

OTTAWA, le mercredi 30 octobre 1996

CORAM : LE JUGE STONE  
LE JUGE LINDEN  
LE JUGE SUPPLÉANT HENRY

AFFAIRE INTÉRESSANT LA *LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU*

ENTRE :

GEORGE H. CORBETT,

appelant,

- et -

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

**JUGEMENT**

L'appel est accueilli en partie avec un seul mémoire de frais dans l'appel et dans les appels formés dans les dossiers numéros A-88-95, A-89-95, A-90-95, A-92-95 et A-93-95, et le jugement rendu par la Section de première instance le 26 janvier 1995 est modifié de façon à se lire comme suit :

L'appel du demandeur est accueilli en partie et l'affaire est renvoyée au ministre pour qu'il la réexamine et établisse une nouvelle cotisation en tenant pour acquis que le «produit de disposition» du demandeur pour l'année d'imposition 1987 doit être établi par application des sous-alinéas 13(21)d)(i) et 54h)(i) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*.

Sur tous les autres points, l'appel est rejeté.

«A.J. STONE»

Juge

Traduction certifiée conforme :

François Blais, LL.L.

A-91-95

CORAM : LE JUGE STONE  
LE JUGE LINDEN  
LE JUGE SUPPLÉANT HENRY

AFFAIRE INTÉRESSANT LA *LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU*

ENTRE :

GEORGE H. CORBETT,

appellant,

- et -

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

Audience tenue à Vancouver (Colombie-Britannique), le lundi 7 octobre 1996.

Jugement rendu à Ottawa, le mercredi 30 octobre 1996.

MOTIFS DU JUGEMENT PRONONCÉS PAR : LE JUGE LINDEN

Y ONT SOUSCRIT : LE JUGE STONE  
LE JUGE SUPPLÉANT HENRY

CORAM : LE JUGE STONE  
LE JUGE LINDEN  
LE JUGE SUPPLÉANT HENRY

AFFAIRE INTÉRESSANT LA *LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU*

**ENTRE :**

GEORGE H. CORBETT,

appellant,

- et -

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

**MOTIFS DU JUGEMENT**

**LE JUGE LINDEN**

La principale question que la Cour doit trancher dans le présent appel et dans cinq autres appels<sup>1</sup> plaidés en même temps est celle de savoir si le produit de disposition d'un certain bien locatif en 1987 doit être imposé en conformité avec les sous-alinéas 13(21)*d*(i) et 54*h*(i) ou en conformité avec l'alinéa 79*c*) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> A-88-95, Brill; A-89-85 Ochitwa; A-90-95 Coad; A-92-95, Farn; A-93-95, Leung. Toutes ces causes sont publiées intégralement dans 95 D.T.C. 5426-5469. Une copie des présents motifs du jugement sera déposée dans chacun des autres dossiers de la Cour et ces motifs deviendront, dès leur dépôt, les motifs du jugement dans ces dossiers, dans la mesure où ils sont applicables.

<sup>2</sup> L.R.C. (1985), 5<sup>e</sup> suppl., ch. 1, et ses modifications.

Le juge de première instance a rendu une décision favorable à la Couronne en statuant que l'alinéa 79c), parce qu'il est la disposition la plus spécifique, devait régir le traitement fiscal du produit de disposition résultant d'une vente judiciaire appelée «ordonnance de type Rice».

L'avocat de l'appelant a soutenu que cette conclusion était erronée; selon ses prétentions, le produit de disposition devrait plutôt être imposé en vertu des sous-alinéas 13(21)d)(i) et 54h)(i) qui s'appliquent aux ventes de toutes sortes, et notamment aux ventes judiciaires. Il a soutenu que l'alinéa 79c) a pour objet uniquement les acquisitions par voie de forclusion et autres types de reprises dans les cas où aucun prix déterminé n'a été fixé.

L'avocat de la Couronne défend la décision du juge de première instance et fait valoir que l'alinéa 79c) constitue un code relativement complet, conçu pour établir un régime fiscal applicable à tous les types d'acquisitions par un prêteur du bien d'un emprunteur (y compris les ventes), en vue d'en harmoniser le traitement fiscal.

Voici le libellé du sous-alinéa 13(21)d)(i) en vigueur en 1987 :

13. ...

