

1961  
Apr. 11

BETWEEN:

EDOUARD GALIPEAU ..... APPELLANT;

1962  
May 2

AND

THE MINISTER OF NATIONAL }  
REVENUE ..... } RESPONDENT.

*Revenue—Income—Income Tax—Garage mortgaged to oil company—  
Credits granted garage owner undertaking to deal exclusively in com-  
pany's products—Capital or Income—The Income Tax Act, R.S.C.  
1952, c. 148, ss. 3, 4 and 139(1)(e).*

The appellant, a garage and service station operator, mortgaged his property to Imperial Oil Ltd. to secure a loan of \$49,600 to be used in expanding his business. The mortgage provided that the property should continue to be used as a garage and service station and that the appellant should deal exclusively in Imperial Oil products to be supplied to him at the regular price to retailers in force at the time of each purchase. In the event of appellant's failure to comply with the condition the balance of the loan was to become immediately due and payable. Subsequently the oil company advised the appellant that so long as the mortgaged premises were used for the exclusive sale of its products no interest would be charged on the loan and that at the end of each month it would allow the appellant a credit of some \$275 in reduction of principal until the entire debt was liquidated. In assessing the appellant for the years 1956 and 1957 the Minister included the monthly credits as income from the taxpayer's business. An appeal from the assessment was dismissed by the Tax Appeal Board. On a further appeal to this court the appellant contended that the credits in question constituted a forgiveness of debt and were capital receipts and not profits from a business.

1962  
 GALIPEAU  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE

*Held:* That whether the agreement between the appellant and Imperial Oil Ltd. be regarded as a conditional forgiveness of a debt secured by realty or a contract restricting the appellant's future trading rights, the monthly credits could not be considered to be profits from a business but were in the nature of capital receipts.

*Commissioners of Inland Revenue v. Coia.* 38 T.C., 334, applied.

*St. John Dry Dock v. M.N.R.* [1944] Ex. C.R. 186 and *Geo T. Davie and Sons Ltd. v. M.N.R.* [1954] Ex. C.R. 280, referred to.

APPEAL from a decision of the *Tax Appeal Board*.

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

*Raymond Décarv* for appellant.

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

The facts and questions of law raised are stated in the reasons for judgment.

DUMOULIN J. now (May 2, 1962) delivered the following judgment:

Il s'agit d'un appel interjeté d'une décision de la Commission d'appel de l'Impôt sur le revenu, datée le 18 août 1960<sup>1</sup>, confirmant une cotisation du 10 décembre 1958, qui établissait une taxe de \$87.18 sur le revenu de l'appellant pour l'année d'imposition 1956, et maintenait une autre cotisation, datée aussi le même jour, dans laquelle l'impôt réclamé, pour l'année 1957, s'élevait à la somme de \$1,604.53.

<sup>1</sup>[1960] 25 Tax A.B.C. 65; 60 D.T.C. 476.

1962  
 GALIPEAU  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 —  
 Dumoulin J.  
 —

Les procédures devant la Commission de l'Impôt ont été versées au dossier de cet appel sous la cote A-4.

L'appelant, M. Edouard Galipeau, exerçait à Montréal, depuis 36 ans, en 1959, le métier de garagiste et de vendeur d'huiles lubrifiantes et d'essence motrice.

Par acte notarié, en date du 16 mars 1956, reçu devant M<sup>e</sup> Alain Voizard, notaire, Galipeau, afin d'agrandir son poste commercial, empruntait, de la compagnie Imperial Oil Ltd., \$49,600 au taux d'intérêt annuel de 5 p. 100, comme il appert à la copie dudit acte produite sous la cote A-1.

