

N° de la Cour : T- 653-09

COUR FÉDÉRALE

Dans l'affaire de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1

et

Dans l'affaire d'une ou des cotisations établies par l'Agence du revenu du Canada en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, le *Régime de pensions du Canada*, L.R.C. (1985), ch. C-8 ou de la *Loi sur l'assurance-emploi*, L.C. 1996, ch. 23

et

LE MONT BELLIARD INC.
1065-1010, rue de la Gauchetière Ouest
Montréal (Québec) H3B 2N2

D E P O S E	COUR FÉDÉRALE FEDERAL COURT	F I L E D
	AVR 23 2009	
	GISÈLE TÉTREAULT	
	MONTREAL, QC	

**AVIS DE DEMANDE ET DE REQUÊTE EN AUTORISATION D'EXÉCUTION
IMMÉDIATE ET POUR ÊTRE DISPENSÉ DE L'OBSERVATION DES
RÈGLES 301, 304 ET S., 359 ET S. ET 395 DES RÈGLES DES COURS FÉDÉRALES**

Loi de l'impôt sur le revenu, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1, par. 225.2(2)

Sa Majesté la Reine du chef du Canada requiert que la présente demande soit considérée d'urgence et par écrit conformément aux règles 362(2)b) et 369 des *Règles des Cours fédérales*, DORS/98-106.

À l'un des juges de la Cour fédérale, Sa Majesté la Reine, représentée par le ministre du Revenu national, demande, *ex parte* et sans comparution en personne, d'être autorisée à prendre immédiatement une ou plusieurs mesures décrites aux al. 225.1(1)a) à g) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1 (*L.i.r.*), afin de percevoir ou garantir le paiement par la contribuable des montants qu'elle doit au titre de cette loi et qui sont constatées par des avis de cotisation établis le 16 mars 2009 et dont les détails sont les suivants :

Année d'imposition	Impôts dus (\$)	Pénalités (\$)	Intérêts (\$)	Totaux (\$)
2005	15 735	2 674,95	5 062,86	23 472,81
2006	62 940	11 410,34	15 674,64	90 024,98
2007	62 940	9 407,68	9 109,14	81 456,82
Total (\$)	141 615	23 492,97	29 846,64	194 954,61

La contribuable doit à Sa Majesté 194 954,61 \$ portant intérêt quotidiennement au taux prescrit par la *Loi de l'impôt sur le revenu*. La dette est impayée.

Sa Majesté a des motifs raisonnables de croire qu'accorder à la contribuable un délai pour acquitter sa dette en compromettrait le recouvrement. La contribuable n'a jamais déclaré ses revenus, elle n'a pas répondu à une demande péremptoire de renseignements exigeant qu'elle explique la provenance et la disposition de 3,45 millions \$, elle a vendu son seul actif à une société liée alors qu'une vérification était en cours, elle a, en tant qu'actionnaire unique de la société acheteuse, très peu de temps après la vente, consenti une hypothèque à une société qui n'est pas une institution financière en plus de celle consentie au prêteur de premier rang et le recours approprié pour obtenir le recouvrement de la dette, l'action en inopposabilité, est soumise à un délai annuel de déchéance qui n'est pas susceptible d'être interrompu ou suspendu.

La demande de Sa Majesté s'appuie sur les affidavits de Mark Fidanza, agent des non-déclarants non inscrits à l'Agence du revenu du Canada, et François Bacave, agent de recouvrement à l'Agence du revenu du Canada, et sur les pièces présentées au soutien de leur affidavit. Des prétentions écrites complètent le dossier de demande.

