

ENTRE:

PIERRE RABY ..... APPELANT;

ET

LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL . . . . INTIMÉ.

 1964  
 }  
 mai 20  
 —  
 1965  
 }  
 mars 8  
 —

*Revenu—Impôt sur le revenu—Loi de l'Impôt sur le Revenu, S.R.C., 1952, ch. 148, articles 85E(1)(a)(b), 99(1), 139(1)(e)—Vente de fonds de commerce avec profit—Affaire de nature commerciale—Appel rejeté.*

L'appelant était un entrepreneur de construction. Pour l'exploitation de son entreprise il s'était associé à Roger Pilon et tous deux faisaient affaires sous les nom et raison sociale de «Global Construction Company.» Cette société avait construit une centaine de maisons d'habitation dans le secteur Roxboro, en banlieue de Montréal.

Devenu sérieusement malade, l'appelant, sur le conseil de son médecin, se retira des affaires et convint de dissoudre la société et de vendre les intérêts qu'il y détenait. L'appelant toucha une somme de \$27,191.40, profit qu'il réalisa pour sa part de l'entreprise. L'estimation des biens de Raby fut établie à \$92,000 assujettie à une dette hypothécaire de \$64,808 60 laissant une part réelle de \$27,191.40.

Dans son rapport d'impôt pour l'année 1957, il omit d'inclure ce montant de \$27,191.40, prétendant être exempt de l'imposition fiscale, vu que, selon lui, cette somme représentait une plus-value non imposable de capital.

Le Ministre différa d'opinion. Il décida que Pierre Raby, l'appelant, était soumis à l'impôt sur le revenu selon les dispositions des articles 3, 4 et 139(1)(e) de la Loi. Il le cotisa donc pour une somme supplémentaire de \$8,382.52 afférente à un profit de \$27,191.40 que Raby avait réalisé pendant l'année d'imposition 1957.

De cette décision Pierre Raby interjeta appel à la Commission d'Impôt sur le Revenu qui maintint la cotisation susdite. Il se pourvoit maintenant en appel devant cette Cour.

*Jugé:* La transaction faite avec profit par Pierre Raby, qui céda sa part dans une entreprise de construction à la firme Alain Construction Inc., alias Roger Pilon, constitue *une affaire de nature commerciale*, soit une cession de biens portés à l'inventaire social et, de ce chef, soumise à l'impôt sur le revenu selon les dispositions des articles 3, 4 et 139(1)(e) de la Loi (ch 148, S. R. du C. 1952).

2. La vente, conclue le 4 octobre 1957, entre Global Construction (Pierre Raby) et Alain Construction, démontre de façon certaine que la part du cédant Raby se composait d'une moitié «des biens compris dans l'inventaire de l'entreprise» jadis exploitée conjointement avec Roger Pilon.

3. L'appel est rejeté sans frais pour les raisons que l'intimé à qui l'article 99(1) de la Loi fiscale imposait la divulgation «des dispositions statutaires et raisons» sur lesquelles il avait l'intention de s'appuyer, n'a fait aucune mention, dans sa réponse, de l'article 85E(1), raison essentielle du débouté.

APPEL d'une décision de la Commission d'Appel de l'Impôt sur le Revenu.

1965

RABY

v.

MINISTRE DU  
REVENU  
NATIONAL

L'appel fut entendu par l'honorable juge Dumoulin, à Montréal.

*A. J. Rosenstein*, c.r. pour l'appelant.

*Paul Boivin*, c.r. et *Paul Coderre* pour l'intimé.

Les faits et points de droit sont exposés dans les motifs de la décision que rend maintenant (8 mars 1965) l'honorable JUGE DUMOULIN:

Il s'agit d'un pourvoi devant cette Cour de la décision rendue le 1<sup>er</sup> mars 1963, par la Commission d'appel de l'impôt, approuvant une cotisation supplémentaire de \$8,382.52 afférente à un profit de \$27,191.40, réalisé par l'appelant pendant l'année d'imposition 1957.

