

Dossier : 2009-1352(IT)G

ENTRE :

TERESA ANN LANDRY,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

Appel entendu le 26 avril 2011 à Toronto (Ontario)

Devant : L'honorable juge Judith Woods

Comparutions :

Avocat de l'appelante : M^c James N. Aitchison

Avocat de l'intimée : M^c Laurent Bartleman

JUGEMENT

L'appel d'une cotisation fondée sur la *Loi de l'impôt sur le revenu* pour l'année d'imposition 2005 est rejeté. L'intimée a droit aux dépens.

Signé à Ottawa (Ontario), ce 5^e jour de mai 2011.

« J. M. Woods »

Juge Woods

Traduction certifiée conforme
ce 29^e jour de juin 2011.

François Brunet, réviseur

Référence : 2011 CCI 245

Date : 20110505

Dossier : 2009-1352(IT)G

ENTRE :

TERESA ANN LANDRY,

appelante,

et

SA MAJESTÉ LA REINE,

intimée.

[TRADUCTION FRANÇAISE OFFICIELLE]

MOTIFS DU JUGEMENT

La juge Woods

[1] Teresa Ann Landry interjette appel d'une cotisation fondée sur l'article 160 de la *Loi de l'impôt sur le revenu* (la « Loi »). Le montant de la cotisation s'élève à 112 498 \$.

[2] En l'espèce, est en cause la mutation d'un droit sur un chalet en faveur de l'appelante par l'époux de celle-ci, Robert Landry. La mutation a eu lieu en 2005, alors que l'Agence du revenu du Canada examinait la situation fiscale de M. Landry.

[3] Le ministre soutient que l'appelante est solidairement responsable des obligations de M. Landry aux termes de la Loi jusqu'à concurrence de la valeur de la propriété mutée (112 500 \$), moins la contrepartie reçue (2 \$).

[4] L'appelante soutient que l'article 160 ne joue pas, parce qu'aucune partie de la valeur ne lui a été transférée. Elle ajoute que le droit de M. Landry représentait uniquement un titre en common law, et non un titre bénéficiaire.

Les faits

[5] La mère de l'appelante, Winnifred Branton, était propriétaire d'un chalet qui était situé dans le canton de Scugog, en Ontario, et qui appartenait à la famille depuis de nombreuses années.

[6] M^{me} Branton est décédée du cancer le 1^{er} février 1993.

[7] Quelques semaines avant sa mort, M^{me} Branton a informé son mari, Eric Branton, et sa fille, l'appelante, qu'elle voulait que celle-ci ait le chalet.

[8] Le 19 janvier 1993, M. Branton a signé un acte de mutation en vertu de la procuration de son épouse et cet acte a été enregistré quelques jours plus tard.

[9] Selon l'acte de mutation, M^{me} Branton transmettait la propriété à l'appelante et à M. Landry en qualité de tenants conjoints.

[10] Un affidavit relatif aux droits de cession immobilière, qui a été signé par l'avocat chargé d'instrumenter la transaction, M^e George Boychyn, c.r., était joint à l'acte de mutation.

[11] Dans l'affidavit, M^e Boychyn a attesté ce qui suit :

- il représentait l'appelante et M. Landry;
- la contrepartie du transfert s'élevait à 2 \$;
- la mutation découlait de l'amour et de l'affection naturels que la mère portait à sa fille;
- l'appelante avait également demandé que la mutation soit faite en faveur de M. Landry et d'elle-même à titre de tenants conjoints.

[12] Le 6 avril 2005, le droit de M. Landry sur la propriété a été transmis à l'appelante, de sorte que celle-ci est alors devenue la seule propriétaire en common law et en equity du chalet.

[13] La mutation a été effectuée pour une contrepartie nulle. À l'époque, la valeur de l'ensemble de la propriété s'élevait à 225 000 \$.

