

Dossier : 2011-2521(IT)G

ENTRE :

DANIEL CLÉROUX,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

---

Appel entendu le 28 octobre 2013, à Ottawa (Ontario).

Devant : L'honorable juge Réal Favreau

Comparutions :

Avocate de l'appelant : M<sup>e</sup> Chantal Donaldson  
Avocate de l'intimée : M<sup>e</sup> Sara Chaudhary

---

**JUGEMENT**

L'appel à l'encontre de la nouvelle cotisation datée du 6 mai 2011 établie par le ministre du Revenu national en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* relativement à l'année d'imposition 2003 de l'appelant est accueilli, sans dépens, selon les motifs du jugement ci-joint et le tout est déferé au ministre pour nouvel examen et émission d'une nouvelle cotisation sur la base du consentement à jugement daté du 25 octobre 2013 et déposé à la Cour à l'ouverture de l'audience advenant le cas où l'année d'imposition 2003 ne soit pas prescrite, lequel consentement prévoit ce qui suit :

1. Réduire le montant de « autre revenu » de l'appelant de 21 995 \$ à 13 415 \$ pour l'année d'imposition 2003 selon l'article 3 et le paragraphe 9(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;
2. Réduire le montant de revenus de location nets (avantage à l'actionnaire, repas personnels) pour l'année d'imposition 2003 de 4 130 \$;

3. Les pénalités imposées à l'appelant en vertu du paragraphe 163(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2003 sont annulées;
4. L'appelant renonce à son droit d'opposition et d'appel à l'encontre de la nouvelle cotisation prévue au présent consentement et il renonce à la possibilité de faire une demande en vertu du paragraphe 220(3.1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2003.

Signé à Ottawa, Canada, ce 20<sup>e</sup> jour de novembre 2013.

« Réal Favreau »

---

Juge Favreau

Référence : 2013 CCI 365

Date : 20131120

Dossier : 2011-2521(IT)G

ENTRE :

DANIEL CLÉROUX,

appelant,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

Le juge Favreau

[1] Il s'agit d'un appel à l'encontre de nouvelles cotisations datées du 6 mai 2011 établies par le ministre du Revenu national (le « ministre ») en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) ch. 1 (5<sup>e</sup> suppl.) telle que modifiée (la « Loi ») relativement aux années d'imposition 2002 à 2007 de l'appelant.

[2] Les appels à l'encontre des nouvelles cotisations datées du 6 mai 2011 relativement aux années d'imposition 2002, 2004, 2005, 2006 et 2007 ont fait l'objet d'un désistement daté du 25 octobre 2013 de la part de l'appelant.

[3] Par conséquent, la seule année visée par cet appel est l'année 2003 et la seule question à déterminer est de savoir si l'année d'imposition 2003 est prescrite ou non selon le paragraphe 152(4) de la *Loi*. Si la décision de la Cour est à l'effet que l'année d'imposition 2003 n'est pas prescrite, les parties ont consenti à ce que la Cour rende jugement afin d'accueillir l'appel à l'égard de l'année d'imposition 2003, sans dépens, et réfère le tout au ministre pour nouvel examen et émission d'une nouvelle cotisation de façon à :

1. Réduire le montant de « autre revenu » de l'appelant de 21 995 \$ à 13 415 \$ pour l'année d'imposition 2003 selon l'article 3 et le paragraphe 9(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*;

2. Réduire le montant de revenus de location nets (avantage à l'actionnaire, repas personnels) pour l'année d'imposition 2003 de 4 130 \$;
3. Les pénalités imposées à l'appelant en vertu du paragraphe 163(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2003 sont annulées;
4. L'appelant renonce à son droit d'opposition et d'appel à l'encontre de la nouvelle cotisation prévue au présent consentement et il renonce à la possibilité de faire une demande en vertu du paragraphe 220(3.1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2003.

[4] La transaction faisant l'objet du présent appel est celle par laquelle l'appelant, alors seul actionnaire et administrateur unique de la société « Les Entreprises de construction Tremesco Inc. », a fait l'acquisition de l'ensemble des actions de la société 6154301 Canada Inc., alors une filiale en propriété exclusive de la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc., pour un prix de 100 \$ alors que la valeur desdites actions était d'au moins 277 574 \$.