Sur la base de la preuve présentée par les affidavits et pour les raisons exposées dans ses prétentions écrites, Sa Majesté demande que :

- elle soit relevée de l'obligation de préparer un avis de demande et de le signifier à la contribuable, comme l'exigent les règles 301 et 304 et s. des *Règles des Cours fédérales*, de même qu'elle soit exemptée de l'obligation de préparer un avis de requête et de le signifier à la contribuable, comme l'exigent les règles 359 et s. des *Règles des Cours fédérales*. Cette mesure exceptionnelle est permise par le par. 225.2(2) de la *L.i.r.*, qui prévoit que

la présente demande peut être entendue *ex parte*, et par les règles 1.1(1) et 55 des *Règles des Cours fédérales*;

- elle soit relevée de l'obligation de déposer sa demande au moins deux jours avant qu'elle ne soit entendue;
- l'administrateur de la Cour soit relevé de l'obligation qui lui incombe de faire parvenir à toutes les parties, par courrier recommandé, toute ordonnance rendue — et les motifs donnés, le cas échéant — autrement qu'en audience publique comme l'exige la règle 395 des *Règles des Cours fédérales*;
- le délai de 72 heures pour signifier l'autorisation à la contribuable soit prorogé à 10 jours, comme le permet le par. 225.2(5) de la *L.i.r.*

LE TOUT RESPECTUEUSEMENT SOUMIS.

Montréal, 17 avril 2009



JOHN H. SIMS, c. r.

Par : **M^e IAN DEMERS**

PROCUREUR DU MINISTRE DU REVENU
NATIONAL

AFFIDAVIT DE MARK FIDANZA
Règles des Cours fédérales, règles 306 et 363

D E P O S E	COUR FÉDÉRALE 6 FEDERAL COURT	F I L E D
	AVR 23 2009	
	GISÈLE TÉTREAULT	
	MONTREAL, QC	

Je soussigné, Mark Fidanza, agent des non-déclarants non inscrits à l'Agence du revenu du Canada, dont la place d'affaires est située au 305 boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal, province de Québec, AFFIRME SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :

[1] Je suis l'agent des non-déclarants non inscrits de l'Agence du revenu du Canada (ARC) responsable de faire produire les déclarations de revenu de la contribuable pour les années d'imposition se terminant les 31 décembre 2005, 2006 et 2007. À ce titre, j'ai une connaissance personnelle des faits au sujet desquels je témoigne.

[2] La contribuable est une société immatriculée le 12 septembre 2005. Philippe Stenger en est l'unique actionnaire, le président et un des administrateurs. Il est un non-résident au sens de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1 (*L.i.r.*). Marc (Marc Émile) Barchichat en est l'autre administrateur et le secrétaire trésorier.

[3] Entre le 29 septembre 2005 et le 12 mars 2009, elle était propriétaire d'un immeuble de quarante-quatre logements situé au 1520 avenue du D^r Penfield, à Montréal (Québec) (1520) et en tirait des revenus de loyer, son unique revenu connu.

[4] Je dépose l'extrait de l'index des immeubles concernant le 1520 comme pièce « A », l'acte de vente de l'immeuble conclu en 2005 comme pièce « B » et l'hypothèque consentie au prêteur hypothécaire comme pièce « C ».

A. LA DETTE FISCALE DE LA CONTRIBUABLE

[5] Selon l'acte de vente déposé comme pièce « B », la contribuable pouvait recevoir les loyers à compter du 1^{er} octobre 2005.

[6] La contribuable n'a jamais produit de déclaration de revenu.

[7] Le 16 mars 2009, l'ARC a établi une cotisation pour des revenus non déclarés qui se détaille de la façon suivante :

Année d'imposition	Impôts dus (\$)	Pénalités (\$)	Intérêts (\$)	Totaux (\$)
2005	15 735	2 674,95	5 062,86	23 472,81
2006	62 940	11 410,34	15 674,64	90 024,98
2007	62 940	9 407,68	9 109,14	81 456,82
Total (\$)	141 615	23 492,97	29 846,64	194 954,61

[8] Le calcul de la cotisation a été établi à l'aide des données suivantes :

- Pour les années 2005, 2006 et 2007, le taux d'occupation de logements pour lesquels un loyer était versé mensuellement a été fixé à 39 sur 44;
- Le revenu non déclaré a été établi à 142 270,38 \$ (2005), 569 080,52 \$ (2006) et 569 081,52 \$ (2007);
- Le montant des dépenses admissibles a été fixé à 50 % et le revenu imposable représente en conséquence la moitié du revenu annuel.

[9] Je dépose une copie des avis de cotisation et des relevés des intérêts comme pièce « D » en liasse.