Disons de suite que l'emprunteur, pour garantir le remboursement de cette somme, hypothéquait à la compagnie prêteuse, plusieurs lots ou parties de lots désignés au long dans l'acte authentique. L'on peut déjà conjecturer les clauses particulières et le but que se proposait l'Imperial Oil en consentant ce prêt: astreindre pendant une période de plusieurs années, 15 ans, un débitant fiable, exploitant un poste bien achalandé, à ne vendre que les produits de cette compagnie. Pareille intention est clairement exprimée à l'article V dudit acte, dont voici un extrait:

. . . l'immeuble par les présentes hypothéqué sera exploité comme garage et/ou station-service pour la vente et le commerce (y compris l'achat et la vente) des produits pétroliers que IMPERIAL OIL LIMITED pourra offrir en vente aux détaillants et pour nulle autre fin et que l'emprunteur, ses successeurs ou ayants droit, achèteront de IMPERIAL OIL LIMITED et de nul autre tous les produits pétroliers dont le commerce (y compris l'achat et la vente) sera fait sur les lieux et dans l'immeuble ci-dessus mentionnés. *Pour les dits produits pétroliers l'emprunteur, ses successeurs ou ayants droit, paieront les prix ordinaires de vente de IMPERIAL OIL LIMITED aux détaillants en vigueur au moment de chaque achat.* (Les mots en italique sont à moi).

A défaut par l'emprunteur de respecter cette condition, le reliquat du prêt deviendra immédiatement exigible, sans excepter tout recours en dommages-intérêts auquel le prêteur aurait droit aux termes de cette convention.

Remarquons aussi que l'emprunteur, ou ses ayants droit, devront payer les prix réguliers fixés par la compagnie et ne bénéficieront d'aucun taux de faveur.

A l'article VI, l'emprunteur consent à la compagnie un droit de préemption du garage aux prix et conditions spécifiés dans toute offre faite de bonne foi, par une tierce partie.

L'article VII accorde aussi une option à la prêteuse de louer pour une période de 15 ans, à partir du 1<sup>er</sup> avril 1956, l'immeuble dont il s'agit, moyennant un loyer mensuel équivalant à \$0.02 pour chaque gallon d'essence vendu dans le mois alors courant.

1962  
 GALIPEAU  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 —  
 Dumoulin J.  
 —

Ce long et prolixe document (pièce A-1) aurait pu, à toute fin pratique, être condensé dans les termes d'une contre-lettre échangée entre l'Imperial Oil et Edouard Galipeau, comprenant un extrait des minutes du Comité exécutif du bureau d'administration de la compagnie, daté le 29 mai 1956 (pièce A-2), et une lettre du 6 juin 1956 (pièce A-3), dont voici la teneur:

*\*Pli recommandé*

Monsieur Edouard Galipeau  
 8644, rue St-Hubert  
 Montréal  
 Monsieur,

Nous reconnaissons par les présentes que, nonobstant les termes et conditions stipulés dans l'Acte d'Obligation consenti le 16<sup>e</sup> jour de mars 1956, par vous en notre faveur et passé devant Alain Voizard, notaire, il a été convenu entre nous comme suit:

Tant et aussi longtemps que l'immeuble hypothéqué avec garage et poste de service dessus érigés sera exploité pour la vente de produits pétroliers d'Imperial Oil Limited, et de nul autre, par vous, par un ou plusieurs de vos fils, par un ou plusieurs autres membres de votre famille ou par Imperial Oil Limited, ses représentants, ayants-droit ou sous-locataires aux termes de l'option de louer à icelle accordée par vous, conformément à l'article VII de l'Acte d'Obligation précité, aucun intérêt ne sera chargé sur ledit prêt de QUARANTE-NEUF MILLE SIX CENTS DOLLARS (\$49,600) et, à la fin de chaque mois pendant lequel ladite propriété aura été ainsi exploitée, notre Compagnie vous donnera un crédit s'élevant à DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE DOLLARS ET CINQUANTE-SIX CENTS (\$275.56) en réduction du principal, de sorte que si lesdits garage et poste de service érigés sur ledit immeuble sont exploités comme tels pendant une période de CENT QUATRE VINGTS (180) mois, la dette de QUARANTE-NEUF MILLE SIX CENTS DOLLARS (\$49,600) sera éteinte sans aucun paiement de votre part.

