

BETWEEN:

1959  
} May 25,  
26, 27

GEORGES LAURIN ..... APPELLANT;

AND

1960  
} June 15

THE MINISTER OF NATIONAL  
REVENUE .....

} RESPONDENT.

*Revenue—Income tax—Purchase of farms resold in lots—Whether profit therefrom capital gain or taxable income—Validity of re-assessment notices—Income Tax Act, R.S.C. 1952, c. 148, ss. 3, 4, 136(12) and 139(1)(e).*

The appellant, a notary, in 1947 purchased a farm on the outskirts of Ville St. Laurent for \$27,000 which he financed by a bank loan of \$7,000 and a further loan of \$20,000 advanced by an oil company and secured by a mortgage on the property. He built a service station thereon allegedly to set his son up in business but in 1948 sold the service station which comprised a fraction of the farm at a profit of \$40,000.

In 1949 he sold a further parcel at a profit and then purchased an adjacent farm with the intention of becoming a gentleman farmer but in 1949, 1950, 1951 and 1952 sold most of the land comprised by the two farms in a series of 14 transactions. The Minister assessed the profits on the sales made in each of the four years as income. The appellant appealed from the assessments on the ground that the profits were non-taxable capital gains.

1960  
 LAURIN  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE

*Held:* That there was nothing in the sales of the land in question to distinguish them from the usual business practice in such matters so that each of them must be taken to constitute an adventure in the nature of trade within the meaning of s. 127(1)(e) of the *Income Tax Act*, R.S.C. 1952, c. 148, and to have been properly assessed as income.

2. That the appellant's preliminary objections that the notices of re-assessment did not bear the handwritten signature of the Minister nor set out the basic elements of the revised assessments, should be dismissed, since nothing in the wording of s. 136(12) of the Act forbade the reproduction of the Deputy Minister's signature by mechanical means, and no provision in the Act required the Minister to set out in detail the revision of the tax in the notice itself.

APPEAL from a decision of the Tax Appeal Board.

The appeal was heard before the Honourable Mr. Justice Dumoulin at Montreal.

*A. J. Rosenstein* for appellant.

*Paul Boivin, Q.C.* and *Paul Ollivier* for respondent.

DUMOULIN J. now (June 15, 1960) delivered the following judgment:

Le ministre intimé ayant ajouté une somme de \$13,192.32 au revenu déclaré par le notaire Georges Laurin pour l'année d'imposition 1949, celui-ci, excipant de cette surcharge, en contesta le bien-fondé devant la Commission d'Appel de l'Impôt.

Par décision en date du 29 mai 1958<sup>1</sup>, la Commission rejeta les objections de l'appelant, d'où pourvoi devant cette Cour.

Trois appels connexes, fondés sur des moyens de faits et de droit en tous points semblables et relatifs aux années 1950 (n° 147585), 1951 (n° 147586), 1952 (n° 147587), devront avoir le même sort que la présente cause, la preuve soumise étant commune aux quatre instances.

Avant de résumer les incidents du litige, je disposerai de certaines objections préliminaires soulevées *in limine litis* par l'avocat de l'appelant.

<sup>1</sup> (1958) 20 Tax A.B.C. 114; 58 D.T.C. 497.

1960  
 LAURIN  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 Dumoulin J.

Ces objections, à la forme même des avis de nouvelle cotisation, portent sur deux points:

- (a) Les formules, pièces 16, 17, 18 et 19, aux millésimes respectifs de 1949 à 1952 inclusivement, ne seraient pas revêtues de la signature manuscrite du ministre ni de celle d'un fonctionnaire dûment autorisé.
- (b) Ces avis ne révélaient pas les éléments basiques des cotisations révisées ou supplémentaires, privant ainsi le contribuable de précisions indispensables à toute contestation de sa part; il n'aurait obtenu l'information requise qu'au mois de novembre 1957.