[10] De plus, tel qu'il appert de l'affidavit de François Bacave, la contribuable a vendu le 1520 le 12 mars 2009 au montant de 7,25 millions \$, dont 3,45 millions \$ lui ont été versés avant la conclusion de la vente. Cette disposition est susceptible d'engendrer un impôt payable (tant fédéral que provincial) découlant d'un gain en capital pour l'année d'imposition 2009. La dette augmenterait alors d'autant.

B. LA VÉRIFICATION DES DÉCLARATIONS DE REVENU DE LA CONTRIBUABLE

[11] Le 4 novembre 2008, j'ai contacté par téléphone l'administrateur de la contribuable, M^c Marc (Marc Émile) Barchichat. Je lui ai demandé qu'il produise les déclarations de revenu pour les années d'imposition se terminant les 31 décembre 2005, 2006 et 2007. Il a été avisé que l'ARC pourrait établir les cotisations conformément au par. 152(7) de la *L.i.r.*, s'il ne se conformait pas à ma requête.

[12] Le 12 décembre 2008, j'ai fait par écrit le suivi de ma demande en faisant parvenir une lettre à l'adresse de la contribuable. J'ai exigé la production des déclarations de revenu au plus tard le 15 janvier 2009. J'ai réitéré l'avertissement selon lequel l'ARC peut établir les cotisations conformément au par. 152(7) de la *L.i.r.* si la contribuable n'accédait pas à ma demande.

[13] Le 21 janvier 2009, j'ai été contacté par M^{me} Mélanie Avon, le comptable externe de la société, qui m'a affirmé qu'il lui était impossible de produire les déclarations de revenu puisque M^c Barchichat était incapable de lui fournir les documents nécessaires à cette fin.

[14] Le 20 mars 2009, j'ai signifié à M. Barchichat, en tant qu'administrateur de la contribuable, une demande péremptoire de renseignements exigeant la preuve de la réception par la contribuable des 3,45 millions \$ qui, selon l'acte de vente, ont été versés en contrepartie du 1520, le détail de la disposition des fonds et la copie recto-verso de tout chèque ou traite bancaire constatant le transfert.

[15] Je joins une copie de la demande péremptoire comme pièce « E ».

[16] Le 20 mars 2009, j'ai signifié à M. Barchichat, en tant qu'administrateur de 9206-0276 Québec inc. (0276), une demande péremptoire de renseignements dans

[23] J'ai donné à M. Barchichat jusqu'au 10 avril 2009 pour s'exécuter.

[24] Lors de cette rencontre, M. Barchichat a également expliqué que la vente du 1520 s'est déroulée en trois étapes.

[25] D'abord, le 1520 a été vendu à 0276, dont la contribuable était l'unique actionnaire, au montant de 7,25 millions \$. Ensuite, M. Clément s'est porté acquéreur de 50 % des actions de 0276 au montant de 1,7 million \$, les actions restantes étant achetées par 0409 pour le même prix. Enfin, M. Clément n'ayant pas versé le prix convenu, la contribuable serait demeurée propriétaire de 50 % des actions de 0276.

[26] Cette dernière étape n'est pas reflétée dans l'extrait du registre des entreprises que dépose François Bacave dépose au soutien de son affidavit comme pièce « L ».

[27] M. Barchichat a aussi expliqué que l'hypothèque consentie à 0409 par 0276 lors de l'achat du 1520 avait pour but de rassurer 0409 et protéger son investissement. Comme le montre l'index des immeubles, Hypothèques CDPQ inc. avait fait publier, le 17 octobre 2008, un préavis d'exercice d'une vente sous contrôle de justice qui n'avait pas encore été radié.

[28] Au moment de signer le présent affidavit, je n'ai reçu aucun autre renseignement que ceux que j'ai décrits au paragraphe 20, ni n'ai reçu de déclaration de revenu de la part de M. Barchichat ou de qui que ce soit d'autre.

[29] Tous les faits relatés dans cet affidavit sont vrais.

Affirmé solennellement devant moi, à
Montréal, province de Québec,
le 16 avril 2009.