Pour votre renseignement, nous vous remettons, sous ce pli, une copie certifiée de la résolution adoptée par le comité exécutif de notre Compagnie le 29<sup>e</sup> jour de mai 1956, autorisant l'exécution de cette contre-lettre.

Bien à vous,  
 IMPERIAL OIL LIMITED  
 Le gérant des ventes

R. Laverdière/AP

signé R. Laverdière.\*

1962  
 GALIPEAU  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 ———  
 Dumoulin J.

Lors de l'audition de cet appel, les parties ont déposé au dossier une admission comportant que:

«L'appelant et l'intimé admettent par leurs procureurs soussignés que:

1. le montant emprunté par l'appelant servit entièrement à payer la construction et l'aménagement du garage et du service-station.

2. l'entreprise de l'appelant consiste en la vente des produits pétroliers d'Imperial Oil Ltd. et en la réparation de voitures.

Daté à MONTREAL, ce 20<sup>e</sup> jour du mois d'octobre 1961.

Raymond Décary  
 Procureur de l'appelant.

(Signé)

Paul Ollivier  
 Procureur de l'intimé».

Enfin, disons encore pour terminer l'exposé des faits, que le garage, objet de l'emprunt, fut bâti tel que promis et le montant de \$49,600 versé à Galipeau dans une période de trois mois.

Les soumissions de droit formulées à l'appui de l'appel consistent à élaborer, sous diverses formes, l'idée maîtresse que l'emprunt, contracté pour la construction du garage, étant dès son origine une dépense d'établissement, un investissement de capitaux, l'éventuelle remise, selon les conditions prévues à la contre-lettre du 6 juin, conservait cette même qualité et ne participait aucunement du revenu de l'exploitation mercantile.

L'intimé, par contre, soutient que les articles 3, 4 et 139(1)(e) de la Loi de l'Impôt sur le revenu impriment le caractère de bénéfiques commerciaux aux versements mensuels de \$275.56 crédités à l'appelant selon les termes stipulés dans la contre-lettre du 6 juin.

La Cour doit donc trancher cette controverse et décider si les mensualités d'amortissement constituent une remise de dette, comme le voudrait l'appelant, ou des profits d'affaires selon les allégations de l'intimé.

A mon humble avis, les deux hypothèses qui précèdent n'en excluraient peut-être pas une troisième, qui serait de savoir si nous n'aurions pas ici tout simplement un contrat onéreux en fonction duquel l'Imperial Oil Ltd. obtiendrait d'Edouard Galipeau une sorte d'abdication de sa libre initiative commerciale. Comme nous l'avons vu, l'appelant se départit, quinze ans durant, du droit inhérent à tout négociant de conclure des arrangements d'affaires avec

d'autres que la firme précitée. Pour peu que cette interprétation soit admissible, l'on conviendra, je présume, qu'une pareille limitation de l'activité individuelle ne correspond guère à une «initiative ou affaire d'un caractère commercial», dont fait mention l'article 139(1)(e) de la Loi de l'Impôt sur le revenu (S.R.C. 1952, c. 148).

1962  
 GALIPEAU  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 —  
 Dumoulin J.  
 —

L'argument principal de l'un des procureurs de l'intimé est qu'une remise de dette ne saurait comporter ni restrictions ni conditions aucunes.

Telle est l'opinion qu'il émet à la page 31 de la pièce A-4 et je cite:

«Si cette remise était pure remise de dette sans autres conditions et sans autres considérations, je dirais, me rangeant avec la Cour d'Échiquier dans la cause de Davie, que mon confrère a citée, je dirais que ces paiements ou remises en acompte de capital ne sont pas du revenu...»

Pareil avis me semble excessif et outrepasser les habitudes du commerce où de telles ententes sont d'ordinaire conditionnelles. En d'autres termes, la spécification statutaire d'un abandon de dette dépend moins de ses modalités d'extinction que de la nature même de la créance originelle.

