

Dossier : 2009-3557(IT)I

ENTRE :

SYLVIE CHARBON,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

Appel entendu le 22 septembre 2010, à Ottawa (Ontario)

Devant : L'honorable juge B. Paris

Comparutions :

Pour l'appelante :

L'appelante elle-même

Avocate de l'intimée :

M^e Mélanie Sauriol

JUGEMENT

L'appel de la cotisation établie en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu* à l'égard de l'année d'imposition 2007 est accueilli, sans frais, et la cotisation est déferée au ministre du Revenu national pour nouvel examen et nouvelle cotisation en tenant compte du fait que l'appelante a le droit de déduire des frais de déménagement de 10 292,75 \$.

Signé à Ottawa, Canada, ce 7^e jour d'octobre 2010.

« B.Paris »

Juge Paris

Référence : 2010 CCI 504

Date : 20101007

Dossier : 2009-3557(IT)I

ENTRE :

SYLVIE CHARBON,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

MOTIFS DU JUGEMENT

Le juge Paris

[1] Il s'agit d'un appel interjeté selon la procédure informelle pour l'année d'imposition 2007. Mme Charbon, l'appelante, conteste le refus du ministre du Revenu national de lui accorder une déduction pour des frais de déménagement de 26 054 \$.

[2] Le ministre s'est fondé sur les hypothèses de fait qui se trouvent au paragraphe 6 de la Réponse à l'avis d'appel pour établir la nouvelle cotisation concernant la déduction relative à ces frais de déménagement :

- a) En avril 2003, l'appelante a acquis un immeuble situé au 1128 rue Duval, Mascouche (Québec);
- b) en date du 15 juin 2003, l'appelante a entrepris des procédures juridiques à l'encontre des vendeurs et de l'inspecteur en bâtiment puisque la propriété qu'elle venait d'acquérir comportait des vices qui ont engendré des problèmes de moisissure;
- c) en date du 3 octobre 2004, l'appelante a déménagé de sa résidence de Mascouche pour occuper, en octobre 2004, un emploi au Centre de Santé et Services Sociaux de Gatineau;

- d) l'appelante réclame en 2007, des frais de déménagement reliés, entre autres, aux services juridiques visant les procédures légales relatives à ladite résidence;
- e) durant les procédures judiciaires, qui se sont terminées en date du 31 mai 2007 par un jugement de la Cour Supérieure du Québec, l'appelante n'a ni loué ni mis sa résidence en vente;
- f) la résidence a été vendue en novembre 2007 après y avoir effectué quelques travaux;
- g) au cours des années, l'appelante a réclamé, pour le même déménagement, les frais suivants:

	2004	2005	2006	2007	2008
Frais demandés	9 430 \$	13 575 \$	11 797 \$	26 054 \$	6 228 \$
Frais accordés	9 430 \$	13 575 \$	0 \$	0 \$	0 \$

- h) le frais de déménagement demandés en 2004 et 2005 lui ont été accordés sans vérification quant à ceux visant les années d'imposition 2006 et 2008 ils lui ont été refusés lors de l'établissement des cotisations initiales puisqu'ils n'avaient pas été engagés pour occuper un emploi à un nouveau lieu de travail;
- i) en ce qui concerne l'année d'imposition 2007, les pièces justificatives soumises par l'appelante démontrent que les frais réclamés avaient soit été déduits en 2004 ou 2005 où n'étaient pas des frais de déménagement admissibles.

[3] Dans son témoignage, l'appelante a confirmé les faits indiqués aux paragraphes a) à h).

[4] Elle a raconté à la Cour que la résidence qu'elle avait achetée à Mascouche avait de sérieux problèmes, y compris des poutres pourries, des fuites d'air autour des fenêtres et de la moisissure intérieure. Elle a intenté une poursuite judiciaire contre les anciens propriétaires pour annuler la vente, et contre l'inspecteur qu'elle avait embauché pour inspecter la maison avant de l'acheter, pour des dommages. Elle a passé l'hiver 2003 - 2004 dans cette maison et a éprouvé des problèmes de santé dus, selon elle, à l'insalubrité de la maison.

[5] En 2004, elle a trouvé un emploi à Gatineau et y a déménagé la même année, en octobre.

[6] Puisqu'elle cherchait à annuler la vente de la maison, elle ne l'a pas mise à vendre au moment de son déménagement à Gatineau. Elle ne l'a pas louée non plus, parce qu'elle ne voulait pas être tenue responsable des problèmes de santé de locataires éventuels.