- d) «produit de disposition».--le «produit de disposition» de biens comprend,
  - (i) le prix de vente des biens qui ont été vendus,
  - (ii) toute indemnité pour biens pris illégalement,
  - (iii) toute indemnité afférente à la destruction de biens et toute somme payable en vertu d'une police d'assurance du fait de la perte ou de la destruction de biens,
  - (iv) toute indemnité afférente aux biens pris en vertu d'une loi ou le prix de vente des biens vendus à une personne ayant donné un avis de son intention de les prendre en vertu d'une loi,
  - (v) toute indemnité afférente aux biens ayant subi un préjudice, légalement ou illégalement, ou en vertu d'une loi ou de toute autre façon,
  - (vi) toute indemnité afférente aux dommages causés aux biens et toute somme payable en vertu d'une police d'assurance au titre de dommages causés à des biens, sauf dans la mesure où cette indemnité ou cette somme, suivant le cas, a, dans un délai raisonnable après que les dommages ont été subis, été dépensée pour la réparation des dommages,
  - (vii) le montant de la réduction de la dette dont un contribuable est débiteur envers un créancier hypothécaire découlant de la vente du bien hypothéqué en vertu d'une clause du contrat d'hypothèque, plus toute partie du produit d'une telle vente reçue par le contribuable, et
  - (viii) toute somme incluse, en vertu de l'alinéa 79c), dans le calcul du produit de disposition de biens revenant à un contribuable;

L'alinéa 54*h*) disposait alors :

- h)* «produit de disposition».--«produit de disposition» d'un bien comprend
    - (i) le prix de vente du bien qui a été vendu,
    - (ii) toute indemnité pour biens pris illégalement,
    - (iii) toute indemnité afférente à la destruction de biens, et toute somme payable en vertu d'une police d'assurance du fait de la perte ou de la destruction de biens,
    - (iv) toute indemnité afférente aux biens pris en vertu d'une loi, ou le montant du prix de vente des biens vendus à une personne ayant donné un avis de son intention de les prendre en vertu d'une loi,
    - (v) toute indemnité afférente aux biens ayant subi un préjudice, légalement ou illégalement, ou en vertu d'une loi ou de toute autre façon,
    - (vi) toute indemnité afférente aux dommages causés aux biens et toute somme payable en vertu d'une police d'assurance au titre de dommages causés à des biens, sauf dans la mesure où cette indemnité ou cette somme, suivant le cas, a, dans un délai raisonnable après que les dommages ont été subis, été dépensée pour réparer les dommages,
    - (vii) le montant de la réduction de la dette dont un contribuable est débiteur envers un créancier hypothécaire découlant de la vente du bien hypothéqué en vertu d'une clause du contrat d'hypothèque, plus toute partie du produit d'une telle vente reçue par le contribuable,
    - (viii) toute somme comprise, en vertu de l'alinéa 79*c*), dans le calcul du produit de disposition de biens revenant à un contribuable,
- ...

Quant à l'article 79, voici ce qu'il prévoyait :

**79. Forclusion d'hypothèques et reprise de biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle.**

Lorsque, à une date quelconque pendant une année d'imposition, un contribuable qui

- (a) était créancier hypothécaire ou autre d'une autre personne qui avait auparavant acquis des biens, ou
- (b) avait auparavant vendu des biens à une autre personne en vertu d'un contrat de vente conditionnelle,

a acquis, ou a acquis de nouveau le *beneficial ownership* ou la propriété de ces biens par suite d'un défaut de paiement total ou partiel, de la part de l'autre personne, d'une somme (appelée dans le présent article la «créance du contribuable») que celle-ci doit au contribuable, les règles suivantes s'appliquent :

