

Dossier : 2008-4074(GST)I

ENTRE :

MORGAN EASTMAN et ANN CAVRAK,

appelants,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

---

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Appel entendu le 18 septembre 2009, à Toronto (Ontario).

Devant : L'honorable juge Judith Woods

Comparutions :

Représentant des appelants : Morgan Eastman

Avocat de l'intimée : M<sup>e</sup> Ricky Y. M. Tang

---

**JUGEMENT**

L'appel portant sur une cotisation établie en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise* par avis daté du 6 mars 2007 est rejeté. Les parties assument leurs propres dépens.

Signé à Ottawa, Canada le 29 septembre 2009.

« J. M. Woods »

---

Juge Woods

Traduction certifiée conforme  
ce 27 octobre 2009

Christiane Bélanger, L.L.L.

Référence : 2009 CCI 482

Date : 20090929

Dossier : 2008-4074(GST)I

ENTRE :

MORGAN EASTMAN et ANN CAVRAK,

appelants,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

#### **La juge Woods**

[1] Les appelants, Morgan Eastman et Ann Cavrak, interjettent appel d'une cotisation établie à leur égard en vertu de la *Loi sur la taxe d'accise*. Cette cotisation rejetait la demande de remboursement d'une partie de la taxe sur les produits et services (TPS) payée dans le cadre de l'achat d'un condominium.

[2] Le remboursement, qui correspond à un pour cent du prix d'achat du condominium, est une mesure transitoire qui a été mise en place lorsque la TPS est passée de sept à six pour cent le 1<sup>er</sup> juillet 2006.

[3] Pour que la personne soit admissible au remboursement, la propriété et la possession du bien doivent être transférées au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2006. La disposition pertinente, soit le paragraphe 256.3(1), est libellée comme suit :

256.3 (1) Sous réserve du paragraphe (7), le ministre rembourse une personne, sauf une coopérative d'habitation, dans le cas où, à la fois :

a) selon un contrat de vente constaté par écrit et conclu avant le 3 mai 2006, la personne est l'acquéreur de la fourniture taxable par vente, effectuée par une autre personne, d'un immeuble d'habitation dont la propriété et la possession aux termes du contrat lui sont transférées après juin 2006;

b) la personne a payé la totalité de la taxe prévue au paragraphe 165(1) relativement à la fourniture au taux de 7 %;

c) la personne n'a pas droit à un crédit de taxe sur les intrants ni à un remboursement (sauf celui prévu au présent paragraphe) au titre de cette taxe.

[Non souligné dans l'original.]

[4] Il est question dans le présent appel d'un condominium que les appelants ont accepté d'acheter avant que l'édifice soit construit.

[5] Les propriétaires prenaient possession des unités lorsque celles-ci étaient terminés. Certains propriétaires, dont les appelants, ont emménagé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2006, alors que d'autres l'ont fait plus tard. Le ministre a refusé d'accorder le remboursement aux appelants au motif que la possession n'a pas été transférée après juin 2006 comme le prévoit la disposition précitée.

[6] Les appelants soutiennent qu'il serait inéquitable d'appliquer strictement l'exigence de la possession parce qu'elle ne s'applique pas de façon égale à tous les propriétaires dans leur immeuble d'habitation en copropriété. Certains propriétaires ont pris possession après le 1<sup>er</sup> juillet 2006 et le remboursement a été accordé. Les appelants arguent que, puisque les dates de prise de possession ont été fixées par le constructeur, l'exigence relative à la possession s'applique de façon inéquitable entre les propriétaires. Ils ajoutent qu'il est possible que certains propriétaires se soient vu accorder la remise même s'ils ont pris possession avant le 1<sup>er</sup> juillet 2006 et que ceux-ci n'auraient pas dû y être admissibles.

[7] L'avocat de l'intimée ne conteste pas la caractère inéquitable de l'exigence en matière de possession prévue au paragraphe 256.3(1). Il ne conteste pas non plus qu'il est possible que l'Agence du revenu du Canada ait accordé des remboursements à des propriétaires qui n'y avaient pas droit.

[8] Il soutient par contre que la Cour ne peut accorder un allègement pour cette raison. Il a été fait référence à l'arrêt de la Cour d'appel fédérale *Chaya c. Sa Majesté la Reine*, 2004 CAF 327, 2004 DTC 6676, au paragraphe 4 :

4 Le demandeur soutient que la loi est inéquitable et il demande à la Cour de faire une exception pour lui. Toutefois, la Cour n'a pas le pouvoir de faire droit à sa demande. La Cour doit appliquer la Loi telle qu'elle est. Elle ne peut pas déroger aux dispositions législatives pour des raisons liées à l'équité. S'il estime que la Loi est inéquitable, le demandeur doit avoir recours au Parlement et non pas à la Cour.

[9] Je partage l'avis de l'intimée sur cette question. Il est clair qu'un allègement ne peut être accordé pour des raisons d'équité lorsque la loi est claire. Malheureusement pour les appelants, la loi prévoit clairement que la prise de possession du condominium doit avoir eu lieu après juin 2006.

[10] Avant de conclure, j'aimerais souligner que les parties ont renvoyé à un autre appel qui était en instance devant la Cour et qui pourrait être pertinent. Dans *Reynolds et Pei c. Sa Majesté la Reine*, la trame factuelle impliquait deux contribuables qui avaient acheté un condominium dans le même immeuble que les appelants. Dans des circonstances similaires à celles du présent appel, les contribuables ont soutenu que le transfert de la possession n'avait été effectué qu'après le 1<sup>er</sup> juillet 2006 même s'ils occupaient le condominium depuis le 28 mars 2006.

[11] J'ai indiqué aux appelants que si l'appel était accueilli dans *Reynolds et Pei*, j'envisagerais de leur permettre de présenter des éléments de preuve sur la date de possession.

[12] Le jugement a maintenant été publié sous la référence 2009 CCI 470. Le juge Paris a rejeté l'appel au motif que le transfert de la possession a eu lieu lorsque les contribuables ont commencé à occuper le condominium le 28 mars 2006. Compte tenu de ce jugement, il n'est pas nécessaire de réouvrir l'audition du présent appel.

[13] L'appel sera rejeté. Chaque partie assumera ses propres dépens.

Signé à Ottawa, Canada le 29 septembre 2009.

« J. M. Woods »

---

Juge Woods

Traduction certifiée conforme  
ce 27 octobre 2009

Christiane Bélanger, L.L.L.

RÉFÉRENCE : 2009 CCI 482

NO DU DOSSIER DE LA COUR : 2008-4074(GST)I

INTITULÉ : MORGAN EASTMAN et ANN CAVRAK  
et SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Toronto (Ontario)

DATE DE L'AUDIENCE : 18 septembre 2009

MOTIFS DU JUGEMENT : L'honorable juge J. M. Woods

DATE DU JUGEMENT : 29 septembre 2009

COMPARUTIONS :

Représentant des appelants : Morgan Eastman

Avocat de l'intimée : M<sup>e</sup> Ricky Y. M. Tang

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour les appelants :

Nom : s/o

Cabinet :

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