Quant au premier grief (a), les pièces 16 à 19, soit les avis de «nouvelle cotisation», portent au recto un fac-similé photostatique de la signature de M. «J. Gear McEntyre, sous-ministre du revenu national pour l'impôt» et, par ailleurs, le paragraphe (12) de l'article 136 de la loi, chapitre 148 des statuts révisés de 1952, édicte que:

(12) Tout document donné comme constituant un ordre, une directive, une demande formelle, un avis . . . une décision, une cotisation . . . ou autre document donné comme ayant été établi aux termes de la présente loi . . . sous le nom par écrit du Ministre, du sous-ministre du Revenu national pour l'impôt ou d'un fonctionnaire autorisé par règlement à exercer les pouvoirs ou à remplir les devoirs du Ministre en exécution de la présente loi, est censé être un document signé, fait et émis par le Ministre, le sous-ministre ou le fonctionnaire à moins qu'il n'ait été mis en doute par le Ministre ou par quelque personne agissant pour lui ou pour Sa Majesté.

Et l'article 124(12) du statut de 1948 (S.R.C. c. 52) est au même effet.

Je ne lis rien dans ce texte qui interdise la reproduction en photogravure ou mécanique de l'original «écrit» du seing d'un sous-ministre. Exiger la signature personnelle du principal administrateur d'un ministère sur possiblement quatre à cinq millions de notifications serait une absurdité dont nulle loi n'assumerait le ridicule.

Le second reproche (b), celui de n'avoir pas indiqué, au verso de l'avis, les facteurs à l'origine de la cotisation supplémentaire, me semble résulter d'une interprétation trop formaliste de la rubrique «Détail des Changements» inscrite au dos de cette feuille. Sans doute, serait-il souhaitable que de tels renseignements fussent alors fournis au payeur de taxes obligé de délier à nouveau les cordons de sa bourse mais, ce que je dois examiner est d'un autre ordre. La loi

applicable invalide-t-elle l'imposition fiscale ou même l'avis statutaire en conséquence de pareille omission ou imprécision?

1960  
LAURIN  
v.  
MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE

Que disent les lois de 1948 et 1952 aux articles 42 et 46?  
Ceci que:

Dumoulin J.  
—

42, 46. (1) Le Ministre doit, avec toute la diligence possible, examiner chaque déclaration de revenu et répartir l'impôt pour l'année d'imposition et l'intérêt et les pénalités payables, s'il en est.

(2) Après examen d'une déclaration, le Ministre envoie un avis de cotisation à la personne qui a produit la déclaration.

(3) Le fait qu'une cotisation est inexacte ou incomplète ou qu'aucune cotisation n'a été faite n'atteint pas l'assujétissement à l'impôt établi par la présente Partie.

Puis encore, le paragraphe (7) et dernier du statut de 1952:

(7) Sous réserve de modifications qui peuvent y être apportées, ou d'annulation qui peut être prononcée lors d'une opposition ou d'un appel sous le régime de la présente Partie et sous réserve d'une nouvelle cotisation, une cotisation est censée être valide et exécutoire nonobstant toute erreur, vice de forme ou omission dans ladite cotisation ou dans toute procédure s'y rattachant en vertu de la présente loi.

Pareil langage atteste assez clairement l'intention du législateur de déconseiller l'interprétation rigoriste de la procédure et des formalités d'application de sa loi.

La manifestation tangible d'une cotisation, l'avis, demeure l'accessoire, indispensable à n'en pas douter, mais purement matériel d'un acte immatériel et légal: l'impôt établi par le ministre.

Le Président de cette Cour, M. le juge Thorson, décidant la cause *Pure Spring Company Limited v. Minister of National Revenue*<sup>1</sup>, écrivait ce qui suit:

The assessment is different from the notice of assessment; the one is an operation, the other a piece of paper . . .

Sur ces quatre «morceaux de papier» (pièces 16 à 19), se voit au verso, tracé au crayon de plomb, le nom de J. P. Larue, et, imprimée au-dessous, la qualité de «Fonctionnaire autorisé». Monsieur J. P. Larue, reviseur à l'impôt sur le revenu, a témoigné que l'inscription de son nom n'était pas de son fait, mais qu'il était bien le calculateur des chiffres apposés par un copiste sur ces feuilles, sous l'en-tête «Détail des Changements».