- c)* doivent être inclus dans le calcul du produit tiré par l'autre personne de la disposition des biens en question, le principal de la créance du contribuable plus toutes les sommes dont chacune constitue le principal d'une dette qui avait été due par cette autre personne, dans la mesure où cette dette a été éteinte du fait de l'acquisition ou de la nouvelle acquisition, selon le cas;
- d)* toute somme payée par l'autre personne après l'acquisition ou la nouvelle acquisition, selon le cas, au titre ou en paiement intégral ou partiel de la créance du contribuable, est réputée être une perte subie par cette personne du fait de la disposition de ces biens pour son année d'imposition dans laquelle cette somme a été versée;
- e)* dans le calcul du revenu du contribuable pour l'année, sont réputées nulles,
  - (i) la somme, si somme il y a, dont il réclame l'admission en vertu du sous-alinéa 40(1*a*)(iii), lors du calcul de son gain pour l'année d'imposition précédente, tiré de la disposition des biens, et
  - (ii) la somme déduite, si somme il y a, relativement à ces biens, en vertu de l'alinéa 20(1*n*) lors du calcul du revenu du contribuable pour l'année précédente;
- f)* le contribuable est réputé avoir acquis ou avoir acquis de nouveau les biens, selon le cas, à un coût égal à l'excédent, si excédent il y a, du coût, à cette date, de la créance du contribuable sur la somme visée au sous-alinéa *e*)(i) ou (ii), selon le cas, relativement à ces biens;
- g)* le prix de base rajusté, pour le contribuable, de la créance du contribuable, est réputé nul; et
- h)* lors du calcul du revenu du contribuable pour l'année ou une année postérieure, aucune somme n'est déductible relativement à la créance du contribuable en vertu de l'alinéa 20(1*l*) ou *p*).

Résumons les faits. L'appelant a investi dans un immeuble résidentiel à logements multiples (IRLM) appelé «Sun Creek» en 1981, dans la province d'Alberta. Son but était d'en tirer un revenu de location ainsi qu'un gain en capital éventuel le jour où il le vendrait de façon définitive. L'immeuble était grevé d'une hypothèque en faveur de la Compagnie Standard Trust. Pendant la récession survenue au milieu des années 1980, il y a eu défaut de paiement des versements hypothécaires, ce qui a amené le créancier hypothécaire à intenter une action devant

la Cour du Banc de la Reine de l'Alberta. Le 15 mars 1987, la Cour a délivré ce qu'il est convenu d'appeler une «ordonnance de type Rice», permettant au prêteur d'acheter le bien pour un montant fixé à 49 000 \$ et portant jugement pour le solde de sa créance. L'appelant s'est appuyé sur les sous-alinéas 13(21)d)(i) et 54h)(i) pour préparer sa déclaration de revenus pour l'année 1987 et y a évalué la valeur de la disposition à 49 000 \$, soit le montant du prix d'achat que lui a versé la Compagnie Standard Trust. Le ministre a invoqué l'alinéa 79c) pour établir une nouvelle cotisation relativement au contribuable, fixant le montant du produit de disposition à 63 785 \$, soit le plein montant du principal non remboursé du prêt hypothécaire. Dans sa déclaration de revenus, l'appelant a en outre déduit le montant des intérêts versés sur le prêt hypothécaire en 1987, avant la vente du bien en vertu de l'alinéa 20(1)c), mais le ministre a refusé cette déduction. Ce refus est également porté en appel.

À mon avis, ce sont les sous-alinéas 13(21)d)(i) et 54h)(i) qu'il faut appliquer à cette disposition. Si l'on applique la *Loi de l'impôt sur le revenu* en interprétant les mots dans leur contexte, conformément à la décision récente *Friesen c. La Reine*<sup>3</sup>, il est clair selon moi que les alinéas 13(21)d) et 54h) fixent le montant ou la valeur du produit ou de l'avantage reçu à la suite de la disposition de biens, aux fins de la détermination du juste montant de la perte ou du gain en capital résultant de cette disposition. Dans le cas d'une vente simple, le montant qui doit être utilisé est le prix de vente<sup>4</sup>. D'autres situations sont également prévues, dans lesquelles des montants particuliers sont reçus à titre d'indemnité pour le préjudice subi par un bien de différentes façons, notamment si le bien est détruit ou exproprié<sup>5</sup>.

En l'espèce, un montant précis a été reçu par le contribuable à la suite d'une «ordonnance de type Rice» qui a entraîné la vente judiciaire du bien. Il est manifeste, selon moi, qu'une vente constitue une vente, peu importe qu'elle soit volontaire ou qu'elle résulte d'une ordonnance judiciaire. Il en est ainsi parce que le prix de vente est fixé par la Cour. Un montant déterminé est payé et reçu. Il n'existe alors aucun élément dont la détermination est remise à plus tard. Je ne vois ici aucune ambiguïté.

L'avocat de la Couronne ne m'a pas persuadé qu'il faut appliquer l'alinéa 79c) pour déterminer le montant du produit de disposition, c'est-à-dire le montant de la dette encore due au

---

<sup>3</sup> 95 D.T.C. 5551 (C.S.C.).

<sup>4</sup> Voir le sous-alinéa 13(21)d)(i).