A la page 34 du dossier des procédures (A-4), le procureur de l'intimé se réfère à M. le Juge Abbott, de la Cour suprême du Canada, dans la cause d'*Oxford Motors Ltd. v. The Minister of National Revenue*<sup>1</sup>. L'honorable Juge écrivait alors que:

The British Mexican case did not decide, that under no circumstances can the forgiveness of a trade debt be taken into account, in determining the taxable profit arising from the carrying on of a business, and I have found no subsequent case in which it has been so held. No one has ever been able to define income in terms sufficiently concrete to be of value for taxation purposes. In deciding upon the meaning of income, the Courts are faced with practical considerations which do not concern the pure theorist seeking to arrive at some definition of that term, and where it has to be ascertained for taxation purposes, whether a gain is to be classified as an income gain or a capital gain, the determination of that question must depend in large measure upon the particular facts of the particular case.

Si je ne m'abuse, ces lignes n'infirmen point ce que je viens d'avancer.

<sup>1</sup>[1959] S.C.R. 548-553.

1962

GALISPEAU

v.

MINISTER OF  
NATIONAL  
REVENUE

Dumoulin J.

Aux pages 34 et 35, l'intimé voudrait s'autoriser de cette comparaison :

Ainsi, si je prends \$200 à même mon salaire pour acquitter mes versements d'hypothèque sur ma propriété, j'acquitte certainement une dette de capital; il n'y a pas d'erreur. Mais mon deux cents dollars n'en reste pas moins du salaire, du revenu, et il me faudra l'inclure dans mon revenu de la fin de l'année.

Excellent exemple pour autant, mais mauvais argument en l'espèce. Que l'on établisse où et quand, l'appelant «prend \$275.56 à même son salaire pour acquitter ses versements d'hypothèque sur sa propriété», et alors, mais alors seulement, je reconnaitrai une analogie valable entre ce rapprochement extrinsèque et le fait réel. Dans l'évolution normale de notre cas, la compagnie Imperial Oil, à l'expiration des 180 mois, aura éteint d'elle-même sa réclamation hypothécaire contre Edouard Galipeau.

L'appelant ou ses successeurs légaux devront, en effet, pendant 15 ans, acheter exclusivement les marchandises de la compagnie prêteuse, sinon la remise de dette cesserait automatiquement. Que l'on me passe cette lapalissade de dire que ce n'est pas l'achat, mais la revente à profit qui crée l'enrichissement. Or, il est raisonnable d'appréhender que M. Galipeau, chemin faisant, devra refuser, de la part de quelques compétitrices de l'Imperial Oil, l'offre de conditions préférables, s'il entend bénéficier de son contrat antérieur.

Je ne puis accueillir davantage l'intention d'assimiler cette extinction graduelle d'une dette immobilière à un es-compte proportionnel au chiffre de la vente, selon les termes de l'un des avocats du Ministre: «Vends mes produits. Si tu fais bien ça, je te donnerai \$1,000 par année.» Nous avons vu qu'il n'existe dans le contrat de prêt aucun rapport de cause à effet, si je puis dire ainsi, entre le rythme du débit des produits de l'Imperial Oil et la diminution mensuelle du solde de l'emprunt, mais, seule, l'unique obligation de ne pas vendre des huiles lubrifiantes ou de l'essence motrice achetées ailleurs que chez la compagnie précitée.

Dans le cas des manufacturiers anglais, Nuffield et de leur cliente, l'Oxford Motors, une véritable prime de vente lui fut consentie, soit une réduction de \$250 pour chaque automobile vendue par la firme canadienne. On le conçoit, cet allégement s'effectuait en raison directe des unités vendues et demeurerait inopérant si aucune vente n'intervenait.

