



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
SERVICE DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX ENTREPRISES

DATE : LE 10 JANVIER 2007

OBJET : **Existence d'une société de personnes**
N/📁 : **06-010182**

La présente est pour faire suite à la demande d'interprétation de ***** en date du ***** concernant l'objet mentionné ci-dessus.

DEMANDE :

Plus précisément, ***** veut savoir si les contribuables qui ont acquis en copropriété indivise et qui exploitent ***** (ci-après désigné l'« Immeuble »), en vertu d'une convention de mandat (ci-après désignée la « Convention de mandataire »), forment une société au sens de l'article 2186 du *Code civil du Québec* (L.Q. 1991, c. 64), ci-après désigné « CCQ ».

OPINION :

La formation d'une société est avant tout une question de fait. Pour cette raison, nous ne formulerons que des commentaires généraux.

Il convient tout d'abord de rappeler qu'une société ne peut exister que si l'intention des parties est clairement à l'effet de s'associer et que la seule indivision de biens existant entre plusieurs personnes ne fait pas présumer leur intention de s'associer (article 2250 du CCQ).

Or, la Convention de mandataire prévoit expressément que l'intention des parties n'est pas de constituer une société entre elles. De plus, il appert des faits soumis que les agissements

des parties traduisent cette intention de ne pas s'associer. Ainsi, les faits suivants dénotent l'absence de l'une des conditions essentielles à la formation d'une société en vertu de l'article 2186 du CCQ, à savoir la collaboration active à la réalisation d'une activité commune :

- les parties ont confié la gestion de l'Immeuble à une société mandataire ;
- la société mandataire exploite seule l'Immeuble, non pas à titre d'associée mais en vertu d'un contrat de service ;
- en vertu de la Convention de mandataire, les revenus et recettes perçus par la société mandataire appartiennent aux mandants et tout montant reçu est réputé, dès réception, avoir été reçu et détenu par la société mandataire en fidéicomis pour le compte des mandants ;
- aux fins fiscales, les mandants prennent une déduction pour amortissement à l'égard de leur quote-part de la propriété de l'Immeuble ;
- les parties accomplissent peu de tâches en commun et n'ont pas signé de procurations réciproques pour l'exécution de telles tâches.

Le fait que les parties à la Convention de mandataire ont certaines actions en commun (par exemple, choix du gestionnaire de l'Immeuble et gestion des comptes bancaires) ne constitue pas, à notre avis, une indication à l'effet qu'elles agissent dans un esprit de collaboration pour la poursuite d'un but commun ; dans le contexte, ces agissements dénotent plutôt une coexistence d'intérêts pour la réalisation d'un bénéfice personnel. De même, le fait que la Convention de mandataire comporte une ambiguïté ***** et que les parties n'ont pas acquis leur part indivise de l'Immeuble en vertu d'un contrat notarié, ne constitue pas une indication à l'effet que l'intention des parties était de s'associer plutôt que d'agir à titre d'indivisaires.

En conclusion, les faits et documents soumis par le demandeur nous portent à croire que les parties ne sont pas associées et agissent à titre d'indivisaires en ce qui a trait à l'acquisition et à l'exploitation de l'Immeuble.

- 3 -