<sup>1</sup> [1946] Ex. C.R. 471, 500.

1960  
 LAURIN  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 Dumoulin J.

La nature très sommaire de l'information transmise par de tels documents ressort aussi de l'indication mise au verso et dont je reproduis la teneur :

Pour obtenir des renseignements sur ces changements, on doit s'adresser au Bureau de District de l'Impôt d'où provient la nouvelle cotisation.

Même s'il est convenable, je le répète, de résumer dans l'avis de surtaxe, les motifs essentiels de cette majoration, je ne trouve, par contre, aucune disposition de la loi de l'impôt sur le revenu qui astreindrait le ministre à expliciter la revision de la taxe dans la notification individuelle, sous peine de nullité de la nouvelle cotisation. Par ces motifs, il m'est impossible d'accueillir les objections préliminaires sou- mises par l'appelant.

Revenons aux incidents topiques du litige, ceux qui lui impriment, à mon sens, l'aspect sous lequel il se présente à l'investigation juridique.

Le 9 juillet 1947, le notaire Georges Laurin, alors âgé de 55 ans, qui exerçait sa profession à Montréal et aussi à Ville St-Laurent, acquit une première propriété foncière, la ferme Tait, le lot 473 du cadastre de St-Laurent. La superficie de l'immeuble atteignait 442,854 pieds carrés. Le prix d'achat: \$27,000, fut payé comptant, grâce à des avances bancaires de \$7,000 et à un emprunt du reliquat, \$20,000, obtenu, contre garantie hypothécaire, de la compagnie British American Oil.

A quelle fin l'acquéreur prétendait-il affecter cette acquisition? A l'installation d'un poste de gazoline et d'huiles motrices, dont il entendait faire bénéficier son jeune fils, Pierre Laurin, alors étudiant au cours commercial du Mont St-Louis, un collègue réputé de la métropole.

Toutefois, l'appelant ne limite pas la partie initiale de son témoignage à cette seule explication. Il ajoute que, dès 1946, son associé professionnel, M<sup>e</sup> Hector Beaudin, décédé depuis, l'avait mis en relation avec un agent de la puissante compagnie ci-haut nommée, afin de conclure l'achat d'un emplacement propice aux affaires de la «B.A.», selon l'abréviation populaire. Dans cette vue, le notaire Laurin avait alors obtenu consécutivement de la succession Tait trois options de trente jours. Deux lettres, cotées ensemble comme pièce 22, émanant de feu J. Alfred Perreault, en ce temps, novembre 1946, directeur des affaires immobilières

de la British American Oil, rendent compte de l'échec des négociations avec les héritiers Tait. Je citerai trois paragraphes de la première, sans corriger l'orthographe:

J'ai obtenu par votre entremise, écrivait M. Perreault, une option pour un certain temps (deux fois renouvelé) pour la somme de \$30,000. J'ai recommandé à ma compagnie de faire l'achat du terrain. La B.A. Oil a refusé l'offre, disant qu'elle achèterait seulement 200 pieds et qu'elle n'avait que faire du résidu.

La succession Tait ne voulu pas morcelé sa ferme, et mon option devint caduque. Maître Laurin, je vous ai alors recommandé d'acheter vous-même tout le terrain, d'y ériger une station de gazoline, d'y installer votre fils et que je verrais à ce qu'un prêt vous soit consenti pour cette fin par B.A. Oil.

L'autre lettre, manuscrite celle-là, datée le 3 janvier 1957, est de même teneur, sauf que les suggestions de M. Perreault se font plus pressantes. Nous lisons que:

Sur mes conseils vous achetiez vous-même la propriété pour y installer votre fils . . .

Monsieur Laurin construisit un poste d'essence au coût de \$38,000, sur le lot 473, et le revendit, le 17 août 1948, avec superficie de 30,000 pieds carrés seulement, à un nommé Leslie Brandt pour un prix de \$105,000, réalisant ainsi un profit de \$40,000, (cf. pièce 5).