Les procureurs des deux parties ont déclaré qu'aucun litige du genre n'avait encore été soumis à la Cour de l'Échiquier du Canada. Par ailleurs, l'appelant a fait valoir un précédent écossais, de récente date, 1959, et qui me semble avoir une ressemblance presque photographique à notre cause. Il s'agissait de l'instance: «*Commissioners of Inland Revenue v. Coia*<sup>1</sup>», où la question de principe à trancher, analogue à celle qui se pose ici, fut déferée en appel à la première division de la «Court of Session» d'Écosse, siégeant comme Cour de l'Échiquier. Voici les données essentielles de cette cause:

1962  
 GALIPEAU  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 Dumoulin J.

In 1951 the Respondent, a garage proprietor, entered into an agreement with a petrol company whereby the company undertook to contribute towards the cost of purchasing additional ground and building extensions to his garage and workshops, and, in return, the Respondent agreed to take all his requirements of motor fuels exclusively from the company for ten years. The sums to which the Respondent became entitled under the agreement were based on his past and estimated future sales of petrol as well as on the amount spent on the extension and improvement of his premises.

An additional assessment to Income Tax for the year 1952-53 was made upon the Respondent in respect of sums received under the agreement, on the footing that these sums were profits of his business as garage proprietor. On appeal, he contended that the sums, being received only in reimbursement of capital expenditure incurred and as lump sums in consideration for accepting a restriction in future trading rights, were in the nature of capital receipts. The General Commissioners upheld this contention and allowed the appeal.

Held, that the sums received were of a capital nature.

Le lord President (Clyde), analysant l'essentiel de l'entente, dégagea comme l'un de ces facteurs déterminants celui-ci:

From the language of the agreement it appears to me quite clear that the Respondent got a money payment for a capital expenditure by him as the consideration for his giving up his freedom of trading and changing the structure of this part of his business so as to make it in effect an agency for the sale of the Esso Petroleum Co.'s fuels. The Esso Company were willing to pay £1,100 for the securing of this benefit over a period of ten years. That in itself would in the circumstances of this particular agreement be enough to lead to the inference that the moneys paid to reimburse this capital expenditure were of a capital nature.

Lord Patrick, un autre des juges de la Cour de l'Échiquier écossaise, exprima le même avis, en ces termes:

In return he parted with what I regard as a valuable asset of a capital nature, the right to obtain the supplies of fuel oils which were his stock-in-trade from such sources as he might consider most suited to the varying



1962  
 GALIPEAU  
 v.  
 MINISTER OF  
 NATIONAL  
 REVENUE  
 Dumoulin J.

nature of the demands made by his customers, and the right to obtain these fuels in the cheapest market. For ten years he must buy his supplies of motor fuels from the Esso Company, and he must buy them at such prices as the Esso Company chose to exact. It seems to me that a sum of money which a trader receives to enable him to obtain valuable assets of a capital nature, a sum which he can only obtain if he does so add to his capital assets, and in return for which he parts with a valuable asset of a capital nature, cannot properly be described as a trading profit.

A mon sens, quelle que soit l'optique selon laquelle on entrevoit la convention à l'origine de ce litige, remise conditionnelle de dette immobilière ou contrat limitatif de la liberté d'action du promettant, ni l'une ni l'autre de ces suppositions ne possèdent les caractéristiques «d'une initiative ou affaire commerciale» que prétendrait lui attribuer l'intimé en fonction, toujours, des articles 3 et 4 de la loi fiscale.

J'ajouterai que deux autres décisions de notre Cour, longuement commentées par les contestants, celles de *St. John Drydock v. The Minister of National Revenue*<sup>1</sup> et *George T. Davie and Sons v. The Minister of National Revenue*<sup>2</sup> servent à me confirmer dans l'opinion que j'adopte.

Pour les motifs précédemment formulés, je crois devoir infirmer la décision de la Commission d'appel de l'Impôt, et maintenir le présent appel, avec dépens.

Le dossier de la cause sera retourné au Ministre intéressé afin que soit faite une nouvelle cotisation conforme à ce jugement.

*Jugement conforme.*

<sup>1</sup>[1944] Ex. C.R. 186.

<sup>2</sup>[1954] Ex. C.R. 280.