<sup>5</sup> Voir les sous-alinéas 13(21)d)(ii) à (vii).

moment de la disposition. Il s'agirait, selon moi, d'un exercice abstrait futile, inutile dans des circonstances telles celles qui nous sont soumises, lorsqu'une vente judiciaire a été effectuée à un prix déterminé. Cette façon de procéder ne serait pas compatible avec la réalité commerciale. Normalement, la *Loi de l'impôt sur le revenu* fixe l'impôt à payer par un contribuable selon ce qu'il a effectivement reçu, et non en appliquant une formule théorique quelconque.

Les situations visées par l'alinéa 79c) sont les acquisitions effectuées par les prêteurs dans un contexte où aucun prix déterminé n'est versé et où il faut un certain délai avant de connaître la valeur réelle du bien faisant l'objet de la disposition. L'alinéa 79c) établit un code utile pour le traitement équitable et cohérent des dispositions lorsqu'aucun montant déterminé n'est en cause. Ces situations comprennent les forclusions et les reprises de possession, lorsque les prêteurs peuvent être forcés de conserver le bien pendant un certain temps avant d'en disposer et lorsque différentes parties peuvent calculer la valeur de la disposition de façon différente.

La signification des mots susmentionnés me paraît claire, mais cette interprétation pourrait en outre s'appuyer sur les notes marginales, si cela était nécessaire. Si, selon la *Loi d'interprétation*<sup>6</sup>, les notes marginales apparaissant dans le texte d'une loi «ne font pas partie de celui-ci», il est néanmoins possible de les considérer comme un élément du contexte de la loi dans son ensemble. Pour reprendre les propos de madame le juge Wilson dans l'affaire *R. c. Wigglesworth*<sup>7</sup>

Il ne fait pas de doute que, selon le point de vue traditionnel, les notes marginales ne pouvaient être utilisées pour aider à l'interprétation, car elles ne font nullement partie de la loi qui a été adoptée par le législateur... Toutefois, dans certains arrêts anglais, on s'est référé à des notes marginales... De même, cette Cour s'est servie des rubriques de lois pour interpréter des articles de la *Charte*...

Madame le juge Wilson cite les propos de monsieur le juge Estey dans l'arrêt *R. c. Skapinker*<sup>8</sup>, dans lequel il a émis l'opinion qu'une «Cour ne doit pas, en adoptant une règle formaliste d'interprétation, se priver de l'avantage qu'elle peut tirer, si mince soit-il, de l'analyse de la rubrique». Madame le juge Wilson a déclaré :

Cependant, il faut reconnaître que les notes marginales, contrairement aux rubriques des lois, ne font pas partie intégrante de la *Charte*... La preuve selon laquelle elles peuvent être utilisées pour aider à l'interprétation des lois, est en conséquence plus faible. Je crois toutefois que cette distinction peut être suffisamment reconnue par l'importance qu'on leur attache.

---

<sup>6</sup> L.R.C. (1985), ch. I-21, art. 14.

<sup>7</sup> [1987] 2 R.C.S. 541 (C.S.C.), aux pages 556 à 558, le juge Wilson; voir également *Driedger on the Construction of Statutes*, 3<sup>e</sup> éd., p. 274.

<sup>8</sup> [1984] 1 R.C.S. 357, à la page 377.

Il est donc possible de recourir aux notes marginales pour aider la Cour. En l'espèce, la note marginale est la suivante : «Forclusion d'hypothèques et reprise de biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle». Elle me laisse croire qu'elle vise les situations dans lesquelles le prix de vente n'est pas déterminé. Si cette disposition devait s'appliquer à toutes les acquisitions par un prêteur, par voie de vente ou autrement, comme le prétend la Couronne, les notes marginales auraient décrit cette disposition en conséquence.