Cette transaction, la première d'une série de quinze (15), ne fut pas taxée (cf. l'article 9 de "Notice of Appeal"). Je l'aurais passée sous silence, n'eût été la mention détaillée qu'en fait la pièce introductive d'appel, étayée d'une preuve minutieuse, et le caractère de semi-commercialité qui, s'il eût été aperçu en temps utile, aurait possiblement contrebalancé auprès du fisc l'allégation de sollicitude paternelle. Il va sans dire, enfin, que le bénéficiaire supposé, le jeune fils, ne fut ni pressenti ni même informé préalablement de cette revente.

Mais il existe, en outre, un motif pertinent de ne pas taire cette mutation de propriété et qui influera, dans une certaine mesure, sur l'appréciation juridique des ventes subséquentes. C'est que la spéculation sur immeubles, dans le secteur concerné, avoisinant le Chemin de la Côte-de-Liesse, s'amorçait dès le mois d'août 1948, comme paraît bien le démontrer un profit de \$40,000, provenant de la revente d'un quatorzième de la superficie de 442,854 pieds, achetée treize mois auparavant, compte tenu d'un poste de service valant \$38,000. Sur ce point, il y a lieu à divergence d'opinion avec

1960  
LAURIN  
v.  
MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE  
Dumoulin J.

1960  
 LAURIN  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 Dumoulin J.

celle du courtier en immeubles, Jack Cummings, qui reporte à 1950 le début du formidable enchérissement des biens fonciers à Ville St-Laurent.

Le 14 janvier 1949, autre vente de partie du lot 473-5 à «l'Œuvre et Fabrique of St. Malachy», pour l'érection d'une église, de 30,000 pieds carrés, au prix de \$15,000, (pièce 3), somme qui accroissait d'autant le profit antérieur de \$40,000.

«Après cette dernière vente, dit M. Laurin, je dressai l'inventaire de mes biens qui révéla un montant de \$300,000 en actif immobilier et en numéraire».

L'appelant se crut assez riche, à ce qu'il avance, pour réaliser l'ambition de son jeune âge, de devenir un «gentleman farmer».

C'est dans la poursuite de ce dessein, longtemps ajourné, que, le 26 février 1949, il acquérait la terre d'Armand St-Aubin, la partie nord-est du lot n° 475 du cadastre de la Paroisse St-Laurent, d'une superficie d'un million deux cent soixante-neuf mille cent quarante pieds (1,269,140'), ou plus de 34 arpents carrés, pour le prix de \$126,914, (cf. pièce 4).

Le notaire Laurin, dans son témoignage, insista sur son intention d'obtenir «un domaine rectangulaire», qui se serait réalisée par l'achat de partie de la terre St-Aubin, le lot 475.

Par contre, certains faits significatifs me semblent assez difficilement conciliables avec ce désir d'une oasis agricole dans un secteur qui devait, à très brève échéance, devenir l'objet d'une intense spéculation, si même elle n'était pas déjà commencée.

C'est ainsi, par exemple, que le 14 février 1949, l'appelant écrivait à un courtier en immeubles de Montréal, H. A. Martin, la lettre ci-dessous reproduite (pièce 25).

Dear Sir:

With respect to the development of the land which you are at present purchasing, namely the Westerly part of Lot 475, adjoining that portion owned by me, and in accordance with your request, I hereby wish it to be understood that when so required by you and agreed to by the Municipality of St. Laurent, permission without reservation of any kind is hereby given for the extension through my land of the East-West streets, the North-South streets, the land for which will be owned jointly, and the installation of water lines, sewers, sidewalks, paving and other services, in accordance

with the Master Plot Plan prepared by Mr. Marcel Huot, Engineer of the Municipality of St. Laurent, completed January 6th, 1949, and incorrectly dated January 6, 1948.

It is understood also that such conditions will form part of any sale of land to any other party which in any way might affect the above.

Yours faithfully,  
Geo. P. Laurin

1960  
LAURIN  
v.

MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE

Dumoulin J.