[5] Le ministre a cotisé l'appelant en vertu du paragraphe 15(1) de la *Loi* parce que la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc. lui a conféré un avantage imposable au montant de 277 474 \$ que l'appelant n'a pas déclaré dans sa déclaration de revenu pour l'année d'imposition 2003.

[6] Les faits relatifs à cette transaction sont les suivants :

- a) le 2 mars 2000, la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc., une société constituée en vertu de la partie 1A de la *Loi sur les compagnies du Québec*, a fait l'acquisition d'un immeuble de huit logements jumelés et portant les numéros civiques 15 et 17, rue Daniel-Johnson à Hull (maintenant Gatineau). Le prix d'acquisition de l'immeuble était de 550 000 \$;
- b) au cours du mois de novembre 2003, des membres de la famille Sauriol de Fort-Coulonge ont manifesté de l'intérêt pour faire l'acquisition de l'immeuble portant les numéros civiques 15 et 17, rue Daniel-Johnson mais ces derniers désiraient acquérir les actions d'une société dont le seul actif était composé de l'immeuble pour lequel ils avaient de l'intérêt, le tout pour apparemment sauver les droits de mutation;
- c) pour satisfaire les exigences des acheteurs, la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc. a transféré, en date du 20 novembre 2003, la

propriété de l'immeuble à la société 6154301 Canada Inc, une société constituée le 28 octobre 2003 sous l'autorité de la *Loi sur les sociétés par actions* et une filiale en propriété exclusive de la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc. La vente a été faite pour un prix de 1 \$ et autres bonnes et valables considérations dont la prise en charge du prêt au montant originaire de 467 425 \$ consenti par la Banque Toronto-Dominion et garanti par un acte d'hypothèque immobilière grevant l'immeuble. Dans l'acte de vente donnant effet à ce transfert d'immeuble en faveur de la société 6154301 Canada Inc., il n'est pas fait mention d'une contrepartie en actions, ni d'un roulement fiscal en vertu de l'article 85 de la *Loi*;

- d) comme la Banque Toronto-Dominion a refusé de financer l'acquisition des actions de la société 6154301 Canada Inc. par les membres de la famille Sauriol, ces derniers ont fait l'acquisition de l'immeuble le 3 décembre 2003 pour un prix de 745 000,00 \$, payé à l'achat;
- e) le 8 décembre 2003, l'appelant a acquis de la société les Entreprises de construction Tremesco Inc. les 100 actions ordinaires de catégorie « A » de la société 6154301 Canada Inc. pour un montant de 100 \$ alors que cette dernière avait des liquidités de l'ordre de 277 574 \$, soit 745 000 \$ tiré de la vente de l'immeuble moins le montant de l'hypothèque grevant l'immeuble de l'ordre de 467 425 \$.

[7] La vente de l'immeuble situé au 15 et 17, rue Daniel-Johnson, Gatineau par la société 6154301 Canada Inc. en faveur des membres de la famille Sauriol en date du 3 décembre 2003, a été cotisée par le ministre comme un revenu d'entreprise non déclaré de 277 574 \$, et non comme un gain en capital, parce que cette dernière oeuvrait dans le domaine de l'achat et de la vente de bâtisses. La pénalité du paragraphe 163(2) de la *Loi* a été appliquée sur le revenu non déclaré parce que les déclarations T-2 pour les années d'imposition 2004 à 2006 n'ont été produites que le 3 octobre 2008 suite à des demandes péremptoires.

[8] La vente de l'immeuble situé au 15 et 17, rue Daniel-Johnson, Gatineau par la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc. en faveur de la société 6154301 Canada Inc. en date du 20 novembre 2003 a été cotisée par le ministre comme un gain en capital en vertu de l'alinéa 69(1)b), de la *Loi*, soit une disposition à une partie liée effectuée à la juste valeur marchande. Le ministre a donc cotisé ladite société pour un gain en capital imposable non déclaré de 97 500 \$ et a appliqué la pénalité du paragraphe 163(2) de la *Loi*.