[7] Elle a laissé une partie de ses meubles dans la maison, y revenant au moins une fois par mois pour assurer son entretien et pour se conformer aux exigences de sa police d'assurance habitation.

[8] En mai 2007, sa cause a été entendue par la Cour supérieure du Québec. Elle a perdu contre les anciens propriétaires, mais a obtenu gain de cause vis-à-vis l'inspecteur, qui a été condamné à lui verser 17 000 \$.

[9] À la suite du jugement, elle a effectué certains travaux intérieurs et a placé des annonces pour louer la maison. Pourtant, son avocat le lui avait déconseillé, toujours pour des raisons de responsabilité civile si ses locataires tombaient malades.

[10] Enfin, en juillet 2007, elle a embauché un agent immobilier pour vendre la maison. En novembre 2007, elle l'a vendue à un prix lui faisant subir une perte substantielle.

[11] Pour des fins fiscales, Mme Charbon a déduit comme frais de déménagement en 2004, 2005, 2007 et 2008 les frais afférents à sa maison à Mascouche et à la poursuite qu'elle avait intentée. Ces déductions comprenaient entre autres les montants payés pour l'électricité, les taxes municipales et scolaires, les assurances et les intérêts hypothécaires, ainsi que ses frais d'avocats et de témoins experts.

[12] Le montant dont l'appelante demande la déduction en 2007 — 26 054 \$ — est réparti comme suit :

Frais de déplacement :	1 870,00 \$
Frais de maintien de l'ancienne résidence :	3 743,21 \$
Commission versée à l'agent immobilier :	7 406,75 \$
Honoraires payés au notaire ou à l'avocat :	7 310,13 \$
Autres frais de vente (inspections spécialisées et intérêts)*	5 724,30 \$

[13] L'appelante a indiqué lors de son témoignage que les intérêts hypothécaires ont été inclus dans les frais de maintien. Selon elle, « les autres frais de vente » ne comprenaient que les frais de témoins experts encourus aux fins de sa poursuite judiciaire. Elle a aussi confirmé que la majorité des « honoraires payés au notaire ou

à l'avocat » a été payée à cette même fin. En revanche, elle a dit avoir demandé à son avocat d'examiner le contrat de vente de la maison pour la mettre à l'abri d'une possibilité de poursuite par les acheteurs à cause de l'état de la maison. Elle croyait qu'une partie non précisée des honoraires facturés par son avocat se rapportait à ce contrat de vente. Bien qu'elle ait dit que les honoraires déduits comprenaient les honoraires du notaire se rapportant au transfert de la maison, elle n'a pas été en mesure ici non plus d'en préciser le montant.

Dispositions législatives pertinentes

[14] La déduction des frais de déménagement est prévue au paragraphe 62 (1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la *Loi*) :

- 62(1) Un contribuable peut déduire dans le calcul de son revenu pour une année d'imposition les sommes qu'il a payées au titre des frais de déménagement engagés relativement à une réinstallation admissible dans la mesure où, à la fois :
- a) elles n'ont pas été payées en son nom relativement à sa charge ou à son emploi ou dans le cadre ou en raison de sa charge ou de son emploi;
 - b) elles n'étaient pas déductibles par l'effet du présent article dans le calcul de son revenu pour l'année d'imposition précédente;
 - c) leur total ne dépasse pas le montant applicable suivant :
 - (i) dans le cas visé au sous-alinéa (a)(i) de la définition de « réinstallation admissible » au paragraphe 248(1), le total des sommes représentant chacune une somme incluse dans le calcul du revenu du contribuable pour l'année tiré de son emploi au nouveau lieu de travail ou de l'exploitation de l'entreprise au nouveau lieu de travail ou une somme incluse dans le calcul de son revenu pour l'année par l'effet du sous-alinéa 56(1)r)(v) relativement à son emploi au nouveau lieu de travail,
 - (ii) dans le cas visé au sous-alinéa a)(ii) de cette définition, le total des montants inclus dans le calcul du revenu du contribuable pour l'année par l'effet des alinéas 56(1)n) et o);
 - d) les remboursements et allocations qu'il a reçus relativement à ces frais sont inclus dans le calcul de son revenu.

