

Cour d'appel
fédérale



Federal Court
of Appeal

Date : 20120613

Dossier : A-202-11

Référence : 2012 CAF 180

**CORAM : LE JUGE EN CHEF BLAIS
LE JUGE LÉTOURNEAU
LE JUGE PELLETIER**

ENTRE :

OUMAR MBÉNAR

appellant

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

Audience tenue à Québec (Québec), le 6 juin 2012.

Jugement rendu à Ottawa (Ontario), le 13 juin 2012.

MOTIFS DU JUGEMENT :

LE JUGE LÉTOURNEAU

Y ONT SOUSCRIT :

**LE JUGE EN CHEF BLAIS
LE JUGE PELLETIER**

Cour d'appel
fédérale



Federal Court
of Appeal

Date : 20120613

Dossier : A-202-11

Référence : 2012 CAF 180

**CORAM : LE JUGE EN CHEF BLAIS
LE JUGE LÉTOURNEAU
LE JUGE PELLETIER**

ENTRE :

OUMAR MBÉNAR

appellant

et

SA MAJESTÉ LA REINE

intimée

MOTIFS DU JUGEMENT

LE JUGE LÉTOURNEAU

La question en appel et la norme de contrôle

[1] Monsieur Mbénar se porte en appel, sans représentation par avocat, d'une décision du juge Favreau de la Cour canadienne de l'impôt (juge).

[2] Dans sa décision datée du 6 mai 2011, le juge conclut que les dépenses engagées par l'appelant pour la rénovation de deux immeubles locatifs dont il s'était porté acquéreur étaient des

dépenses de nature capitale et non de nature courante comme le soutenait l'appelant. Il confirmait donc de ce fait les nouvelles cotisations émises par le ministre du Revenu national pour les années 2004 à 2006.

[3] L'appel devant nous est en fait une reprise du débat sur la nature des dépenses encourues, sauf que, comme le veut la jurisprudence qui nous lie, notre pouvoir d'intervention à l'égard de la décision du juge ne peut s'exercer que s'il a commis une erreur de droit ou, en ce qui a trait à des questions de fait ou mixtes de fait et de droit, une erreur manifeste et dominante : voir l'arrêt *Housen c. Nikolaisen*, [2002] 2 R.C.S. 235.

Analyse de la décision du juge et des arguments des parties

[4] L'appelant a bien raison de dire que, particulièrement dans les cas de zones grises, il n'est pas facile de déterminer la véritable nature d'une dépense à des fins fiscales. La jurisprudence, toute en nuances parfois subtiles, reflète bien cette difficulté. Pour le contribuable qui, comme l'appelant, se représente lui-même, le défi s'avère encore plus grand.

[5] La preuve étant close de part et d'autre et avant que ne s'amorcent les plaidoiries, le juge a tenté, dans les limites de ce que sa fonction d'adjudicateur lui permettait de faire, d'aider l'appelant en lui indiquant que les dépenses lui semblaient « pas mal de nature capitale » : voir au dossier d'appel, à la page 69, la transcription de la discussion entre les parties et le juge. Dans un effort ultime et un geste qu'il qualifie « d'un peu exceptionnel », le juge a décrété un ajournement pour

permettre à l'appelant de reconsidérer l'offre de règlement faite par l'intimée et d'en discuter à nouveau avec la procureure de l'intimée : *ibidem*, aux pages 69, 70 et 73. Le juge est allé même jusqu'à informer l'appelant que, dans les circonstances, les dépenses étaient de nature telle qu'elles ne pouvaient se diviser en courantes et d'immobilisation. En somme, en terme de déductibilité, c'était tout ou rien, dit le juge à l'appelant, et qu'il valait la peine d'y songer : *ibidem* aux pages 72 et 73.

[6] À la reprise de l'audience, l'appelant a informé le juge qu'il n'avait pu y avoir d'entente et les parties ont fait leur plaidoirie respective. La cause fut prise en délibéré.