[14] Une déclaration relative aux droits de cession immobilière était jointe à l'acte de mutation. La déclaration, qui semble avoir été déposée par voie électronique, n'était pas signée et comportait l'explication suivante au sujet de la contrepartie nulle :

[TRADUCTION]

acte rectificatif : propriété léguée par la mère, Winnifred Annie Branton, à la fille, Teresa Ann Landry, mais inscrite incorrectement au nom de la fille, Teresa Ann Landry, et de l'époux de celle-ci, Robert William Landry.

Discussion

[15] L'intimée soutient que l'appelante a obtenu la moitié d'un titre bénéficiaire sur le chalet de son époux en 2005 et qu'il convient d'établir une cotisation fondée sur l'article 160 à l'égard de cette acquisition.

[16] L'appelante répond qu'elle n'a acquis aucun titre bénéficiaire sur la propriété en 2005, parce que M. Landry n'a jamais été titulaire d'un titre bénéficiaire qu'il aurait pu lui transmettre. Elle ajoute qu'une erreur s'est glissée dans l'acte de mutation de 1993 lorsque M. Landry a été désigné à titre de cessionnaire. Selon l'appelante, elle devait être la seule propriétaire.

[17] L'intimée réplique que l'acte de transfert de 1993 ne comporte aucune erreur et que l'affirmation contraire que l'appelante a formulée au cours de son témoignage n'est pas crédible.

[18] La cour est uniquement appelée à rechercher si M. Landry a acquis un titre bénéficiaire sur le chalet en 1993 lorsque l'appelante et lui-même ont été désignés bénéficiaires du transfert du bien. Aucun autre aspect de l'article 160 n'est en jeu.

[19] L'intimée invoque l'acte de mutation signé par M. Branton et la déclaration faite sous serment de M^e Boychyn selon laquelle l'appelante a demandé que le bien soit détenu en tenance conjointe.

[20] L'intimée reconnaît que la déclaration de M^e Boychyn constitue du oui-dire, mais fait valoir qu'il est permis de la produire en preuve pour établir la véracité de son contenu, conformément à l'enseignement de la jurisprudence *R c. Khelawon*, 2006 CSC 57, [2006] 2 R.C.S. 787.

[21] L'appelante soutient que l'affidavit de M^e Boychyn est inexact et qu'elle n'a pas demandé que le chalet fasse l'objet d'une tenance conjointe. Selon son témoignage, M^{me} Branton n'aimait pas M. Landry et voulait que la propriété soit transmise à l'appelante. Il est soutenu qu'il est illogique, dans ces circonstances, qu'elle ait demandé la transmission de la moitié du droit à M. Landry. L'appelante a ajouté qu'elle n'a jamais vu l'avocat qui a instrumenté à cette occasion.

[22] Sur le fondement du témoignage de M. Landry, il est aussi soutenu qu'en 2005, celui-ci avait corrigé l'erreur que comportait l'acte de mutation de 1993, et ce, à l'insu de l'appelante. M. Landry a affirmé avoir été mis au courant de l'erreur en 2005, lorsque l'Agence du revenu du Canada l'a informé du document de 1993.

[23] Il s'agit ici d'une affaire où les thèses des parties se heurtent de front et où les témoignages sont contradictoires. Dans ces circonstances, il faut simplement rechercher quel témoignage est le plus digne de foi.

[24] Lorsqu'il s'agit de soupeser des témoignages contradictoires, les observations suivantes formulées dans la décision *Springer c. Aird & Berlis*, (2009) 96 OR (3d) 325 (C.S.J. Ont.) sont utiles :

[TRADUCTION]

[14] Pour apprécier la crédibilité et la fiabilité, il m'apparaît utile de tenir compte des observations suivantes que le juge O'Halloran a formulées dans *R. c. Pressley* (1948), 94 C.C.C. 29 (C.A. C.-B.) :

[TRADUCTION]

Le juge ne saurait deviner ce qui est dans le coeur et dans l'esprit des témoins qui comparaissent devant lui. La justice ne donne pas automatiquement raison au meilleur acteur à la barre des témoins. Le critère judiciaire le plus satisfaisant consiste à déterminer si la vérité concorde avec la prépondérance des probabilités, telle que les faits et les circonstances la révèlent eu égard aux circonstances de l'affaire.

