

Dossier : 2001-1479(IT)G

ENTRE :

NANCY APA,

Appelante,

Et

SA MAJESTÉ LA REINE,

Intimée.

---

Appel entendu les 3 et 4 mars 2004, à Toronto, en Ontario.

Par : L'honorable D.G.H. Bowman, juge en chef adjoint

Comparutions :

Avocat de l'appelante : John David Buote

Avocate de l'intimée : Jocelyn Espejo Clarke

---

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

JUGEMENT

L'appel concernant les cotisations établies aux termes de l'article 227.1 de la *Loi sur l'impôt sur le revenu*, et réclamées en vertu d'un avis en date du 15 juin 2000, puis modifiées par un avis en date du 8 août 2000 est accueilli et les cotisations sont annulées.

L'appelante a droit au montant des dépens de 5 000 \$, plus les débours.

Signé à Ottawa, au Canada, le 15<sup>e</sup> jour du mois de mars 2004.

« D.G.H. Bowman »

---

Bowman, A.C.J.

Traduction certifiée conforme  
ce 29<sup>e</sup> jour d'avril 2005.

Colette Dupuis-Beaulne, traductrice

N° de référence : 2004CCI212

Date : 15.03.2004

Dossier : 2001-1479(IT)G

ENTRE :

NANCY APA,

Appelante,

Et

SA MAJESTÉ LA REINE,

Intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

### **MOTIFS DU JUGEMENT**

#### **Bowman, A.C.J.**

[1] Cet appel concerne les cotisations établies aux termes de l'article 227.1 de la *Loi sur l'impôt sur le revenu*.

[2] L'appelante allègue que la cotisation de son époux, Nicola Apa, a été évaluée à 71 644,54 \$. L'intimée affirme que la cotisation se chiffrait à 73 559,49 \$. Le montant exact de la cotisation n'est pas important dans le cadre de cet appel. Il s'agissait du montant des déductions non versées, des intérêts et des pénalités payables par l'entreprise de Nicola Apa, la A.P.A. Landscaping and Concrete Ltd. Ce montant a été exigé de Nicola Apa aux termes de l'article 227.1 de la *Loi*.

[3] Le 24 janvier 1996, M. Apa a transféré à l'appelante son droit de propriété sur la maison sise au 51, av. Mayall, Downsview, en Ontario, qui avait été le foyer conjugal jusqu'à la séparation du couple en septembre 1995.

[4] Le ministère du Revenu national a établi la cotisation à l'égard de M. Apa, aux termes du paragraphe 160(1) de la *Loi*, en prenant pour hypothèse que M. Apa avait transféré à l'appelante, son épouse, des biens (la moitié de son droit de propriété sur la maison de l'avenue Mayall). C'est donc dire, de l'avis du Ministère, que l'appelante était solidairement responsable, aux termes de la *Loi*, du

paiement du moindre montant de l'impôt à payer (plus de 70 000 \$) par le cédant et de l'excédent de la juste valeur marchande des biens transférés et de toute contrepartie versée par la cessionnaire au cédant. Selon les calculs de l'intimée, ce montant se chiffre à 37 498 \$ :

Juste valeur des biens	200 000,00 \$
Emprunt hypothécaire	125 000,00 \$
Valeur nette réelle	75 000,00 \$
Part de la valeur réelle de M. Apa	37 500,00 \$
Contrepartie versée par l'appelante	<u>2,00 \$</u>
Valeur des biens transférés	37 498,00 \$

[5] L'appelante a tenté en vain de contester l'évaluation de la juste valeur marchande de la propriété. L'intimée a déposé le rapport d'un témoin expert qui affirme que la propriété était évaluée à 200 000 \$. Deux jours avant l'audience, l'appelante a déposé un document signé par un agent immobilier qui affirmait, si ma mémoire est bonne, que la propriété valait environ 180 000 \$. L'avocate de l'intimée s'est opposée au dépôt de ce document qui n'avait pas été signifié à l'adresse aux fins de signification ni déposé 30 jours avant le début du procès, conformément à l'article 145 des *Règles de la Cour canadienne de l'impôt, (Procédures générales)*. J'ai donc refusé le dépôt de ce document et le témoignage de l'agent immobilier. La cour, il va de soi, a toute latitude pour accepter le dépôt de rapports d'expert en retard, mais il faut qu'il y ait des raisons valables et, dans le cas présent, je n'en voyais aucune. Les règles relatives au dépôt des rapports d'expert ont un but et le non-respect de ces règles devrait être exceptionnel et justifié.