Dispositions législatives applicables

[9] Les dispositions législatives pertinentes aux fins du présent litige sont les alinéas 15(1)a) et 152(4)a) de la *Loi*. Ces dispositions se lisent comme suit :

15(1) **Avantages aux actionnaires** – La valeur de l’avantage qu’une société confère, à un moment donné, à son actionnaire, à un associé d’une société de personnes qui compte parmi ses actionnaires ou à son actionnaire pressenti est incluse dans le calcul du revenu de l’actionnaire, de l’associé ou de l’actionnaire pressenti, selon le cas, pour son année d’imposition qui comprend ce moment, sauf dans la mesure où cette valeur est réputée en vertu de l’article 84 constituer un dividende ou dans la mesure où cet avantage est conféré à l’actionnaire au moyen de l’une des opérations suivantes :

a) dans le cas où la société réside au Canada à ce moment :

- (i) la réduction du capital versé de la société,
- (ii) le rachat, l’acquisition ou l’annulation, par la société, d’actions de son capital-actions,
- (iii) la liquidation, la cessation ou la réorganisation de l’entreprise de la société,
- (iv) une opération à laquelle les paragraphes 88(1) ou (2) s’appliquent;

152(4) **Cotisation et nouvelle cotisation [délai de prescription]** – Le ministre peut établir une cotisation, une nouvelle cotisation ou une cotisation supplémentaire concernant l’impôt pour une année d’imposition, ainsi que les intérêts ou les pénalités, qui sont payables par un contribuable en vertu de la présente partie ou donner avis par écrit qu’aucun impôt n’est payable pour l’année à toute personne qui a produit une déclaration de revenu pour une année d’imposition. Pareille cotisation ne peut être établie après l’expiration de la période normale de nouvelle cotisation applicable au contribuable pour l’année que dans les cas suivants :

a) le contribuable ou la personne produisant la déclaration :

- (i) soit a fait une présentation erronée des faits, par négligence, inattention ou omission volontaire, ou a commis quelque fraude en produisant la déclaration ou en fournissant quelque renseignement sous le régime de la présente loi,

(ii) soit a présenté au ministre une renonciation, selon le formulaire prescrit, au cours de la période normale de nouvelle cotisation applicable au contribuable pour l'année;

### Analyse et conclusion

[10] Selon l'avocate de l'appelant, ce dernier n'a pas fait une présentation erronée des faits par négligence, inattention ou omission volontaire en ne déclarant pas la valeur de l'avantage qu'il a reçu de la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc. pour les raisons suivantes :

a) le droit n'est pas clair; elle allègue qu'elle n'a pu retracer aucun cas de jurisprudence par lequel l'article 15 de la *Loi* a été appliqué pour reconnaître un avantage imposable à une vente d'actions d'une filiale effectuée par une société en faveur d'un de ses actionnaires;

b) l'appelant n'a pas eu personnellement accès aux fonds détenus par la société 6154301 Canada Inc., à l'exception d'un boni à l'administrateur d'un montant de 21 750 \$;

c) l'appelant devra s'imposer sur le gain qu'il réalisera lors de la revente des actions;

d) la valeur des actions de la société 6154301 Canada Inc., telle que déterminée par le ministre, ne tient pas compte des impôts sous-jacents qui sont payables par la société 6154301 Canada Inc. suite à la vente de l'immeuble aux membres de la famille Sauriol.

[11] Selon l'avocate de l'intimée, l'appelant a fait preuve de négligence en ne déclarant pas la valeur de l'avantage qu'il a obtenu de la société Les Entreprises en construction Tremesco Inc. L'appelant est un homme d'affaires expérimenté qui a réalisé de nombreux projets de développement immobiliers par l'intermédiaire de sociétés et il avait une connaissance personnelle de l'ensemble des transactions impliquant l'immeuble situé au 15 et 17, rue Daniel-Johnson à Gatineau. L'appelant savait ou aurait dû savoir qu'il n'est pas possible de s'approprier des biens d'une société pour une contrepartie inférieure à leur juste valeur marchande.

