêtement de sol, les plafonds et les murs de la salle de séjour ont aussi été remplacés en vue de l'agrandissement de celle-ci. Un foyer a été construit dans cette pièce. Dans les chambres, le plancher en bois dur, les plinthes et les boiseries ont été remis en état; les plafonds et les murs ont été sablés et peints; les appareils d'éclairage ont été remplacés et les penderies ont été modifiées ou de nouvelles ont été construites.

[9] Selon la preuve de l'appelante, le mur central intérieur de la maison, qui séparait les deux chambres, était un mur porteur et elle ne pouvait pas l'abattre pour ne garder que les quatre murs de la maison. J'ai admis cette preuve, car l'appelante dessine des maisons depuis huit ans. Elle possède l'expertise nécessaire pour déterminer quels murs de sa maison étaient des murs porteurs. L'intimée n'a produit aucune preuve pour réfuter le témoignage de l'appelante.

[10] Les actes de procédure ne renferment aucun détail sur le sous-sol de la maison, mais l'appelante a déclaré, au cours de son contre-interrogatoire, qu'il mesurait 890 pieds carrés et que, avant les rénovations, il avait été divisé en deux chambres, une salle de bains et une pièce d'habitation ouverte. L'appelante a transformé le sous-sol en appartement pour son fils. Les murs intérieurs du sous-sol n'ont pas été déplacés, mais l'appelante a remplacé toutes les fenêtres, le revêtement de sol, les appareils d'éclairage, la toilette et la chaudière et elle y a construit une cuisine.

[11] Dans la réponse à l'avis d'appel, le ministre a reconnu que les rénovations faites par l'appelante dans sa cuisine, sa salle de bains et sa salle de séjour étaient majeures. Il reste à déterminer si les rénovations faites dans ses chambres et dans son sous-sol satisfont à la définition de « rénovations majeures ». J'estime que je dois tenir compte des rénovations touchant le sous-sol parce que ce dernier était habitable avant comme après les rénovations.

[12] Il ne fait aucun doute que les rénovations sont considérables, mais, pour être majeures, elles doivent satisfaire à la définition contenue dans la Loi, c'est-à-dire qu'il faut que la totalité, ou presque, de la maison, exception faite des fondations, des murs extérieurs, des murs intérieurs de soutien, des planchers, du toit et des escaliers, ait été enlevée ou remplacée.

[13] Je souscris aux observations formulées par le juge O'Connor dans la décision *McLean v. Canada*, [1998] G.S.T.C. 57, selon lesquelles la définition de « rénovations majeures » contenue dans la Loi est très restrictive. Le juge O'Connor a dit :

6 La définition de « rénovations majeures » est restrictive. Premièrement, il n'est nullement question du coût total des rénovations par rapport à la valeur de la maison. Deuxièmement, les rénovations ou transformations touchant les fondations, les murs extérieurs, les murs intérieurs de soutien, les planchers, le toit et les escaliers ne sont pas prises en compte. Troisièmement, il semble que les annexes ne doivent pas être prises en considération. Tout ce qui est pris en compte, ce sont les rénovations ou transformations du « bâtiment qui existait immédiatement avant les travaux ». Cela mène à la conclusion que ce qui est visé, c'est la structure intérieure de l'immeuble d'habitation, à l'exclusion des éléments intérieurs susmentionnés.

[14] J'estime que les rénovations faites dans les chambres et dans le sous-sol ne satisfont pas à la définition. Je comprends que le mur entre les chambres était un mur de soutien et qu'il ne pouvait pas être enlevé, mais la construction de penderies, la peinture de murs et la remise à neuf des planchers sont des changements superficiels. Les murs des chambres n'ont pas été démolis jusqu'aux montants; ils n'ont pas été

replâtrés et aucune nouvelle cloison sèche n'a été installée. Ils ont seulement été sablés et peints. De même, les rénovations touchant le sous-sol n'étaient pas majeures et le sous-sol représentait la moitié de la superficie de la maison.

[15] La totalité, ou presque, de la maison n'a pas été enlevée ou remplacée. À l'exception de celles effectuées dans la salle de séjour, la cuisine et la salle de bains, les rénovations étaient des changements cosmétiques.

[16] L'appel est rejeté.

Signé à Ottawa, Canada, ce 21<sup>e</sup> jour de juin 2012.

« V.A. Miller »

---

Juge Miller

Traduction certifiée conforme  
ce 3<sup>e</sup> jour d'août 2012.

Marie-Christine Gervais

RÉFÉRENCE : 2012CCI227  
N<sup>o</sup> DU DOSSIER DE LA COUR : 2011-2923(GST)I  
INTITULÉ : Beverley D. Blades c. Sa Majesté la Reine  
LIEU DE L' AUDIENCE : Calgary (Alberta)  
DATE DE L' AUDIENCE : Le 19 avril 2012  
MOTIFS DU JUGEMENT : L' honorable juge Valerie Miller  
DATE DU JUGEMENT : Le 21 juin 2012

COMPARUTIONS :

Pour l' appelante : L' appelante elle-même  
Avocat de l' intimée : M<sup>e</sup> Robert A. Neilson

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour l' appelante :

Nom :

Cabinet :

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