[15] Les observations juge Farley dans la décision *Bank of America Canada v. Mutual Trust Co.* (1998), 18 R.P.R. (3d) 213, au paragraphe 23, m'apparaissent également pertinentes, notamment en l'espèce :

[TRADUCTION]

Il arrive souvent que les juges soient appelés à se prononcer sur la crédibilité des témoins. Le plus souvent, c'est là une tâche très difficile, à moins que la version du témoin ne soit truffée de mensonges flagrants, comme le montrent les aveux, les contradictions du témoin lui-même, les éléments de preuve opposés confectionnés au cours de la période pertinente ou la preuve très fiable présentée par des tiers. Il est bien certain que les personnes peuvent avoir des perceptions sincères très différentes du même événement, que les souvenirs s'estompent avec le temps, que les témoins peuvent commettre des erreurs mineures (et même majeures) par inadvertance et qu'il y a un risque de rationalisation, soit un comportement humain fort compréhensible. Un aspect au sujet duquel le témoin n'est pas certain au départ devient avec le temps une certitude dans son esprit, parce qu'il se trouve en harmonie avec sa thèse. La rationalisation touche également les perceptions de certaines personnes, de telle sorte que la certitude entourant un fait « A » devient une confirmation que le fait en question n'était « pas A ».

[16] Dans la décision *Olympic Wholesale Co. c. 1084715 Ontario Ltd.*, [1997] O.J. No. 5482, au paragraphe 3, le juge Farley a également formulé les observations suivantes qui m'apparaissent utiles :

[TRADUCTION]

J'aimerais commenter de façon très générale l'aspect de l'appréciation de la crédibilité et des preuves. [...] Il importe de placer en perspective les preuves et la façon dont elles sont présentées et d'en faire une appréciation équilibrée. Le témoignage parfait n'existe pas et, de l'avis de plusieurs, lorsqu'un témoignage est trop uniforme, il y a de bonnes chances qu'il ait été construit de manière artificielle. Je reconnais également que le témoin peut, par inadvertance, rationaliser les faits dont il se souvient afin de les adapter à sa version subséquente des événements plutôt que donner un compte rendu correspondant à ses souvenirs réels. Ce risque s'accroît habituellement avec le temps [...]

[17] Le juge Farley a employé le mot « *rationalization* » (rationalisation). À mon avis, il renvoie à ce qui est souvent appelé la « reconstitution » de la preuve. La reconstitution peut être accidentelle ou volontaire. Dans un cas comme dans l'autre, c'est un élément dont le juge des faits doit tenir compte lors de l'appréciation de la preuve.

[25] Je me pencherai d'abord sur la thèse de l'intimée, laquelle repose dans une large mesure sur l'acte de mutation de 1993 et sur l'affidavit de M^e Boychyn.

[26] En ce qui a trait à l'affidavit, je conviens avec l'intimée qu'il est admissible, compte tenu de la jurisprudence *Khelawon*. L'affidavit semble être digne de foi, eu égard aux circonstances dans lesquelles il a été préparé, et il est nécessaire de produire le document en preuve, parce que M^e Boychyn et M. Branton sont tous les deux décédés aujourd'hui.

[27] Quant à la fiabilité, je souligne que l'explication figurant dans l'affidavit est assez spéciale. M^e Boychyn reconnaît que M^{me} Branton n'a pas demandé que le chalet fasse l'objet d'une propriété conjointe et il affirme que c'est l'appelante qui a donné cette directive. Cette explication donne à penser qu'il ne s'agissait pas d'un simple oubli.