Il ressort de ce document que, douze jours avant de se porter acquéreur de partie du lot 475, M. le notaire Laurin connaissait l'existence d'un plan municipal d'ensemble portant sur cette localité, et acquiesçait volontiers, sans restriction aucune, «without reservation of any kind», à ce que des rues pavées, bordées de trottoirs, vinssent éventuellement sillonner en plusieurs sens un bien destiné à des fins agricoles, avec l'aggravation de servitudes sous-jacentes, telles la pose d'un système d'aqueduc et d'égout, acquiescement dont il entendait favoriser un courtier en immeubles.

Le nouveau propriétaire ne se hâta point, du reste, de réaliser l'installation de la ferme projetée, laissant son vendeur, Armand St-Aubin, en paisible possession des lieux, et louant le lot 473 (ancienne ferme Tait) pour un loyer annuel de \$50 à un cultivateur, Emile Robitaille, qui ne cessa d'exploiter qu'après la démolition de la grange rendue inévitable par l'érection de l'église de Fatima.

Assigné par l'appelant, M. Rodrigue St-Onge, chef du service du crédit de la banque Canadienne-Nationale, à Montréal, en 1949, témoigna que, cette année-là, Laurin sollicita de lui l'ouverture d'un crédit bancaire de \$50,000 afin de faciliter «un placement qu'il voulait faire», mais sans allusion à son dessein de s'établir gentleman farmer. Cette demande n'eut pas de suite. Pareillement, M. Armand St-Aubin, qui continue de cultiver gratis jusqu'en 1950 l'importante superficie vendue à Georges Laurin, nous dit que ce dernier ne le mit jamais au courant de l'utilisation personnelle à laquelle il aurait prétendu affecter cette terre.

Si l'on ne peut légalement reprocher à M. Laurin de ne s'être pas ouvert de son projet de prédilection non pas même à son banquier dont il espérait un prêt, il convient de se montrer plus circonspect au chapitre de la substitution d'un mode tout autre de liquidation de cet acquis immobilier.

1960  
 LAURIN  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 Dumoulin J.

A ce point, je rappellerai une dernière fois que cette cause, de l'assentiment exprès des parties, doit aussi servir à disposer de trois autres appels, toute preuve pertinente devant être entendue ou, selon le cas, versée au dossier dans l'instance dont il s'agit.

Il serait superflu et, partant, fastidieux de commenter chacune des quinze (15) ventes qui, échelonnées sur une période comprise entre le 17 août 1948 (pièce 5) et, je crois, le 11 décembre 1952 (pièce 15), ont fait passer en mains tierces les lots 473 et 475 sauf, sur le 473, une étendue de 22,000 pieds carrés, et, à même le 475, une superficie résiduaire de 206,000 pieds, encore possédées par l'appelant à titre de propriétaire.

«Le ou vers le 26 août 1950, rapporte le notaire Laurin, j'avais cédé gratuitement à la Ville de St-Laurent cent quatre-vingt-treize mille (193,000') pieds carrés afin de permettre l'ouverture de quatre rues, celles dites: du Collège, Beaudet, Decelles et de l'Eglise, ce qui mettait fin définitivement à mon espoir d'un domaine agricole.»

Même dans l'hypothèse la plus favorable, où nul facteur ne militerait contre sa force probante, pareille allégation ne saurait avoir en droit fiscal qu'une bien médiocre portée eu égard aux circonstances du cas. Mais, au surplus, elle est inconciliable avec telle autre partie de la preuve de l'appelant.

La lettre de Geo. P. Laurin, du 14 février 1949, à l'agent d'immeubles, H. A. Martin (pièce 25) contient une mention explicite d'un plan d'ensemble (Master Plot Plan), dressé par l'ingénieur municipal Marcel Huot et concernant, entre autres, des terrains que Laurin devait acheter douze jours après, le 26 février (pièce 4). Ce plan (pièce 39), le notaire Laurin l'a examiné au point d'en pouvoir rectifier la date, et je cite le passage concordant de la pièce 25, «in accordance with the Master Plot Plan prepared by Mr. Marcel Huot, Engineer of the Municipality of St. Laurent, completed January 6th, 1949, and *incorrectly dated January 6, 1948*» (les mots en italique sont de moi). Si, maintenant, l'on consulte ce plan, pièce 39, le tenant à angle droit par rapport à son intitulé: Ville de St-Laurent, les quatre rues ci-haut apparaissent clairement tracées et désignées en toutes lettres dans l'ordre suivant (de bas en haut): Rue du Collège, Rue Beaudet, Rue de l'Eglise, Rue Decelles.