[12] À mon avis, le paragraphe 15(1) de la *Loi* est applicable à la transaction par laquelle la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc. a vendu à l'appelant les actions de sa filiale pour un prix de 100 \$, soit pour un montant bien inférieur à

leur juste valeur marchande au moment de la vente. La société Les Entreprises de construction Tremesco Inc a clairement conféré un avantage à son actionnaire en procédant à la vente desdites actions.

[13] Contrairement à ce qu'a avancé l'avocate de l'appelant à l'audience, il existe au moins un cas de jurisprudence portant sur une vente d'actions qui a été considérée comme un avantage à un actionnaire. Il s'agit d'une décision de la Commission de révision de l'impôt rendue dans l'affaire *No. 513 v MNR*, 58 DTC 301. Dans cette affaire, l'appelant et son frère étaient les seuls actionnaires de la société « G » laquelle a, en 1941, acquis de l'appelant et de personnes apparentées 458 actions de la société « X », une société privée, pour un prix de 151 \$ par action. Quelques années plus tard, soit en 1953, la société « G » a eu besoin de fonds pour financer ses projets d'expansion. Pour obtenir des fonds additionnels, la société « G » a revendu à l'appelant les 458 actions de la société « X » pour le même prix qu'elle avait préalablement payé, soit 151 \$ par action, ce que l'appelant croyait être la juste valeur marchande des actions à ce moment-là. Le ministre n'était pas d'accord avec cette évaluation et croyait que la valeur des actions en 1953 était plutôt de 220 \$ par action. Le ministre cotisa alors l'appelant pour un avantage à l'actionnaire pour un montant de 31 000 \$. Dans cette décision, l'existence d'un avantage à l'actionnaire n'était pas contestée, car l'objet du litige portait sur la détermination de la valeur des 458 actions ayant fait l'objet de la transaction.

[14] Dans le cas présent, la question de la valeur de l'avantage se pose également puisque le ministre n'a pas tenu compte des impôts sous-jacents payables par la société 6154301 Canada Inc. suite à la vente de l'immeuble aux membres de la famille Sauriol. Quelle que soit la valeur réelle de l'avantage qui lui a été conféré, l'appelant n'a rien déclaré dans sa déclaration de revenu pour l'année 2003. Dans les faits, la société 6154301 Canada Inc. n'a jamais payé les impôts résultant de la vente de l'immeuble puisqu'elle a été dissoute le 11 janvier 2007, soit deux ans et demi avant qu'elle ne soit cotisée, soit le 26 août 2009, relativement à cette transaction.

[15] L'argument de l'avocate de l'appelant à l'effet que le paragraphe 15(1) de la *Loi* ne peut être appliqué dans le cas présent parce que l'appelant n'a pas personnellement eu accès aux fonds détenus par la société 6154301 Canada Inc. ne change en rien au fait que l'appelant a bénéficié d'un avantage conféré par la société Les Entreprises de construction Tremesco Inc. L'accès aux fonds n'est pas une condition d'application du paragraphe 15(1) de la *Loi*. Quoiqu'il en soit, je crois que l'appelant a eu accès aux fonds de la société 6154301 Canada Inc. puisqu'il a reçu un boni de 21 750 \$, en tant qu'administrateur de la société, qu'il s'est fait consentir des



avances totalisant 14 999 \$ et qu'il a fait consentir un prêt de 192 000 \$ à la société 6210929 Canada Inc., une autre société dont il était actionnaire.

[16] L'autre argument de l'avocate de l'appelant à l'effet que le paragraphe 15(1) de la *Loi* ne devrait pas s'appliquer à la transaction parce que l'appelant devra s'imposer sur le gain qu'il réalisera lors de la revente des actions n'est pas valable puisque le paragraphe 52(1) de la *Loi* permet une augmentation du coût d'un bien (en l'espèce les actions de la société 6154301 Canada Inc.) lorsque le contribuable doit ajouter, dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition tout au long de laquelle il a résidé au Canada, un montant relatif à la valeur du bien autrement qu'en vertu de l'article 7 de la *Loi*. Suite à l'application du paragraphe 15(1) de la *Loi*, le prix de base rajusté pour l'appelant des actions de la société 6154301 Canada Inc. a été augmenté du montant relatif à la valeur du bien qui a été inclus dans le calcul de son revenu pour l'année 2003.