Cet argument peut également s'appuyer sur le *Bulletin d'interprétation*, qui n'a bien sûr aucun effet exécutoire, mais qui peut aussi être considéré comme un élément du contexte dans lequel se situe la loi. Dans l'arrêt *Lowe c. La Reine*<sup>9</sup>, monsieur le juge Stone a cité les propos tenus par le juge Décary de la Cour d'appel dans l'affaire *Vaillancourt c. La Reine*<sup>10</sup> :

Il est acquis que les bulletins d'interprétation ne constituent que l'opinion du ministre du Revenu national, ne lient ni le ministre, ni le contribuable, ni les tribunaux et ne constituent un facteur important dans l'interprétation de la Loi qu'en cas de doute sur le sens de cette législation. Cela dit, je constate que les tribunaux recourent de plus en plus souvent à ces bulletins et qu'ils paraissent facilement enclins à voir une ambiguïté dans la Loi - ce qui permet d'y recourir - lorsque l'interprétation donnée dans un bulletin contredit carrément l'interprétation que le ministre propose dans un cas donné ou permet l'interprétation que propose le contribuable. Lorsque le contribuable s'adonne à une activité commerciale en réponse à une invitation expresse de l'Administration et que la légalité de cette activité est confirmée dans un bulletin d'interprétation, ce n'est que justice que de rechercher accessoirement dans ce bulletin le sens de la législation en cause. Ainsi que le souligne le professeur Côté dans *Interprétation des lois*: «l'argument d'autorité tiré de l'interprétation administrative n'a jamais autant de force de persuasion que lorsqu'il est invoqué contre l'Administration, que le juge met ainsi en contradiction avec elle-même».

Ce raisonnement s'applique en l'espèce et le Bulletin d'interprétation IT-505 prévoit notamment ce qui suit :

#### LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU

Forclusion d'hypothèques et reprise de biens qui ont fait l'objet d'une vente conditionnelle

1. Le présent bulletin traite des règles prévues à l'article 79 pour les cas où un créancier hypothécaire ou un créancier semblable, ci-après appelé le «créancier», acquiert ou réacquiert, après le 12 novembre 1981, la propriété de fait (beneficial ownership) d'un bien par suite du défaut d'un débiteur hypothécaire ou autre, ci-après appelé le «débiteur», de payer la totalité d'une somme due au créancier. Le bulletin vise les situations les plus courantes où un bien acquis ou réacquis constituait la garantie pour le montant dû ou avait déjà été vendu au débiteur en vertu d'un contrat de vente conditionnelle. Dans le présent bulletin, l'expression «créancier» comprend une personne qui est un cessionnaire du créancier.

2. L'acquisition ou la réacquisition d'un bien, aux fins du numéro 1, ci-dessus peut se faire par voie

- a) d'une forclusion ordonnée par un tribunal,
- b) d'une reprise selon un contrat de vente conditionnelle, ou
- c) d'une renonciation.

3. L'article 79 ne s'applique pas lorsque le créancier achète un bien du débiteur simplement en prévision du défaut de paiement de celui-ci ou lorsque le débiteur cède ce bien à un tiers suivant un pouvoir de vente.

...

Soulignons qu'il n'est pas fait mention d'une vente judiciaire en faveur du prêteur proprement dit, élément qui aurait facilement pu être inclus si on croyait que cette disposition s'y appliquait.

En conséquence, nous ne sommes pas saisis d'une affaire dans laquelle, en raison d'un conflit, la Cour doit choisir d'appliquer une disposition spécifique plutôt qu'une disposition générale, en conformité avec le principe bien connu d'interprétation législative; il n'existe pas de conflit. Les deux dispositions en cause sont spécifiques, mais visent des situations différentes -- les alinéas 13(21)d) et 54h) visent les ventes et les autres situations où le montant précis de l'indemnité est connu, alors que l'alinéa 79c) s'applique aux forclusions et reprises de biens en

---

<sup>9</sup> A-172-95, le 13 mars 1996.

<sup>10</sup> 91 D.T.C. 5408, à la page 5412.

l'absence d'un montant déterminé. S'il en était autrement, le contribuable devrait traiter différemment une vente judiciaire en faveur du prêteur et une vente conclue au même prix en faveur d'un tiers, situation que le législateur ne pouvait avoir l'intention de créer.

La deuxième question que nous devons trancher est celle de savoir si les intérêts versés par le contribuable en 1987 sont déductibles par application de l'alinéa 20(1)c), en vigueur en 1987 :

20. (1) Nonobstant les dispositions des alinéas 18(1)a), b) et h), lors du calcul du revenu tiré par un contribuable d'une entreprise ou d'un bien pour une année d'imposition, peuvent être déduites celles des sommes suivantes qui se rapportent entièrement à cette source de revenus ou la partie des sommes suivantes qui peut raisonnablement être considérée comme s'y rapportant :

...

c) Une somme payée dans l'année ou payable pour l'année (suivant la méthode habituellement utilisée par le contribuable dans le calcul de son revenu), en exécution d'une obligation légale de verser des intérêts sur