248(1) « réinstallation admissible » Réinstallation d'un contribuable relativement à laquelle les conditions suivantes sont réunies :

a) elle est effectuée afin de permettre au contribuable :

(i) soit d'exploiter une entreprise ou d'occuper un emploi à un endroit au Canada (appelé « nouveau lieu de travail » à l'article 62 et au présent paragraphe),

(ii) soit de fréquenter, comme étudiant à temps plein inscrit à un programme de niveau postsecondaire, un établissement d'une université, d'un collège ou d'un autre établissement d'enseignement (appelé « nouveau lieu de travail » à l'article 62 et au présent paragraphe);

b) la résidence que le contribuable habitait ordinairement avant la réinstallation (appelée « ancienne résidence » à l'article 62 et au présent paragraphe) et celle qu'il habitait ordinairement après la réinstallation (appelée « nouvelle résidence » à l'article 62 et au présent paragraphe) sont toutes deux situées au Canada;

c) la distance entre l'ancienne résidence et le nouveau lieu de travail est supérieure d'au moins 40 kilomètres à la distance entre la nouvelle résidence et le nouveau lieu de travail.

Toutefois, pour l'application des paragraphes 6(19) à (23) et de l'article 62 à la réinstallation d'un contribuable qui est absent du Canada mais y réside, il n'est pas tenu compte des mots « au Canada » au sous-alinéa a)(i) de la présente définition ni de son alinéa b).

[15] Le paragraphe 62(3) de la *Loi* donne une liste non-exhaustive des dépenses comprises dans les frais de déménagement :

62(3) Pour l'application du paragraphe (1), sont comprises dans les frais de déménagement toutes dépenses engagées au titre :

a) des frais de déplacement (y compris les dépenses raisonnables pour repas et logement) engagés pour le déménagement du contribuable et des membres de sa maisonnée qui se transportent de l'ancienne résidence à la nouvelle résidence;

b) des frais de transport et d'entreposage des meubles du contribuable qui doivent être transportés de son ancienne résidence à sa nouvelle résidence;

c) des frais de repas et de logement, près de l'ancienne résidence ou de la nouvelle résidence, engagés par le contribuable et les membres de sa maisonnée pendant une période maximale de 15 jours;

d) des frais de résiliation du bail en vertu duquel il était le locataire de son ancienne résidence;

- e) des frais relatifs à la vente de son ancienne résidence;
- f) lorsque le contribuable ou son époux ou conjoint de fait vend l'ancienne résidence par suite du déménagement, des frais, pour le contribuable, à l'égard des services juridiques relatifs à l'achat de la nouvelle résidence et des impôts, frais, droits et taxes (sauf toute taxe sur les produits et services ou taxe à la valeur ajoutée) applicables au transfert ou à l'enregistrement du droit de propriété de cette résidence;
- g) des intérêts, impôts fonciers, primes d'assurance et coûts du chauffage et des services publics relativement à l'ancienne résidence, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ ou, s'il est moins élevé, du total des dépenses de cette nature engagées par le contribuable pour la période, à la fois :
 - (i) tout au long de laquelle l'ancienne résidence n'est ni ordinairement occupée par le contribuable ou par une autre personne qui y résidait habituellement avec lui immédiatement avant le déménagement, ni louée par le contribuable à une autre personne,
 - (ii) au cours de laquelle des efforts sérieux sont faits en vue de vendre l'ancienne résidence;
- h) du coût de la révision de documents juridiques pour tenir compte de l'adresse de la nouvelle résidence du contribuable, du remplacement des permis de conduire et des certificats d'immatriculation de véhicules non commerciaux (à l'exclusion du coût de l'assurance-véhicule) et des connexion et déconnexion des services publics;

il est toutefois entendu que le terme ne vise pas les frais (autres que les frais visés à l'alinéa f)) engagés par le contribuable pour l'acquisition de sa nouvelle résidence.

Position de l'intimée

[16] Selon l'intimée, les montants déduits par l'appelante en 2007 ne satisfont pas aux conditions du paragraphe 62(1) de la *Loi*. Plus précisément, les frais juridiques et les paiements aux témoins experts n'ont pas été encourus en raison du déménagement de l'appelante, mais plutôt à cause de sa poursuite judiciaire relativement à l'état de la maison achetée en 2003.

[17] L'intimée prétend que les frais d'entretien ne sont pas déductibles non plus, parce qu'ils ne se rapportaient pas au déménagement, qui a eu lieu en 2004. Même s'il y avait un lien entre le déménagement et ces frais, l'alinéa 62(3)g) limite la déduction des frais d'entretien à 5 000 \$. En l'espèce, l'appelante a admis avoir déduits 2 114 \$ en frais d'entretien à titre de frais de déménagement en 2004. Ainsi, elle ne pourrait déduire que 2 886 \$ (c'est-à-dire 5 000 \$ - 2 114 \$) en frais d'entretien en 2007. Finalement, seulement les montants déboursés entre juillet et novembre 2007 seraient admissibles, soit la période au cours de laquelle l'appelante a mis sa maison à vendre.