[7] Au terme de son analyse de la preuve, voici ce qu'écrit le juge aux paragraphes 12 et 13 des motifs de sa décision en rapport avec les importants travaux de rénovation effectués par l'appelant entre les mois de septembre 2004 et novembre 2005 :

[12] Selon la preuve, les dépenses qui ont été déduites par l'appelant se rapportaient à de gros travaux de rénovation à tous les niveaux de l'immeuble, à l'intérieur et à l'extérieur : fondations, isolation, toiture, portes et fenêtres, électricité, système de chauffage, plomberie, aire de stationnement, etc. En fait, il s'agissait d'une réhabilitation complète d'un immeuble qui était en décrépidité et dangereux pour les locataires.

[13] Les dépenses dont il est ici question étaient importantes, près de 175 000 \$ au total, par rapport au coût d'acquisition de l'immeuble de 98 500 \$, soit 1,75 fois supérieures au coût d'acquisition. De telles dépenses ne peuvent d'aucune façon être considérées comme se rapportant à des réparations mineures ou à l'entretien régulier. Ces dépenses ont été engagées afin de conférer un avantage durable à la propriété pour que les logements puissent être en état d'être loués de façon sécuritaire.

[Je souligne.]

[8] La réponse de l'intimée à l'avis d'appel fait état de travaux de réhabilitation complets et, seulement à titre de principaux, répertorie les suivants :

la réparation des fissures aux fondations;

la reconstruction du stationnement pour véhicules;

la démolition et le remblai de l'entrée du 2221 ave Bardy;

la démolition et la reconstruction de la distribution électrique et de la plomberie;

la démolition du système de chauffage existant;

la construction d'une salle mécanique, incluant une nouvelle entrée électrique et une nouvelle alimentation en eau;

les réparations à la toiture et au parement extérieur en maçonnerie;

le remplacement des portes et fenêtres existantes;

la réparation des balcons extérieurs;

les travaux de réaménagement intérieur; et

la réparation des bris ou dommages au bâtiment existant résultant des travaux d'injection des fissures et des travaux de mécanique/électricité.

[9] Je ne peux voir dans la conclusion du juge une erreur de droit ou une erreur manifeste et dominante qui nous justifierait d'intervenir. L'arrêt *Bishop v. Attorney General of Canada*, 2010 FCA 137, confirmant la décision de la Cour canadienne de l'impôt dans l'affaire *Bishop c. Canada*, 2009 CCI 323, et les arrêts *Fiore (F.) v. Canada*, [1993] 2 C.T.C. 68 et *Gauthier c. Québec (Sous-ministre du Revenu)*, 2010 QCCQ 3068 s'apparentent au plan factuel à la situation de l'appelant et

appuient la conclusion du juge. Les rénovations dépassaient le stade de simples réparations et d'un entretien régulier et conféraient un effet durable aux propriétés de l'appelant.

[10] Pour ces motifs, je rejetterais l'appel. À l'instar de la Cour canadienne de l'impôt qui n'en a pas octroyé, je n'accorderais pas de frais en appel dans les circonstances.

« Gilles Létourneau »

j.c.a.

« Je suis d'accord
Pierre Blais, j.c. »

« Je suis d'accord
J.D. Denis Pelletier, j.c.a. »

COUR D'APPEL FÉDÉRALE
AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER

DOSSIER : A-202-11

INTITULÉ : OUMAR MBÉNAR c. SA MAJESTÉ LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Québec (Québec)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 6 juin 2012

MOTIFS DU JUGEMENT : LE JUGE LÉTOURNEAU

Y ONT SOUSCRIT : LE JUGE EN CHEF BLAIS
LE JUGE PELLETIER

DATE DES MOTIFS : Le 13 juin 2012

COMPARUTIONS :

Oumar Mbénar	POUR LUI-MÊME
Me Marie-France Dompierre Me Julie David	POUR L'INTIMÉE

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Myles J. Kirvan Sous-procureur général du Canada	POUR L'INTIMÉE
---	----------------