[28] En deuxième lieu, étant donné que M^{me} Branton voulait que sa fille ait le chalet, l'appelante était la seule personne qui pouvait prendre la décision de le détenir conjointement avec son époux. Comme la propriété conjointe donne lieu à des conséquences juridiques, M^e Boychyn a peut-être donné des conseils à ce sujet. Il est fort probable que M^e Boychyn ou M. Branton a eu une conversation avec l'appelante sur ce point. La conversation a peut-être été brève, eu égard aux circonstances éprouvantes que la famille vivait. Cependant, il est peu probable que M. Branton ou M^e Boychyn ait pris la décision en l'absence de directives de l'appelante.

[29] En troisième lieu, je souligne que l'affidavit était un document solennel qui a été établi en même temps que la mutation et que M^e Boychyn n'avait aucune raison de falsifier le document.

[30] J'ajouterais qu'il n'est pas surprenant que M^e Boychyn ait lui-même signé l'affidavit, eu égard à la situation familiale difficile.

[31] Compte tenu de ce qui précède, je conclus que l'acte de mutation de 1993 et l'affidavit sont des documents très fiables.

[32] Quant à la thèse de l'appelante, elle repose en grande partie sur son propre témoignage et sur celui de M. Landry, ainsi que sur la déclaration relative aux droits de cession immobilière de 2005 qui est jointe au deuxième acte de mutation.

[33] L'appelante a déclaré à l'audience qu'elle était au courant de la transmission du chalet effectuée en 1993, mais qu'elle n'avait pas vu l'acte et avait supposé qu'elle était la seule propriétaire. Elle a également souligné qu'elle n'a été mise au courant de la transmission effectuée par son époux en 2005 que lorsque l'Agence du revenu du Canada lui a écrit en 2007. M. Landry a abondé dans le même sens lors de son témoignage.

[34] Plusieurs facteurs affaiblissent la fiabilité de ce témoignage.

[35] D'abord, le témoignage de l'appelante et celui de M. Landry sont des témoignages intéressés.

[36] En deuxième lieu, le témoignage concerne des événements qui remontent à plusieurs années. Les souvenirs s'estompent avec le temps et la possibilité de « reconstitution », accidentelle ou non, est réelle, comme l'enseigne la jurisprudence *Springer*, susmentionnée.

[37] En troisième lieu, le transfert de 2005 a eu lieu à une époque où M. Landry avait des problèmes fiscaux. C'est l'Agence du revenu du Canada qui a avisé M. Landry au sujet de l'acte de mutation de 1993. M. Landry a affirmé au cours de son témoignage qu'il ignorait qu'il devait de l'impôt en vertu de la Loi à cette époque. Cette affirmation est douteuse; cependant, M. Landry savait certainement, à tout le moins, qu'il pouvait avoir des obligations fiscales à cette époque. Il avait de très bonnes raisons de nier l'existence d'un droit sur le chalet lors de la transmission.

[38] L'appelante soutient qu'il n'est pas logique qu'elle ait demandé l'octroi du chalet en tenance conjointe, parce que ses parents, surtout sa mère, n'aimaient vraiment pas M. Landry.

[39] Cet argument ne m'apparaît pas convaincant.

[40] D'abord, M. Branton a signé lui-même l'acte de mutation qui a octroyé la moitié d'un droit à M. Landry. Étant donné que M. Branton savait que son épouse n'aimait pas M. Landry, il y a tout lieu de croire qu'il n'aurait pas signé un acte de mutation accordant un droit à celui-ci, à moins que l'appelante ne le lui ait demandé.

[41] En deuxième lieu, la propriété conjointe aurait pu être justifiée par des raisons commerciales valables, comme le désir de minimiser les frais d'homologation. Si M^e Boychyn avait recommandé cette solution à l'appelante, je ne vois pas pourquoi elle ne l'aurait pas retenue. Je souligne également que M. Landry était le bénéficiaire désigné dans le testament de l'appelante à l'époque.

