



DESTINATAIRE : *****

EXPÉDITEUR : *****
DIRECTION DE L'INTERPRÉTATION RELATIVE AUX PARTICULIERS

DATE : LE 23 MAI 2018

OBJET : **LOGIRÉNOV – PYRITE**
N/RÉF. : 18-042248-001

Vous nous soumettez la situation suivante :

Vous vous questionnez relativement à la nature des travaux non admissibles au crédit d'impôt LogiRénov, et plus précisément à la portée du paragraphe *b* du 1^{er} alinéa de l'article 1029.8.162 de la Loi sur les impôts (RLRQ, chapitre I-3), ci-après désignée « LI », lequel précise que « les travaux ayant pour seul objet de remettre en bon état toute partie d'une habitation à la suite d'un bris, d'une défectuosité ou d'un sinistre » sont exclus des travaux admissibles au crédit d'impôt LogiRénov.

Dans le cas à l'origine de votre questionnement, le contribuable aurait fait refaire le solage du garage attenant à sa résidence (remplacement de la dalle et du remblai) puisque des tests ont révélé la présence de pyrite dans le matériel de remblai sous la dalle de béton (*****). La pyrite peut prendre de l'expansion avec le temps et la pression engendrée peut déformer les fondations de béton, voir les fissurer et même compromettre l'intégrité de la structure. Les travaux auraient donc été faits à titre préventif et non à la suite de la constatation d'un bris majeur (seules de petites fissures étaient apparentes). Les travaux de réfection du solage sont admissibles au crédit d'impôt LogiRénov en vertu du paragraphe xvii de la définition de l'expression « travaux de rénovation résidentielle reconnus » à l'article 1029.8.159 de la LI.

Revenu Québec a interprété le terme « défectuosité » de manière à exclure les travaux de réfection du solage, puisque ceux-ci auraient été rendus nécessaires parce que le sol était « défectueux ». L'état du sol (qui s'érodait et s'enfonçait) n'a cependant pas été invoqué afin de refuser les travaux de réfection du solage.

Votre lecture du paragraphe *b* du 1^{er} alinéa de l'article 1029.8.162 de la LI nous porte plutôt à croire que ce sont les travaux de remise en état et rendus nécessaires à la suite de la survenance d'un événement fortuit (bris, défectuosité ou sinistre et qui entraîne des dommages) qui sont spécifiquement exclus à ce paragraphe et non ceux effectués afin de prévenir de tels bris. En conséquence, vous seriez portés à accorder le crédit d'impôt LogiRénov relativement aux travaux de réfection du solage.

Dans le cadre de la situation soumise, il s'agit de déterminer si les travaux de réfection du solage eu égard au problème de pyrite sont admissibles au crédit LogiRénov. Il est bon de se rappeler que le dictionnaire Robert définit le terme « réfection » comme action de refaire, de réparer, de remettre à neuf. Dans le cas en litige, le contribuable a fait refaire le solage; il s'agit de la réfection du solage. Puisque le paragraphe xvii de la définition de l'expression « travaux de rénovation résidentielle reconnus » à l'article 1029.8.159 de la LI vise spécifiquement la réfection du solage, ces travaux sont donc admissibles au crédit LogiRénov.

Enfin, en ce qui concerne l'exclusion prévue au paragraphe *b* du premier alinéa de l'article 1029.8.162 de la LI qui prévoit que les travaux ayant pour seul objet de remettre en bon état toute partie d'une habitation à la suite d'un bris, d'une défectuosité ou d'un sinistre sont exclus des « travaux de rénovation résidentielle reconnus », nous sommes d'avis que cette exclusion doit recevoir une interprétation plus restreinte qu'en fait le vérificateur puisqu'appliquée littéralement, elle aurait pour conséquence de rendre inadmissibles des travaux qui sont visés par la politique fiscale. Dans le cas soumis, nous sommes d'avis que cette exclusion n'a aucune application.