

**Croydon Management Corporation***(Defendant) Appellant;*

and

**The Deputy Minister of Revenue of the Province of Quebec** *(Plaintiff) Respondent.*

1969: November 24, 25; 1969: November 25.

Present: Fauteux, Abbott, Martland, Ritchie and Spence JJ.

ON APPEAL FROM THE COURT OF QUEEN'S BENCH,  
APPEAL SIDE, PROVINCE OF QUEBEC*Taxation—Retail sales tax—Building materials incorporated by builder in: houses for resale—Retail Sales Tax Act, R.S.Q. 1964, c. 71, s. 2(10).*

The defendant carries on the business of building and selling houses, and the building materials which it buys for this purpose are used in the building of these houses. The plaintiff claims that the sales tax imposed on these materials, the separate identity of which is entirely destroyed in the process, are payable by the defendant, because the sales of these materials bought by the defendant are retail sales as defined in the *Retail Sales Tax Act*, R.S.Q. 1964, c. 71. The Superior Court maintained the action, and its judgment was affirmed by the Court of Appeal. The defendant appealed to this Court.

*Held:* The appeal should be dismissed.

APPEAL from a judgment of the Court of Queen's Bench, Appeal Side, province of Quebec, affirming a judgment of the Superior Court. Appeal dismissed.

*C. Antoine Geoffrion, Q.C., and Jean-Claude Pothier*, for the defendant, appellant.

*Claude Desaulniers and Walter Guillery, Q.C.*, for the plaintiff, respondent.

At the conclusion of the argument of counsel for the appellant, the following judgment was delivered:

**Croydon Management Corporation***(Défenderesse) Appelante;*

et

**Le Sous-Ministre du Revenu de la Province de Québec** *(Demandeur) Intimé.*

1969: les 24 et 25 novembre; 1969: le 25 novembre.

Présents: Les Juges Fauteux, Abbott, Martland, Ritchie et Spence.

EN APPEL DE LA COUR DU BANC DE LA REINE,  
PROVINCE DE QUÉBEC*Revenu—Taxe sur la vente en détail—Matériaux de construction incorporés par un constructeur à des maisons destinées à être vendues—Loi de l'impôt sur la vente en détail, S.R.Q. 1964, c. 71, art. 2(10).*

La défenderesse construit et vend des maisons, et les matériaux de construction qu'elle achète dans ce but sont utilisés dans la construction de ces maisons. Le demandeur prétend que la défenderesse est tenue de payer la taxe de vente prélevée sur ces matériaux, dont l'identité est complètement perdue dans le processus de construction, parce que les ventes de matériaux achetés par la défenderesse sont des ventes au détail selon la définition de la *Loi de l'impôt sur la vente en détail*, S.R.Q. 1964, c. 71. L'action a été accueillie par la Cour supérieure dont le jugement a été confirmé par la Cour d'appel. La défenderesse en a appelé à cette Cour.

*Arrêt:* L'appel doit être rejeté.

APPEL d'un jugement de la Cour du banc de la reine, province de Québec, confirmant un jugement de la Cour supérieure. Appel rejeté.

*C. Antoine Geoffrion, c.r., et Jean-Claude Pothier*, pour la défenderesse, appelante.

*Claude Desaulniers et Walter Guillery, c.r.*, pour le demandeur, intimé.

La plaidoirie de l'avocat de l'appelante terminée, le jugement suivant a été rendu:

FAUTEUX J. (*orally for the Court*)—The appellant is a company carrying on the business of building and selling houses and, for these purposes, buys building materials from various traders and incorporates these materials in houses which are then sold. All the building materials for which a retail sale tax is claimed by respondent in this case were bought by appellant to be used and were used and incorporated by appellant in the homes built for resale and the homes in question have been sold by appellant.

The issue is whether sales of building materials bought by appellant company to be incorporated into houses sold or to be sold by it and their separate identity entirely destroyed in the process are retail sales as defined in the *Retail Sales Tax Act*, R.S.Q. 1964, c. 71, and whether sales taxes imposed thereon are accordingly payable by appellant.