Laurin était donc informé de l'ouverture imminente de ces voies dès avant d'acquérir le lot 475; il avait pris des dispositions en conséquence comme l'indique sa lettre du 14 février 1949 (pièce 25), et ce ne fut certes pas la mise en œuvre prévue de ce plan qui, à la fin d'août 1950, put le déterminer à renoncer au projet de se tailler dans cette zone déjà industrialisée une ferme de dimensions considérables.

1960  
 LAURIN  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 Dumoulin J.

La revente des lots 473 et 475, entre le 17 août 1948 et décembre 1952, se poursuivit dans les conditions et selon des modalités qui ne permettent pas de la différencier d'avec les pratiques du négoce en pareille matière ou, plus techniquement peut-être, qui l'intègrent en tous points dans cette catégorie de transactions imposables visées par l'article 127(1)(e) de la loi de l'Impôt sur le Revenu (S.R.C. 1948, c. 52), comme étant «une initiative ou affaire d'un caractère commercial».

A l'appui de cet avis, je récapitulerai quelques ventes relatives aux lots 473 et 475.

Pièce 8: Le 5 juin 1951; vente de Georges P. Laurin à l'Œuvre et Fabrique of St. Malachy, Diocèse de Montréal, de partie du lot 473-9, pour un prix de \$37,299.75, payé comptant.

Pièce 9: 11 janvier 1951; vente par Georges P. Laurin à Hector Beaudin, notaire, de partie du lot 475-13, au prix de \$32,320.40.

Pièce 11: 3 janvier 1952; vente par Georges Laurin à Robert L. Adelstein, ingénieur-contracteur, de partie du lot 475, au prix de \$100,929.90.

Pièce 12: 4 avril 1952; vente par Georges Laurin à M<sup>lle</sup> Louise Laurin, des parties 15-4 du lot originaire 475, au prix de \$42,420; un acompte de \$1,000 étant versé.

Pièce 14: 29 novembre 1952; vente par Georges Laurin à la Ville St-Laurent, de partie du lot 473, au prix de \$50,000, payé comptant.

Pièce 15: 11 décembre 1952; autre vente par le même à la Ville St-Laurent, de parties des lots 473 et 475, au prix de \$14,826, payé comptant.

Convenons qu'un destin compatissant atténuait par un lénitif efficace et d'application continué, la déception de l'appelant frustré de son rêve de jeunesse.

1960  
 LAURIN  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 —  
 Dumoulin J.  
 —

Passant sous silence neuf (9) autres transactions de même nature, je ferai une brève allusion à la pièce 34, du 4 avril 1952, relatant les conditions d'une sorte d'association entre Laurin et un nommé Jack Cummings qui se décrit comme étant un «real estate developer and investor», aux fins de construire six (6) maisons de rapport ou conciergeries par l'intermédiaire de la firme Janper Construction Ltd., sur des terrains de l'appelant. Ce projet, toutefois, fut abandonné parce que, nous explique le notaire Laurin, «je réalisai que j'étais trop âgé pour m'engager dans cette entreprise».

Enfin, les procédures d'appel dans les quatre causes conjointes semblent attacher la valeur d'un jugement officiel à une simple lettre qu'écrivait, le 30 septembre 1955 (pièce 38), le sous-ministre à l'Impôt, M. Gear McEntyre, à M<sup>e</sup> René Beaudoin, alors procureur de Laurin.

Absolument rien, ni en droit, il va sans dire, ni davantage en fait, n'autorise cette fantaisiste interprétation d'une lettre dans laquelle un haut fonctionnaire déclare ne pouvoir accueillir les prétentions du notaire Laurin, et lui indique avec précision où, quand et comment, il pourra se pourvoir légalement contre les réclamations du service de l'impôt fédéral.