(i) de l'argent emprunté et utilisé en vue de tirer un revenu d'une entreprise ou d'un bien (autre que l'argent emprunté et utilisé pour acquérir un bien dont le revenu serait exonéré d'impôt ou pour prendre une police d'assurance-vie),

(ii) une somme payable pour un bien acquis en vue d'en tirer un revenu ou de tirer un revenu d'une entreprise (à l'exception d'un bien dont le revenu serait exonéré d'impôt ou à l'exception d'un bien représentant un intérêt dans une police d'assurance-vie),

(iii) une somme payée au contribuable en vertu

(A) d'une *Loi portant affectation de crédits* et selon les modalités approuvées par le conseil du Trésor aux fins de relever ou de maintenir le niveau de compétence technologique des industries manufacturières canadiennes ou d'autres industries canadiennes, ou

(B) des *Règlements sur l'aide à l'exploration minière dans le Nord* établis en vertu d'une *Loi portant affectation de crédits* qui prévoit les paiements à effectuer relativement au Programme de subventions visant les minéraux dans le Nord,

ou une somme raisonnable à cet égard, le moins élevé des deux montants étant à retenir, ou  
(iv) de l'argent emprunté et utilisé en vue d'acquérir un intérêt dans un contrat de rente auquel l'article 12.2 s'applique, ou s'appliquerait si le contrat avait un troisième anniversaire dans l'année, sauf que, lorsque les versements de rente ont commencé en vertu du contrat dans une année d'imposition antérieure, le montant des intérêts payés ou payables dans l'année ne doit pas être déduit dans la mesure où il dépasse le montant inclus en vertu de l'article 12.2 ou de l'alinéa 56(1)(d.1) dans le calcul du revenu du contribuable pour l'année à l'égard de son intérêt dans le contrat;

Les parties conviennent qu'en l'espèce, l'argent emprunté a été utilisé pour acheter le bien. Elles ont également convenu que le bien en cause a été acquis en vue d'en tirer un revenu sous forme de loyer. En conséquence, il est admis que les paiements d'intérêts déduits du revenu du contribuable entre 1980 et 1987 l'ont été à juste titre. Toutefois, la déduction de la part des intérêts versée entre le 1<sup>er</sup> janvier 1987 et la date de la vente judiciaire, soit un montant de 2 354,00 \$, à laquelle prétendent les appelants, a été contestée par le ministre. Celui-ci soutient que l'arrêt *Moldowan*<sup>11</sup> interdit cette déduction parce que le contribuable n'avait, au cours de cette période, aucune expectative raisonnable de profit. Le juge de première instance lui a donné raison et a refusé la déduction des intérêts pour cette période. Je suis d'avis que sa conclusion à cet égard est bien fondée si l'on se reporte aux sources existantes<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> [1978] 1 R.C.S. 480.

<sup>12</sup> Les théoriciens ont critiqué le droit en vigueur qui, selon eux, serait embourbé dans un amas de détails techniques. Voir *Krishna* (1993), 4 Can. Current Tax, c. 17. Il y aurait

L'appelant s'est appuyé sur l'arrêt *Emerson c. La Reine*<sup>13</sup>, rendu par notre Cour, selon lequel «l'existence de la source de revenu à laquelle les frais sont rattachés est donc un élément essentiel à toute déduction des frais d'intérêts». Cette cause établit en outre que «si la source de revenu a disparu... les frais d'intérêts ne sont plus déductibles». En conséquence, l'avocat a soutenu que le bien en cause appartenait au contribuable jusqu'au moment de la vente et que les intérêts versés à son égard devaient donc pouvoir être déduits jusqu'à cette date. L'avocat s'est appuyé sur la déclaration du juge de première instance dans l'affaire *Emerson* portant que «si le demandeur avait conservé ses actions..., il aurait eu le droit de déduire les frais d'intérêts de l'emprunt contracté». Dans l'affaire *Emerson*, les faits étaient toutefois différents de ceux qui nous sont soumis. Le contribuable avait vendu ses actions à perte et contracté par la suite un emprunt pour rembourser un emprunt antérieur obtenu en vue de payer les actions vendues. La Cour a déclaré inadmissibles les frais d'intérêts relatifs au nouveau prêt parce que la source de revenu à laquelle le paiement se rattachait s'était éteinte.