Et j'ai signé :

Renée Cournoyer
COMMISSAIRE À L'ASSERMENTA
RENÉE COURNOYER
141 298
POUR LE
DISTRICT JUDICIAIRE DE MONTRÉAL
M. Barchichat
M. BARCHICHAT

Michel M. Amar
 michel@amar.ca
 Ligne directe : (514) 878-1022
 Assistante : Joale Gianvito
 jgianvito@amar.ca



Montréal, le 20 mars 2009

PAR TELECOPIEUR

Monsieur Mark Fidanza
 Agence du Revenu du Canada
 305, boulevard René-Lévesque ouest
 Montréal (Québec)
 H2Z 1A6

Objet: 9206-0409 Québec Inc.
 N/D: AE-2611

Monsieur,

Suite à la lettre de votre collègue, monsieur Serge Tremblay, datée de ce jour, que vous avez remis en personne au siège social de la compagnie mentionnée en exergue ainsi qu'à votre entretien téléphonique subséquent avec monsieur Daniel Revah, nous avons reçu instructions de notre cliente de vous transmettre copie des traites bancaires remises au notaire, Me Jacques Znaty, lequel était en charge de la mise en place du prêt à la compagnie 9206-0276 Québec Inc., garanti par une hypothèque de second rang grevant l'immeuble sis au 1520 Dr. Penfield, à Montréal, province de Québec.

Compte tenu des délais consentis à notre cliente pour la production des preuves de paiement précités, auriez-vous l'obligeance d'accuser réception des présentes avant l'expiration desdits délais.

Dans l'attente de vos nouvelles, veuillez agréer, monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.


 Michel Amar

Avocats
 Attorneys

MA/jg

Agents de
 Marques de commerce
 Trade Mark Agents

P.J.
 cc

Monsieur Daniel Revah
 9206-0409 Québec Inc.

Suite 1700
 770, Sherbrooke Ouest
 Montréal (Québec)
 Canada H3A 1G1

T (514) 878-1532
 F (514) 878-4761

www.amar.ca



HSBC Bank Canada
Banque HSBC Canada
8999 L'ACADIA BOULEVARD
MONTREAL QC H4N 3K1

CANADIAN DOLLAR BANK DRAFT
TRAITE BANCAIRE EN DOLLARS CANADIENS

304977

2 0 0 9 0 3 1 0

DATE Y/A M/M D/J

NOTAIRE JACQUES ZNATY IN TRUST

\$ 850,000.00

PAY TO THE ORDER OF
PAYEZ A L'ORDRE DE

CAD EIGHT HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY

[Signature]
CANADIAN DOLLARS
DOLLARS CANADIENS
AUTHORIZED SIGNATURE / SIGNATURE AUTORISEE
COUNTERSIGNED / CONTRESIGNE

(SCL)

⑈ 304977⑈ ⑆ 10061006⑆ 9302880010⑈

JACQUES ZNATY IN TRUST



HSBC Bank Canada
Banque HSBC Canada
8999 L'ACADIA BOULEVARD
MONTREAL QC H4N 3K1

CANADIAN DOLLAR BANK DRAFT
TRAITE BANCAIRE EN DOLLARS CANADIENS

304974

2 0 0 9 0 3 1 0

DATE Y/A M/M D/J

JACQUES ZNATY "IN TRUST"

\$ 850,000.00

PAY TO THE ORDER OF
PAYEZ A L'ORDRE DE

CAD EIGHT HUNDRED FIFTY THOUSAND ONLY

[Signature]
CANADIAN DOLLARS
DOLLARS CANADIENS
AUTHORIZED SIGNATURE / SIGNATURE AUTORISEE
COUNTERSIGNED / CONTRESIGNE

DR

⑈ 304974⑈ ⑆ 10061006⑆ 9302880010⑈

JACQUES ZNATY

AFFIDAVIT DE FRANÇOIS BACAWE
Règles des Cours fédérales, règles 306 et 363

D E P O S E	COUR FÉDÉRALE 84 FEDERAL COURT	F I L E D
	AVR 23 2009 APR 23 2009	
	GISÈLE TÉTREAULT	
	MONTREAL QC 1 3	

Je soussigné, François Bacave, agent de recouvrement à l'Agence du revenu du Canada, dont la place d'affaires est située au 305 boul. René-Lévesque Ouest, Montréal, province de Québec, **AFFIRME SOLENNELLEMENT CE QUI SUIT :**