[6] Je n'aurais pas accepté le témoignage de l'expert sur l'évaluation foncière de toute façon. Non seulement l'article 145 des *Règles* fait obligation de déposer le rapport de l'expert au moins trente jours avant le début de l'audience, mais il prévoit aussi que toute preuve doit concerner une question qui a été définie dans les actes de procédures ou par accord écrit des parties. Dans le cas présent, l'intimée a produit une défense en prenant pour hypothèse que la juste valeur marchande de la propriété n'était pas inférieure à 200 000 \$. L'appelante a déclaré au paragraphe 6 de l'avis d'appel que « la juste valeur marchande de la propriété sise sur l'avenue Mayall avoisinait 200 000 \$ . . . » Cette communauté de vues des parties sur la valeur de la propriété me permet, selon moi, de ne pas tenir compte de la question liée à la valeur des biens. L'avocat de l'appelante allègue que l'utilisation du verbe « avoisiner » avant 200 000 \$ lui donne la marge de manœuvre nécessaire et il affirme que la propriété valait 180 000 \$. Je ne suis pas

de cet avis. Si l'appelante veut contester l'évaluation faite par le Ministère de la valeur de la propriété, elle devrait le faire sans détour ni ambiguïté.

[7] Avant d'aborder le point principal de cet appel, je vais brièvement traiter d'un autre argument soulevé par l'appelante. L'intimée affirme que la propriété valait 200 000 \$ et que sa valeur nette réelle (la valeur diminuée de l'hypothèque) se chiffrait à 75 000 \$. C'est donc dire que M. Apa a cédé sa moitié de la valeur nette réelle, à savoir 37 500 \$. Or ce n'est pas le cas, selon l'appelante.

[8] Aux termes de l'accord de séparation, que je vais reproduire ci-dessous, l'appelante a aussi pris à sa charge les obligations de M. Apa découlant du contrat hypothécaire. Étant donné que l'obligation de M. Apa, aux termes de ce contrat, s'élevait à 62 500 \$ et que cela est supérieur à la valeur nette réelle, c'est donc dire que le montant visé par le sous-alinéa 160(1)(e)(i) est réputé être nul.

[9] Sauf le respect que je vous dois, le raisonnement mathématique qui sous-tend cet argument est fallacieux. Même en ne tenant pas compte, pour le moment, du fait que M. Apa demeure, aux termes de l'accord, responsable de la dette contractée et que M<sup>me</sup> Apa, à titre de propriétaire conjointe, a toujours été responsable de la totalité de l'emprunt hypothécaire, le fait est que M. Apa n'a pas simplement transféré à l'appelante sa moitié de la valeur réelle nette de 75 000 \$, soit 37 500 \$. Il lui a de fait cédé sa moitié du droit de propriété, ce qui représente la moitié de 200 000 \$, soit 100 000 \$, et l'hypothèque qui s'y rattache. Si nous acceptons la prémisse selon laquelle l'appelante a pris à sa charge une obligation de 62 500 \$, c'est donc dire qu'elle a tout de même obtenu des biens valant 37 500 \$.

[10] L'appelante utilise deux fois l'obligation de 62 500 \$ (la moitié de l'emprunt hypothécaire) – une fois pour réduire la valeur réelle nette de la propriété et une deuxième fois à titre de facteur pour évaluer la valeur nette réelle. Il s'agit, à mon avis, d'une double prise en considération.

[11] Je vais maintenant aborder le principal point en litige et celui qui me permettra d'accueillir cet appel. Le paragraphe 160(4) de la *Loi* dit ce qui suit :

(4) Malgré le paragraphe (1), lorsqu'un contribuable a transféré un bien à son époux ou conjoint de fait en vertu d'une ordonnance ou d'un jugement d'un tribunal compétent ou en vertu d'un accord écrit de séparation et que, au moment du transfert, le contribuable et son époux ou conjoint de fait vivaient séparément par suite

de la rupture de leur mariage ou union de fait, les règles suivantes s'appliquent :

*a)* relativement à un bien ainsi transféré après le 15 février 1984,

(i) l'époux ou conjoint de fait ne peut être tenu, en vertu du paragraphe (1), de payer un montant relatif au revenu provenant du bien transféré ou du bien qui y est substitué ou un montant relatif au gain provenant de la disposition du bien transféré ou du bien qui y est substitué,

(ii) pour l'application de l'alinéa (1)e), la juste valeur marchande du bien au moment du transfert est réputée être nulle;

*b)* relativement à un bien ainsi transféré avant le 16 février 1984, lorsque l'époux ou conjoint de fait serait, sans le présent alinéa, tenu de payer un montant en application de la présente loi en vertu du paragraphe (1), il est réputé s'être acquitté de son obligation relativement à ce montant le 16 février 1984;

aucune disposition du présent paragraphe n'a toutefois pour effet de réduire les obligations du contribuable en vertu d'une autre disposition de la présente loi.