L'avocat du contribuable s'appuie sur deux arrêts postérieurs à la décision de la Section de première instance. Dans l'affaire *Tennant c. The Queen*<sup>14</sup>, la Cour suprême du Canada a permis à un contribuable de déduire les intérêts liés à une somme de 1 000 000 \$ empruntée pour acquérir des actions qui ont par la suite été échangées pour des actions d'une société par actions différente d'une valeur de 1 000 \$. Le ministre a refusé la déduction de cette dépense. La Section de première instance de notre Cour et notre Cour ont confirmé sa décision parce que les actions initiales ne constituaient plus une source de revenu après l'échange. La Cour suprême a toutefois expliqué que la déductibilité des intérêts doit se fonder «sur le montant de l'emprunt plutôt que sur la valeur du bien de remplacement»<sup>15</sup>. Monsieur le juge Iacobucci a conclu que ce résultat s'imposait parce que le but de la disposition relative à la déduction des intérêts est de «favoriser l'accumulation de capitaux productifs de revenus imposables.»<sup>16</sup> L'avocat de la Couronne a fait valoir que la décision *Tennant* était fondée sur le fait que le bien en cause avait été remplacé par un autre bien admissible et que la déduction était donc permise, alors qu'en l'espèce un tel

---

des remarques à formuler sur le caractère injuste du refus de permettre à un contribuable de déduire les intérêts qu'il paie après que son entreprise a été détruite par un incendie ou qu'elle a cessé ses activités à la suite d'une panne.

<sup>13</sup> 85 D.T.C. 5236, conf. 86 D.T.C. 6184 (C.A.F.) à la page 6185, le juge Heald de la Cour d'appel.

<sup>14</sup> 96 D.T.C. 6121.

<sup>15</sup> *Id.*, à la page 6125. Voir également les propos du juge en chef Dickson dans l'affaire *Bronfman Trust c. M.N.R.*, 87 D.T.C. 5059.

<sup>16</sup> *Id.*, à la page 6126.

remplacement n'a pas eu lieu. Je suis d'accord pour dire que l'arrêt *Tennant* ne s'applique pas en l'espèce car la situation factuelle qu'il vise est très différente de celle qui nous est soumise.

L'autre cause invoquée par le contribuable est l'arrêt *Tonn c. La Reine*<sup>17</sup> qui a permis notamment la déduction des intérêts versés sur un prêt contracté pour acheter des logements en vue d'en tirer un revenu sous forme de loyer. Lorsque le profit escompté n'a pas été réalisé, le ministre a tenté de refuser les déductions en s'appuyant sur l'arrêt *Moldowan* parce qu'il n'y avait pas eu d'expectative raisonnable de profit au cours des années en cause. Notre Cour a infirmé la décision du juge de la Cour de l'impôt en statuant que les déductions avaient été autorisées à juste titre et en laissant entendre que l'arrêt *Moldowan* devait être appliqué avec prudence dans les situations qui ne comportent pas d'élément personnel ou de circonstances douteuses. Elle a également précisé que l'arrêt *Moldowan* ne devait pas être invoqué pour reconsidérer des décisions commerciales prises de bonne foi, quoique erronées.

Aucun élément dans l'affaire *Tonn* n'indique toutefois que le principe posé dans l'arrêt *Moldowan* ne doit pas s'appliquer lorsque des frais d'intérêts ont été déduits alors qu'il n'existe aucune expectative raisonnable de profit. Le critère établi dans l'arrêt *Moldowan* ne doit cependant pas être utilisé dans les situations visées par le sous-alinéa 21c)(i), à moins qu'il ne soit clair qu'aucun profit ne sera vraisemblablement réalisé au cours de l'année d'imposition. En pareils cas, lorsqu'il est clair qu'aucun profit ne pourrait être réalisé au cours de l'année ou à l'avenir, en raison de la procédure de vente judiciaire, l'arrêt *Moldowan* s'applique. En fait, les parties en l'espèce ont convenu qu'il n'existait aucune expectative raisonnable de profit dans l'année d'imposition 1987. Il ne s'agit pas ici de reconsidérer de mauvaises décisions commerciales qui ne génèrent pas de profit, comme c'était le cas dans l'affaire *Tonn*. Lorsqu'on ne peut établir avec certitude si un profit sera réalisé un jour, l'arrêt *Tonn* indique que les contribuables doivent être autorisés à se prévaloir d'une déduction même s'ils ne réalisent pas effectivement un profit. Par contre, lorsqu'aucun profit ne peut être réalisé au cours de l'année d'imposition ni par la suite, comme en l'espèce, la déduction ne peut être permise.