[17] Concernant l'application du sous-alinéa 152(4)a(i) de la *Loi*, il y a lieu de reproduire ici le commentaire suivant, formulé par le juge Strayer dans l'arrêt *Venne c. R.*, [1984] A.C.F. no 314 (Cour fédérale, division 1<sup>re</sup> instance) concernant le degré de négligence requis pour que le ministre puisse établir une nouvelle cotisation après l'expiration de la période normale de nouvelle cotisation :

Je suis convaincu qu'il suffit au Ministre, pour invoquer son pouvoir en vertu de l'alinéa 152(4) a(i) de la Loi, de démontrer la négligence du contribuable, à l'égard d'un ou plusieurs éléments de sa déclaration de revenus au titre d'une année donnée. Cette négligence est établie s'il est démontré que le contribuable n'a pas fait preuve de diligence raisonnable. C'est sûrement là le sens des termes "présentation erronée des faits, par négligence", en particulier avec d'autres motifs comme l'inattention ou l'omission volontaire qui font référence à un degré de négligence plus élevé ou à une mauvaise conduite délibérée. Sauf si ces termes étaient superflus dans cet article, hypothèse que je ne puis accepter, le terme "négligence" impose un critère moins strict de faute, semblable à celui qui est utilisé dans les autres domaines du droit, comme la responsabilité délictuelle. Voir *Jet Metal Products Limited c. le ministre du Revenu national* (1979) 79 DTC 624, pp. 636-37 (C.R.I.).

[18] En d'autres termes, le ministre n'a qu'à démontrer la simple négligence du contribuable pour que le sous-alinéa 152(4)a(i) de la *Loi* puisse être appliqué.

[19] Dans le présent appel, je suis d'accord avec l'avocate de l'intimée à l'effet que l'appelante a fait preuve de négligence en ne déclarant pas la valeur de l'avantage qu'il a obtenu lors de l'acquisition des actions de la société 6154301 Canada Inc. Compte tenu de son expérience en matière immobilière et de sa connaissance de

l'ensemble des transactions impliquant l'immeuble de la rue Daniel-Johnson, l'appelant savait ou aurait dû savoir qu'il n'était pas possible de s'approprier les biens d'une société pour une contrepartie inférieure à leur juste valeur marchande.

[20] Pour ces raisons, je considère que le ministre était justifié de cotiser l'année d'imposition 2003 de l'appelant après l'expiration de la période de nouvelle cotisation. Par conséquent, l'appel à l'encontre de la nouvelle cotisation datée du 6 mai 2011 relativement à l'année 2003 de l'appelant est accueilli, sans dépens, et le tout est déferé au ministre pour nouvel examen et émission d'une nouvelle cotisation sur la base du consentement à jugement daté du 25 octobre 2013 et déposé à la Cour à l'ouverture de l'audience.

Signé à Ottawa, Canada, ce 20<sup>e</sup> jour de novembre 2013.

« Réal Favreau »

---

Juge Favreau

RÉFÉRENCE : 2013 CCI 365  
N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2011-2521(IT)G  
INTITULÉ DE LA CAUSE : Daniel Cléroux et Sa Majesté la Reine  
LIEU DE L' AUDIENCE : Ottawa (Ontario)  
DATE DE L' AUDIENCE : le 28 octobre 2013  
MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge Réal Favreau  
DATE DU JUGEMENT : le 20 novembre 2013

COMPARUTIONS :

Avocate de l'appelant : M<sup>e</sup> Chantal Donaldson  
Avocate de l'intimée : M<sup>e</sup> Sara Chaudhary

AVOCATE INSCRITE AU DOSSIER :

Pour l'appelant:

Nom : M<sup>e</sup> Chantal Donaldson

Cabinet : Leblanc Donaldson  
Gatineau (Québec)

Pour l'intimée : William F. Pentney  
Sous-procureur général du Canada  
Ottawa, Canada