[18] En ce qui concerne les frais de déplacement (1 870 \$) et la commission payée à l'agent immobilier (7 406,75 \$), l'avocat de l'intimée dit qu'il n'y avait pas de preuve de paiement et, de plus, étant donné l'écoulement de temps entre le déménagement de l'appelante en 2004 et la date des présumés paiements en 2007, on ne pourrait pas les qualifier de frais de déménagement.

Analyse

[19] À mon avis, les frais juridiques et les montants payés aux témoins experts aux fins de la poursuite intentée par Mme Charbon contre les vendeurs de sa maison à Mascouche et contre l'inspecteur sont sans rapport avec le déménagement et la réinstallation de l'appelante en 2004. L'évènement qui a donné lieu à la poursuite, soit l'achat de la maison à Mascouche, s'est passé en 2003, bien avant que Mme Charbon trouve un nouvel emploi et déménage à Gatineau. Ces montants ne sont pas des frais de déménagement et ne sont pas déductibles en vertu du paragraphe 62(1) de la *Loi*.

[20] Quant aux frais d'entretien, l'alinéa 62(3)g) limite les frais d'entretien déductibles aux dépenses engagées pour la période au cours de laquelle des efforts sérieux sont faits en vue de vendre l'ancienne résidence, ce qui correspond dans ce cas à la période de juillet à novembre 2007. Les documents produits par l'appelante indiquent les dépenses suivantes au cours de cette période :

Taxes municipales	$\frac{6 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} \times 1\,484,79 \$ =$	742,40 \$
Taxes scolaires	$\frac{6 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} \times 259,97 \$ =$	129,98 \$
Intérêts (hypothèque)	$\frac{6 \text{ mois}}{12 \text{ mois}} \times 3\,106,57 \$ =$	1 553,29 \$

Assurance habitation	$\frac{6 \text{ mois} \times 964 \text{ \$}}{12 \text{ mois}} =$	482 \$
Hydro		<u>256,68 \$</u>
TOTAL		3 164,35 \$

[21] Je suis d'accord avec l'intimée que l'alinéa 62(3)g) fixe un maximum de 5 000 \$ pour les frais d'entretien relatifs à un déménagement, et que l'appelante a déclaré avoir dépensé 2 114 \$ à ce chapitre en 2004. Alors, tout au plus, l'appelante a le droit, en 2007, de déduire 2 886 \$ à cette fin.

[22] Les frais de déplacement de 1 870 \$ déduits par l'appelante n'étaient pas liés au déménagement proprement dit et ne sont pas déductibles.

[23] Par contre, la commission payée à l'agent immobilier constituerait certainement des frais relatifs à la vente de l'ancienne résidence tels que décrits à l'alinéa 62(3)e). J'accepte le témoignage de Mme Charbon comme preuve du paiement et je note aussi que le montant de la commission avec les taxes 7 406,75 \$ sur le prix de vente de la maison (130 000 \$) représente un taux de commission d'environ cinq pour cent, ce qui paraît raisonnable. Ce montant est donc déductible.

[24] Pour ce qui est des frais juridiques et des honoraires de notaire pour des services rendus au moment de la vente de la maison, l'appelante ne pouvait pas se rappeler des montants et n'avait pas en sa possession de comptes ou de factures à cet égard. Vu que le fardeau de la preuve de ces déboursés incombe à l'appelante, je ne peux admettre aucun montant à ces chefs.

[25] Pour ces motifs, l'appel est accueilli en partie et l'appelante a droit à une déduction additionnelle pour frais de déménagement de 10 292,75 \$, dont 2 886 \$ pour les frais d'entretien et 7 406,75 \$ pour la commission payée lors de la vente de sa maison.

Signé à Ottawa, Canada, ce 7^e jour d'octobre 2010.

« B.Paris »

Juge Paris

RÉFÉRENCE : 2010 TCC 504

N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2009-3557(IT)I

INTITULÉ DE LA CAUSE : SYLVIE CHARBON ET SA MAJESTÉ LA
REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Ottawa (Ontario)

DATE DE L'AUDIENCE : le 22 septembre 2010

MOTIFS DU JUGEMENT PAR : L'honorable juge B. Paris

DATE DU JUGEMENT : le 7 octobre 2010

COMPARUTIONS :

Pour l'appelante : l'appelante elle-même
Avocate de l'intimée : M^e Mélanie Sauriol

AVOCAT INSCRIT AU DOSSIER :

Pour l'appelant:

Nom :

Cabinet :

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