La situation absurde invoquée par l'avocat du contribuable, dans laquelle les intérêts pourraient être déduits uniquement pour les années où un profit est réalisé et non pour les années sans profit, désorganisant ainsi les entreprises qui ne pourraient pas savoir si elles pourront déduire leurs intérêts ou non avant la fin de l'exercice, ne peut soulever de craintes réelles.

---

<sup>17</sup> 96 D.T.C. 6001 (C.A.F.).

Lorsqu'on applique l'arrêt *Moldowan*, on ne se demande pas si un profit est réalisé, mais peut raisonnablement être réalisé. Dans la mesure où il existe une possibilité raisonnable que l'entreprise réalise un profit au cours de l'année ou dans un avenir rapproché, les intérêts sont déductibles, peu importe qu'un profit soit effectivement réalisé au cours d'une année d'imposition donnée. C'est la leçon qu'il faut tirer de l'arrêt *Tonn*, qui a simplement reformulé et clarifié l'application du principe posé dans l'affaire *Moldowan*. Par conséquent, lorsqu'il est impossible, comme en l'espèce, qu'un profit soit réalisé au cours de l'année ou dans un avenir rapproché, aucune déduction ne peut être permise (du moins, tant que l'affaire *Moldowan* régira les situations de ce type).

Le juge de première instance a eu raison de statuer que le montant des intérêts versés entre le 1<sup>er</sup> janvier 1987 et le 15 mars 1987, date du prononcé de l'ordonnance de type Rice, n'était pas déductible.

En conclusion, l'appel doit être accueilli en partie. En ce qui a trait à la première question, soit l'imposition du produit de disposition, l'affaire doit être renvoyée au ministre pour qu'il la réexamine et qu'il établisse une nouvelle cotisation en tenant pour acquis que le «produit de disposition» du demandeur pour l'année d'imposition 1987 doit être établi par application des alinéas 13(21)d)(i) et 54h)(i) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*. L'appel sur la deuxième question, soit la déductibilité des intérêts, doit être rejeté. Les dépens doivent être adjugés en faveur du contribuable qui a eu gain de cause sur la question principale et doivent se limiter à un mémoire de frais dans le présent appel et dans les cinq autres appels susmentionnés.

«A.M. Linden»

\_\_\_\_\_  
Juge

«Je souscris à ces motifs,  
A.J. Stone»

«Je souscris à ces motifs,  
D.H.W. Henry, juge suppléant»

Traduction certifiée conforme

\_\_\_\_\_  
François Blais, LL.L.

**COUR D'APPEL FÉDÉRALE**

**A-91-95**

**AFFAIRE INTÉRESSANT la**  
*Loi de l'impôt sur le revenu*

**E N T R E ;**

**GEORGE H. CORBETT,**

**appellant,**

**- et -**

**SA MAJESTÉ LA REINE,**

**intimée.**

---

---

**MOTIFS DU JUGEMENT**

---

---

COUR FÉDÉRALE DU CANADA  
SECTION D'APPEL

AVOCATS ET PROCUREURS INSCRITS AU DOSSIER

NUMÉRO DU GREFFE : A-91-95

APPEL D'UN JUGEMENT DE LA SECTION DE PREMIÈRE INSTANCE PRONONCÉ LE  
26 JANVIER 1995 DANS LE DOSSIER NUMÉRO T-3252-90

INTITULÉ DE LA CAUSE : *George H. Corbett c. Sa Majesté La Reine*

LIEU DE L'AUDIENCE : Vancouver (Colombie-Britannique)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 7 octobre 1996

MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR PRONONCÉS PAR LE JUGE LINDEN

Y ONT SOUSCRIT : Le juge Stone  
Le juge suppléant Henry

DATE DU JUGEMENT : Le 30 octobre 1996

ONT COMPARU :

M<sup>e</sup> Gregory T.W. Bowden, c.r. POUR L'APPELANT

M<sup>e</sup> L.P. Chambers POUR L'INTIMÉE

PROCUREURS INSCRITS AU DOSSIER :

Lawson Lundell Lawson & McIntosh POUR L'APPELANT  
Vancouver (Colombie-Britannique)

George Thomson POUR L'INTIMÉE  
Sous-procureur général du Canada