- [1] Je suis l'agent responsable du recouvrement de la dette de la contribuable. À ce titre, j'ai une connaissance personnelle des faits au sujet desquels je témoigne.
- [2] Le 16 mars 2009, l'Agence du revenu du Canada (ARC) a établi des cotisations à l'égard de la contribuable et à cette date, sa dette s'élevait à 194 954,61 \$.
- [3] Entre le mois de février 2008 et le mois de décembre 2008 — excluant le mois de juin 2008, pour lequel l'ARC n'a pu obtenir de relevé —, le compte bancaire que détient la contribuable à la succursale de la Banque de Montréal située au 1205 rue Ste-Catherine Ouest, à Montréal, affichait un solde mensuel final moyen de 2 438 \$. Le 31 décembre 2008, le solde n'était plus que de 71 \$.
- [4] L'immeuble situé au 1520 avenue du D^r Penfield, à Montréal (Québec) (1520) était le seul actif immobilier connu et la seule source de revenu connue de la contribuable.
- [5] Le 29 janvier 2009, la contribuable a fait immatriculer la société 9206-0276 Québec inc. (0276), dont elle est l'unique actionnaire. M. Barchichat en est l'administrateur.
- [6] Je dépose l'extrait du registre des entreprises comme pièce « 1 ».
- [7] Le 12 mars 2009, la contribuable a vendu le 1520 à 0276 au montant de 7,25 millions de dollars avec charge d'assumer le solde du prêt hypothécaire

(3,8 millions de dollars) selon les termes initialement conclus entre l'institution financière, Hypothèque CPDQ inc., et la contribuable.

[8] M. Barchichat a représenté tant le vendeur que l'acheteur pour la conclusion de la vente.

[9] Je dépose l'acte de vente comme **pièce « 2 »**.

[10] Le 13 mars 2009, 0276 a emprunté 1,7 million de dollars à une société numérique qui n'est pas une institution financière, 9206-0409 Québec inc., et lui a consenti une hypothèque de même valeur.

[11] L'hypothèque a été publiée le 16 mars 2009.

[12] Je dépose l'acte de prêt et d'hypothèque comme **pièce « 3 »**.

[13] Le même jour, la structure de 0276 a été modifiée pour la première fois. Des modifications subséquentes ont été apportées les 19 mars 2009 et 26 mars 2009.

[14] 0276 appartient maintenant à Yves Clément et à 9206-0409 Québec inc. et son administrateur est Daniel Revah.

[15] Je dépose l'extrait le plus récent du registre des entreprises comme **pièce « 4 »**.

[16] 9206-0409 Québec inc. (0409) a été immatriculée le lendemain de l'immatriculation de 0276 et déclarait le même domicile que 0276. L'extrait initial du registre des entreprises ne mentionnait aucun actionnaire et son administrateur était M. Revah.

[17] Je dépose l'extrait du registre des entreprises comme **pièce « 5 »**.

[18] 0409 appartient à son tour à 5680 rue du Musée inc. et à 9043-5389 Québec inc. (5389). Ses administrateurs sont M. Revah et Simon Levy.

[19] Je dépose l'extrait le plus récent du registre des entreprises comme pièce « 6 ».

[20] M. Revah est unique actionnaire de 9043-5389 Québec inc.

[21] Je dépose l'extrait du registre des entreprises comme pièce « 7 ».

[22] Si la Cour accorde l'autorisation demandée, l'ARC entend faire certifier la dette conformément à l'art. 223 de *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1, faire publier une hypothèque légale et, dans l'année de la découverte du caractère frauduleux à son égard de la vente du 1520, entreprendre un recours en inopposabilité fondé sur l'art. 1631 du *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, ch. 64.

[23] Tous les faits relatés dans cet affidavit sont vrais.

Affirmé solennellement devant moi dans Et j'ai signé :
la ville de Montréal, province de Québec,
le 17 avril 2009.