[42] L'avocat de l'appelante a ajouté que l'on ne pouvait faire abstraction de la déclaration relative aux droits de cession immobilière jointe à l'acte de transfert de 2005, selon laquelle le document de 1993 était erroné. L'appelante soutient que ce document était également fiable, parce qu'il a été préparé par un avocat, M^e Sudarshan Jain.

[43] Toujours selon l'avocat de l'appelante, à titre d'auteur de la déclaration, M^e Jain devait avoir de bonnes raisons de croire que la déclaration était exacte, c'est-à-dire que l'acte de mutation précédent contenait une erreur.

[44] Je soulignerais d'abord que, même si M^e Jain avait suffisamment de renseignements pour préparer la déclaration, cela ne signifie pas pour autant que celle-ci est fiable. Aucun élément de preuve ne tend à indiquer que M^e Jain s'est fondé sur des renseignements autres que ceux qu'il a obtenus de M. Landry ou de l'appelante lorsqu'il a préparé la déclaration. J'ajouterais que la première partie du formulaire est une déclaration apparemment préparée par l'appelante elle-même. M^e Jain ne soutient pas avoir agi pour le compte de l'appelante, comme M^e Boychyn l'avait fait dans le document de 1993.

[45] Compte tenu de l'ensemble des éléments de preuve, je conclus que l'acte de mutation de 1993 et l'affidavit de M^e Boychyn constituent les éléments de preuve les plus fiables quant aux circonstances entourant la transmission du chalet en 1993. En conséquence, je conclus que l'intention était que M. Landry obtienne la moitié du droit en common law et du titre bénéficiaire sur la propriété en 1993, et c'est ce qui s'est produit.

[46] Il s'ensuit que M. Landry a transmis son droit en common law et son titre bénéficiaire sur la propriété à l'appelante en 2005. Étant donné que telle est la seule question dont je suis saisie, je conclus que la cotisation établie sous le régime de l'article 160 était bien fondée.

[47] Compte tenu de cette conclusion, il n'est pas nécessaire que j'examine la thèse subsidiaire de l'intimée, selon laquelle la Cour n'a pas compétence pour donner effet aux droits en equity qui découlent d'une erreur.

[48] L'intimée n'a avancé aucun argument sur cette question et je m'abstiendrai donc de m'exprimer à ce sujet. Je soulignerai à titre indicatif que l'Association canadienne d'études fiscales a publié le document suivant dans lequel la question est examinée en détail : Stephen S. Ruby et Elie S. Roth, *Fixing Mistakes (And All That Jazz)*, 2009 Ontario Tax Conference, 14 :1-46. De plus, la Cour d'appel de l'Ontario a récemment décidé que la Cour des petites créances de cette province avait compétence pour accorder une réparation en equity : *Grover c. Hodgins*, 2011 ONCA 72.

[49] L'appel sera rejeté, les dépens étant adjugés à l'intimée.

Signé à Ottawa (Ontario), ce 5^e jour de mai 2011.

« J. M. Woods »

Juge Woods

Traduction certifiée conforme
ce 29^e jour de juin 2011.

François Brunet, réviseur

RÉFÉRENCE : 2011 CCI 245
N° DU DOSSIER DE LA COUR : 2009-1352(IT)G
INTITULÉ : TERESA ANN LANDRY c. SA MAJESTÉ
LA REINE

LIEU DE L'AUDIENCE : Toronto (Ontario)

DATE DE L'AUDIENCE : Le 26 avril 2011

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

DATE DU JUGEMENT : Le 5 mai 2011

COMPARUTIONS :

Avocat de l'appelante : M^e James N. Aitchison

Avocat de l'intimée : M^e Laurent Bartleman

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Pour l'appelante :

Nom : James N. Aitchison

Cabinet : Aitchison Law Office
Oshawa (Ontario)

Pour l'intimée :

Myles J. Kirvan
Sous-procureur général du Canada
Ottawa (Ontario)