Bien que les procédures littérales soient rédigées en anglais, l'enquête et les plaidoiries orales furent entendues en français; je rédigerai donc mon jugement dans cette langue qui, du reste, est celle de Pierre Raby.

Dans un exposé très minutieux des faits, l'appelant déclare que, par le truchement d'une firme, Global Construction Company, dont il était propriétaire, il avait construit une centaine de maisons d'habitation dans le secteur Roxboro, en banlieue de Montréal. Certaines complications de nature financière et municipale ralentirent les opérations au printemps de 1956, mais, à l'été de cette même année, Pierre Raby, alias Global Construction Company, accepta de s'associer avec un dénommé Roger Pilon pour faire l'acquisition de lots à bâtir.

Il fut aussitôt procédé à l'achat de six lopins de terre, puis, le 17 décembre 1956, la société Raby-Pilon souscrivit une promesse de se porter acquéreur, au prix de \$63,366, de terrains appartenant à Remi Realty Ltd., engagement exécuté peu après selon l'aveu de Roland Bigras, alors secrétaire-trésorier de cette compagnie.

Au mois de juillet 1957, Raby devint sérieusement malade, et sur le conseil de son médecin, convint de se retirer des affaires et de dissoudre la société récemment formée.

Pour faciliter la réalisation de ce dessein, Raby, qui aurait préféré le retrait pur et simple de sa moitié de l'actif social, consentit, cependant à la contre-proposition de Roger Pilon désireux d'acheter la part de son associé dans les terrains communs à un taux dont on conviendrait, puis de compléter

l'érection de certaines maisons selon les termes et conditions de l'ancienne société. Dans sa formulation anglaise cette entente se lit comme il suit :

(m) Pilon, desirous of continuing the partnership's business, proposed that he acquire Appellant's interest in the partnership's land assets, at a price to be agreed upon and that the houses in course of construction be completed on the prevailing partnership basis.

A ce stade, la société Raby-Pilon possédait environ 92 lots à construire.

L'estimation des biens à laquelle il fut alors procédé établit la demie de l'appelant à \$92,000, assujettie, toutefois, à une dette hypothécaire de \$64,808.60, laissant une part nette de \$27,191.40.

Incapable d'acquitter d'un coup cette obligation et de poursuivre son entreprise de construction, Pilon eut recours à des moyens assez compliqués afin de se procurer les ressources nécessaires.

Le plan échafaudé fut que Pierre Raby vendrait sa part des lots à une entreprise du nom de Alain Construction Inc., pour \$92,000; que cette dernière, après avoir purgé l'hypothèque de \$64,808.60, détenue par Remi Realty Inc., et payé \$27,191.40 à Raby, revendrait ces mêmes terrains, avec profit, à Roger Pilon, au prix de \$115,000.

L'admission par l'intimé de tous les faits permet, dorénavant, de supprimer le fastidieux récit des transactions multiples qui suivirent.

En bref, cette somme de \$27,191.40 fut versée à l'appelant en 1957, qui omit de l'inclure dans son rapport d'impôt de l'année susdite pour le motif que—et je citerai textuellement :

4. The profits brought to tax are not properly taxable income and consisted of capital appreciation and enhancement not taxable within the meaning of the *Income Tax Act*.

Il s'agirait donc dans la persuasion de l'appelant d'une plus-value de capitaux.

Par ailleurs, l'appelant, dans l'article 3 de la partie B (page 4) de son avis d'appel qualifie cette vente dans les termes ci-après :

3. The sale was in effect the disposal of the capital of the Appellant's undivided one-half of the partnership's land *which, in effect, was assimilable to a stock-in-trade* and was acquired for and by the remaining partner. (les mots en italique sont de moi.)

Comme bien on pense, pareille interprétation de la transaction n'est pas demeurée inaperçue. L'intimé, aux articles

1965

RABY

v.