[12] Le Ministère a pris pour hypothèse que les parties ne vivaient pas séparément, qu'il n'y avait pas eu rupture de leur mariage et que la propriété n'avait pas été transférée conformément à une ordonnance ou à un jugement émis par un tribunal compétent, ou aux termes d'un accord écrit.

[13] L'avocat de l'appelante a appelé à comparaître six témoins — l'appelante; son époux, Nicola Apa; la sœur de l'appelante, Lucy Ussia; la fille des Apa, Theresa Apa; le beau-frère de l'appelante, Vince Ussia; et Ralph Middlebrook, le co-locataire de Nicola Apa au cours de la séparation du couple. Les faits suivants

ont été confirmés de manière incontestable et incontestée par les témoignages entendus.

[14] Les Apa se sont mariés en 1972 et ont eu trois enfants. Leur mariage s'est gravement détérioré dans les années 90 et a pris fin en septembre 1995 lorsque Nicola a quitté le foyer conjugal pour emménager avec sa mère avec qui il a habité pendant plusieurs mois. Il a par la suite emménagé dans le sous-sol d'une maison appartenant à son ami, Ralph Middlebrook, où il a habité jusqu'à la réconciliation des époux en 1998.

[15] Le 10 octobre 1995, les époux ont conclu un accord de séparation avec l'aide d'un ami, Giuseppe Graziano Monteleone. Cet accord faisait trois pages et a été exécuté par les époux, avec M. Monteleone agissant à titre de témoin. Les parties rédigées à la main ont été remplies par l'appelante. Et M. Monteleone a traduit l'accord pour M. Apa, qui maîtrise mal l'anglais. M. Monteleone est décédé et n'a pu témoigner.

[16] L'accord stipulait ce qui suit :

Accord de séparation

Cet accord a été rédigé le 10 octobre 1995

Entre

L'épouse, Nancy Apa

De la ville de Toronto dans la province de Ontario

L'époux, Nicola Apa

De la ville de Toronto dans la province de Ontario

Les parties se sont mariées le 12 août 1972

Dans la province de

Les parties ont 3 enfants

1. Nica Apa

2. Lorenzo Apa

3. Teresa Apa

Les parties conviennent de vivre séparément et vivent séparément depuis sept. 1995

Les parties possèdent des biens qui seront décrits dans le présent accord, qui constituera un règlement final concernant les biens qu'elles possèdent ensemble ou individuellement.

Et les modalités de la garde des enfants etc.

Les deux parties conviennent de vivre séparément et chaque partie s'engage à ne pas ennuyer, harceler ni l'une avec l'autre.

Cet accord sera contraignant advenant un divorce ou une annulation du mariage et restera assujetti aux lois en vigueur dans la province de l'Ontario.

Cet accord ne peut être modifié qu'avec l'accord des deux parties et si la modification est mise par écrit par l'un des époux; et peut uniquement être exécuté par une ordonnance de la cour ou d'une tierce partie indépendante.

Les parties ont convenu de partager la garde des enfants, selon les modalités suivantes : les enfants habiteront avec la mère et visiteront leur père les week-ends et pendant les vacances, s'ils le désirent, en donnant une semaine de préavis.

Les parties conviennent d'une somme de \_\_\_\_\_ par mois et de la prise en charge des dépenses par \_\_\_\_\_ par mois pour \_\_\_\_\_

Les parties conviennent de séparer les biens comme suit : tous les biens qui sont dans la maison appartiennent à l'épouse (y compris les vêtements et les bijoux); tous les biens, les outils, etc. qui concernent l'entreprise iront à l'époux.

Les parties acceptent ce règlement comme complet et final.

S'agissant des obligations de chacune des parties, aucun des époux ne sera tenu responsable des obligations financières passées ou futures ou des dettes de l'autre époux, mais chacun des époux sera responsable de ses propres obligations financières et dettes.

Aucune des deux parties ne sera tenue responsable des dettes de l'autre partie.

Il y aura un transfert du foyer conjugal à Nancy Apa, l'épouse.

Et la partie aura le droit exclusif d'occupation et la seule possession du foyer conjugal, sis au \_\_\_\_\_

L'épouse aura tous les intérêts et les droits de propriété du foyer conjugal avec \_\_\_\_\_

Le transfert du titre de propriété sera exécuté dans les six mois

Par « amour et affection »

L'épouse sera responsable des frais de chauffage, d'eau et de toute autre charge d'entretien de la propriété

Tous les frais d'entretien, etc., seront la responsabilité unique de Nancy Apa, l'épouse

L'épouse accepte aussi de rembourser seule l'emprunt hypothécaire.

Il est aussi convenu qu'une voiture sera donnée gracieusement.

Chacune des parties a reçu copie de cet accord.

Les deux parties ont accepté les faits contenus dans cet accord.

Les deux parties ont signé cet accord de leur plein gré.