Le Président de cette Cour, conformément à une jurisprudence invariable, rappelait, dans l'instance *Cragg v. Le Ministère du Revenu National*<sup>1</sup>, le rôle fort aléatoire d'une simple déclaration d'intention formulée par le contribuable quand, par ailleurs, les faits du cas particulier ne l'accréditent point d'une suffisante plausibilité.

Sans révoquer en doute l'assertion de M. Laurin d'avoir souhaité, un certain temps durant, se ménager la retraite dont il parle, il est cependant indéniable qu'il dut très tôt y renoncer et s'engager dans la voie de spéculations immobilières parfaitement licites mais non moins impossibles au désir de la loi.

Quelques mots encore concernant deux décisions britanniques où fut traité, bien que sommairement, ce point de «l'initiative ou affaire d'un caractère commercial».

<sup>1</sup>[1952] Ex. C.R. 40, 45, 46.

Le Lord Président Clyde écrivait à ce sujet dans *The Commissioners of Inland Revenue v. Livingston*<sup>1</sup>, que:

1960

LAURIN  
v.

MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE

Dumoulin J.

I think the test, which must be used to determine whether a venture such as we are now considering is, or is not, "in the nature of trade", is whether the operations involved in it are of the same kind, and carried on in the same way, as those which are characteristic of ordinary trading in the line of business in which the venture was made. If they are, I do not see why the venture should not be regarded as "in the nature of trade" merely because it was a single venture which took only three months to complete.

Cet éminent magistrat, reprenant cette analyse dans la cause de *Rutledge v. The Commissioners of Inland Revenue*<sup>2</sup>, ajoutait:

It is no doubt true that the question whether a particular adventure is "in the nature of trade" or not must depend on its character and circumstances, but if—as in the present case—the purchase is made for no purpose except that of a re-sale at a profit, there seems little difficulty in arriving at the conclusion that the deal was "in the nature of trade", though it may be wholly insufficient to constitute by itself a trade.

C'est l'opinion exprimée aussi par le savant Président de cette Cour dans deux autres instances, celles de *Cragg v. Minister of National Revenue (supra)* et de *Minister of National Revenue v. James A. Taylor*<sup>3</sup> où, faisant suite à plusieurs citations de Lord Clyde, M. le juge Thorson ajoute:

It is, I think, plain from the wording of the Canadian Act, quite apart from any judicial decisions, that the terms "trade" and "adventure or concern in the nature of trade" are not synonymous expressions, and it follows that the profit from a transaction may be income from a business within the meaning of section 3 of the Act, by reason of the definition of business in section 127(1)(e), even although the transaction did not constitute a trade, provided that it was an adventure or concern in the nature of trade.

Ceci revient à tenir que l'expression «affaire d'un caractère commercial», définie à l'article 127(1)(e) du statut de 1948, comporte une extension plus grande que le strict terme de «commerce» (trade). Conséquemment, et c'est le cas ici, telle transaction conditionnée par ses circonstances propres, revêtira un caractère de commercialités, sans pour autant se ranger dans la pratique d'un commerce régulier.

Je n'éprouve aucune hésitation à déclarer que l'ajouté par l'intimé d'un montant de \$13,192.32 aux revenus imposables de l'appelant, pour l'année d'imposition 1949,

<sup>1</sup> (1926) 11 Tax Cases, 538, 542.

<sup>2</sup> (1929) 14 Tax Cases, 490, 497.

<sup>3</sup> (1956) 10 D.T.C. 1125, 1131.

1960  
LAURIN  
v.  
MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE

est conforme à la loi, cette somme provenant d'une initiative ou affaire d'un caractère commercial, et non pas de la plus-value inhérente à une mutation de capitaux (enhancement of capital).

Dumoulin J. Par les motifs qui précèdent la Cour rejette l'appel.  
L'intimé aura droit de recouvrer ses frais taxables.

*Jugement en conséquence.*