MINISTRE DU  
REVENU  
NATIONAL

DUMOULIN J.

1965  
 RABY  
 v.  
 MINISTRE DU  
 REVENU  
 NATIONAL  
 —  
 Dumoulin J.  
 —

10 et 15 de la partie B de sa réponse (pages 2 et 3) prend acte de cette admission, qui ferait de la vente une cession de fonds de commerce, de valeurs portées à l'inventaire social et, de ce chef, soumise à l'impôt sur le revenu selon les articles 3, 4 et 139(1)(e) de la loi.

Au dictionnaire de terminologie légale de Black<sup>1</sup> apparaissent les définitions que voici des expressions mercantiles «Stock-in-trade» (fonds de commerce) et «Inventory» (inventaire) :

Stock-in-trade: . . . Merchandise or goods kept for sale or traffic.

Inventory: . . . an itemized list of the various articles constituting a collection, estate, stock-in-trade, etc., with their estimated or actual values.

Après ces explications préliminaires, la position du problème est simple. La transaction, avec profit, par laquelle Pierre Raby céda, en 1957, à la firme Alain Construction Inc., alias Roger Pilon, sa part dans une entreprise de construction constituait-elle un gain de capital, comme le voudrait l'appelant, ou une affaire de nature commerciale, selon la prétention de l'intimé?

Rappelons les éléments constitutifs de cette part: la propriété, pour moitié, de 92 lots et, en outre, une égale proportion des profits pouvant résulter des travaux en cours d'exécution.

Antérieurement au statut 54 de 1955, art. 27, qui intercalait, entre autres, dans la *Loi de l'impôt*, l'art. 85E (1) la version de l'appelant se fut imposée sans conteste, vu le jugement de la Cour Suprême dans l'instance *Frankel Corporation Ltd. and The Minister of National Revenue*<sup>2</sup> auquel je réfère les parties.

Mais cet ajout statutaire de 1955, dont le texte suit, dispose du cas dans un sens tout autre, et je cite :

85E. (1) Quand, sur l'aliénation d'une entreprise ou de quelque partie d'une entreprise ou après l'avoir aliénée, ou lorsqu'il cesse d'exploiter une entreprise ou quelque partie d'une entreprise ou après avoir cessé de l'exploiter, un contribuable a vendu la totalité ou une partie des biens compris dans l'inventaire de l'entreprise, les biens ainsi vendus sont censés, aux fins de la présente Partie, avoir été vendus par lui

(a) au cours de la dernière année d'imposition où il a exploité l'entreprise ou la partie de l'entreprise, et

(b) au cours de l'exploitation de l'entreprise.

<sup>1</sup> Black's Law Dictionary, 4th ed.

<sup>2</sup> [1959] R.C.S. 713.

Intentionnellement ou pas, cet article met de côté l'autorité du précédent ci-haut mentionné. La transaction dont il s'agit, disposant d'une partie, celle de Raby, des biens compris dans l'inventaire d'une entreprise que le cédant cessait d'exploiter, s'intègre, par définition de la loi, dans la catégorie des activités nommément visées au sous-paragraphe (e) du paragraphe (1) de l'article 139. La pièce 1, la vente conclue le 4 octobre 1957, entre Global Construction, autrement dit Pierre Raby, et Alain Construction, démontre de façon concluante que la part du cédant se composait d'une moitié «des biens compris dans l'inventaire de l'entreprise» jadis exploitée conjointement avec Roger Pilon.

1965  
 RABY  
 v.  
 MINISTRE DU  
 REVENU  
 NATIONAL  
 Dumoulin J.

PAR CES MOTIFS, l'appel est rejeté mais sans frais, aucune mention de l'article 85E (1), raison essentielle du débouté, n'apparaissant dans la réponse de l'intimé à qui l'article 99 (1) de la Loi fiscale imposait la divulgation «des dispositions statutaires et raisons» sur lesquelles il avait l'intention de s'appuyer.

*Jugement conforme.*