A similar question arose in *Cairns Construction Limited v. The Government of Saskatchewan*<sup>1</sup> and, in the light of a statute substantially similar, an affirmative answer was given, as it appears in the reasons for judgment delivered for this Court by Mr. Justice Martland.

In *Ruco Enterprises Inc. v. Shink, Lico Investments Ltd. v. Shink, Maron Construction Corporation v. Shink*<sup>2</sup>, the Court of Appeal for the Province of Quebec, composed of Tremblay C.J., Pratte, Casey, Montgomery and Rivard J.J., relying particularly on the decision of this Court in *Cairns Construction Limited*, *supra*, also gave an affirmative answer to a like question.

On a consideration of the facts of the present case, in the light of the relevant provisions of the *Retail Sales Tax Act*, *supra*, we are unable to

LE JUGE FAUTEUX (*Oralement au nom de la Cour*)—L'appelante est une compagnie dont les affaires consistent à construire et vendre des maisons. Elle achète à cette fin de plusieurs marchands des matériaux qu'elle incorpore à des maisons qu'elle vend par la suite. L'appelante a acheté tous les matériaux de construction sur lesquels l'intimé exige l'impôt sur la vente en détail dans le but de les utiliser dans la construction de maisons. Elle les a effectivement ainsi utilisés et les a incorporés à des maisons destinées à être vendues et qu'elle a de fait vendues.

La question est de savoir si les ventes de matériaux de construction achetés par la compagnie appelante pour être incorporés à des maisons vendues ou destinées à la vente, matériaux dont l'identité est complètement perdue dans le processus, sont des ventes au détail selon la définition de la *Loi de l'impôt sur la vente en détail*, S.R.Q. 1964, c. 71, et si l'appelante est tenue par conséquent de payer la taxe de vente prélevée sur ces matériaux.

Une semblable question se soulevait dans l'affaire *Cairns Construction Limited c. The Government of Saskatchewan*<sup>1</sup> et cette Cour y a répondu affirmativement en regard d'une loi essentiellement semblable, comme il appert des motifs que M. le Juge Martland a donnés au nom de la Cour.

Dans les affaires *Ruco Enterprises Inc. c. Shink, Lico Investments Ltd. c. Shink, Maron Construction Corporation c. Shink*<sup>2</sup>, la Cour d'appel de la province de Québec, composée du Juge en chef Tremblay et des Juges Pratte, Casey, Montgomery et Rivard, se fondant notamment sur la décision de cette Cour dans l'affaire *Cairns Construction Limited* (précitée) a aussi répondu affirmativement à une question similaire.

Après avoir considéré les faits de la présente affaire, à la lumière des dispositions pertinentes de la *Loi de l'impôt sur la vente en détail* (pré-

<sup>1</sup> [1960] S.C.R. 619, 24 D.L.R. (2d) 1, 35 W.W.R. 241.

<sup>2</sup> [1967] Que. Q.B. 638.

<sup>1</sup> [1960] R.C.S. 619, 24 D.L.R. (2d) 1, 35 W.W.R. 241.

<sup>2</sup> [1967] B.R. 638.

reach a view different than that reached by this Court in *Cairns Construction Limited*, *supra*. We are all in agreement with the reasons for judgment delivered in the three cases mentioned above and the reasons of the Court of Appeal in this case.

The appeal is dismissed with costs.

*Appeal dismissed with costs.*

*Solicitors for the defendant, appellant:*  
*Geoffrion & Prud'homme, Montreal.*

*Solicitor for the plaintiff, respondent:*  
*C. Desaulniers, Montreal.*

citée), nous ne pouvons en venir à une autre décision que celle que cette Cour a rendue dans l'affaire *Cairns Construction Limited* (déjà citée). Nous sommes tous d'accord avec les motifs de jugement exprimés dans les trois affaires ci-dessus ainsi qu'avec les motifs de la Cour d'appel dans la présente cause.

Le pourvoi est rejeté avec dépens.

*Appel rejeté avec dépens.*

*Procureurs de la défenderesse, appelante:*  
*Geoffrion & Prud'homme, Montréal.*

*Procureur du demandeur, intimé: C. Desaulniers, Montréal.*