Cet accord a été signé en toute liberté, sans aucune influence ou pression.

Époux Nicola Apa

Épouse Nancy Apa

Date 10 octobre 1995

Date 10 octobre 1995

Signature du témoin

Signature du témoin

Date

10 octobre 1995

L'époux va transférer la propriété suivante à l'épouse

51, Mayal Ave

Downview (Ontario)

M3N-1E7

26, Estateview Cir

Brampton (Ontario)

M1C-8V3

Par le présent, l'époux indemnise son épouse et la dégage de toute responsabilité à l'égard de toutes les obligations ci-après.

Cet accord est complet et les parties l'ont signé en présence d'un témoin.

[17] La preuve est faite que les époux vivaient séparément, à la suite de la dissolution de leur mariage au moment de l'exécution de l'accord de séparation et du transfert de la propriété. Rien ne permet de croire que la séparation ou l'accord étaient simulés ou simplement inventés afin de soustraire les époux au paragraphe 160(1) de la *Loi sur l'impôt sur le revenu*. Même si cela était allégué, les preuves ne le démontrent pas. L'accord et la séparation étaient donc réels.

[18] L'hypothèse de base à partir de laquelle la cotisation a été établie, à savoir que les époux n'étaient pas séparés et ne vivaient pas séparément à la suite de la dissolution de leur mariage, a été infirmée de manière concluante.

[19] L'avocate de l'intimée a axé son argumentation sur l'assertion selon laquelle le transfert n'était pas conforme à un accord écrit. Elle conteste la validité de l'accord signé par les époux le 10 octobre 1995. Elle a présenté un certain nombre d'arguments à cet égard :

- (a) Communication incomplète d'informations sur la situation financière des parties.

- (b) Il y avait des espaces blancs dans l'accord.
- (c) M. Apa n'a pas bien compris l'accord parce qu'il ne maîtrise pas suffisamment l'anglais. Il a témoigné avec l'aide d'un interprète lors du procès.

[20] Après avoir observé M. Apa lors de son témoignage, il est évident qu'il a très bien compris la portée de l'accord. M. Monteleone a traduit l'accord pour M. Apa.

[21] L'avocate de l'intimée évoque le paragraphe 56(4) de la *Loi ontarienne sur le droit de la famille*, qui prévoit ce qui suit :

- (4) Un tribunal peut, à la suite d'une requête, annuler un contrat familial, en tout ou en partie, pour une des raisons suivantes :
  - a) une partie n'a pas divulgué à l'autre des dettes ou autres éléments de passif importants, ou des éléments d'actif importants, qui existaient lorsque le contrat familial a été conclu;
  - b) une partie n'a pas compris la nature ou les conséquences du contrat familial;
  - c) pour une autre raison, en conformité avec le droit des contrats.

[22] Cette disposition permet à un tribunal d'annuler un contrat familial en tout ou en partie si certaines conditions sont réunies et si l'une des parties en fait la demande. Or aucune des parties à l'accord n'a présenté une demande d'annulation et le contrat demeure valide et contraignant jusqu'à ce qu'un tribunal l'annule. Le fait que le Receveur général du Canada ou le ministère du Revenu national évoque cette disposition pour invalider un accord on ne peut plus valide relève du mystère. Dans tous les cas, rien dans les preuves présentées ne permet au tribunal de ne pas tenir compte de l'accord. L'information financière a été amplement divulguée. Et les parties connaissaient très bien leur situation financière.

[23] S'agissant des espaces laissés en blanc sur le formulaire de l'accord, le fait que quelques mots aient été omis (dans la province de \_\_\_\_\_; le foyer conjugal sis au \_\_\_\_\_; le foyer conjugal avec \_\_\_\_\_;) n'invalide pas pour autant l'accord. Les deux parties connaissent très bien l'endroit où ils se sont mariés et l'adresse du foyer conjugal. La phrase concernant les paiements mensuels n'a pas été remplie volontairement, car aucun paiement n'a été envisagé.

[24] Je ne vois aucun mérite à l'argument de l'intimée. Le transfert a été fait conformément à un accord de séparation valide et est donc visé par l'article 160(4) de la *Loi*. L'appel est accueilli avec dépens et la cotisation est annulée.

[25] L'appelante a été obligée de passer deux jours en cour pour contester un avis de cotisation qui n'avait aucun mérite et qui aurait dû être annulé au niveau des objections. Je fixe les dépens à 5 000 \$ pour les frais d'avocat, plus les débours.

Signé à Ottawa, Canada, le 15<sup>e</sup> jour du mois de mars 2004.

« D.G.H. Bowman »

---

Bowman, A.C.J

Traduction certifiée conforme  
ce 29<sup>e</sup> jour d'avril 2005.

Colette Dupuis-Beaulne, traductrice