Renée Cournoyer *François Bacave*
COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION COMMISSAIRE À L'ASSERMENTATION FRANÇOIS BACAWE
RENÉE COURNOYER
141 298
DISTRIC JUDICIAIRE DE MONTRÉAL

PRÉTENTIONS ÉCRITES
Règles des Cours fédérales, règles 309(2)h) et 364(2)e)

COUR FÉDÉRALE FEDERAL COURT	FILED
AVR 23 2009 APR 23 2009	GISELE TETREAUULT
MONTREAL, QC	4

INTRODUCTION

[1] Lorsqu'il y a des motifs raisonnables de croire que le recouvrement d'un montant payable en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1, est compromis en accordant au contribuable concerné un délai pour s'en acquitter, la Cour doit, sur demande du ministre du Revenu national (MRN), l'autoriser à exercer l'une ou plusieurs des mesures de recouvrement décrites à l'al. 225.1(1) de la *L.i.r.*

[2] En l'espèce, la demande d'autorisation du MRN repose sur les éléments suivants : la contribuable n'a jamais déclaré ses revenus, elle a vendu son seul actif à une société liée alors qu'une vérification était en cours, elle a, très peu de temps après la vente, consenti une hypothèque à une société qui n'est pas une institution financière en plus de celle consentie au prêteur de premier rang, la valeur des actions qu'elle détient dans cette société liée n'est pas déterminable et le recours approprié pour obtenir le recouvrement de la dette, l'action en inopposabilité, est soumis à un délai annal de déchéance qui n'est pas susceptible d'être interrompu ou suspendu.

[3] Le recouvrement de la dette de la contribuable étant compromis, la Cour doit accorder l'autorisation demandée et rendre une ordonnance conforme au projet annexé à la présente requête. L'autorisation permettra au MRN de faire certifier la dette, de faire publier une hypothèque légale (une mesure conservatoire) et, dans l'année qui suit la connaissance qu'il a eu du préjudice qu'il a subi de la vente de l'unique actif de la contribuable, d'intenter une action en inopposabilité.

PARTIE I — UN EXPOSÉ CONCIS DES FAITS

[4] La contribuable est une société immatriculée depuis le 12 septembre 2005. Philippe Stenger en est l'unique actionnaire, le président et un des administrateurs. Marc Barchichat en est l'autre administrateur.

[5] Contrairement à ce qu'exige de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1 (*L.i.r.*), elle n'a jamais produit de déclaration de revenu. Elle était, entre le 29 septembre 2005 et le 12 mars 2009, propriétaire d'un immeuble, situé au 1520 avenue du D^r Penfield, à Montréal (1520), de quarante-quatre appartements dont elle tirait son unique revenu connu et qui constituait son seul actif immobilier connu. Elle pouvait percevoir ou a perçu les loyers à compter du 1^{er} octobre 2005.

[6] Le 4 novembre 2008, Mark Fidanza, vérificateur à l'ARC, a commencé la ses démarches auprès de la contribuable en exigeant de l'administrateur qu'il produise les déclarations de revenu des années d'imposition se terminant les 31 décembre 2005, 2006 et 2007. Le 12 décembre 2008, M. Fidanza a fait par écrit le suivi de ses demandes. Chaque fois, il a averti la contribuable que l'ARC pourrait procéder à des cotisations fondées sur le par. 152(7) de la *L.i.r.*

[7] Le 21 janvier 2009, la comptable externe de la société a contacté M. Fidanza pour l'informer qu'elle ne pouvait produire les déclarations de revenu, l'administrateur de la contribuable se trouvant dans l'impossibilité de lui fournir les documents nécessaires à cette fin.

[8] Finalement, le 16 mars 2009, l'Agence du revenu du Canada (ARC) a établi une cotisation à l'égard de la contribuable pour les années d'imposition se terminant le 31 décembre 2007, 2006 et 2007. La dette fiscale se décline ainsi :

Année d'imposition	Impôts dus (\$)	Pénalités (\$)	Intérêts (\$)	Totaux (\$)
2005	15 735	2 674,95	5 062,86	23 472,81
2006	62 940	11 410,34	15 674,64	90 024,98
2007	62 940	9 407,68	9 109,14	81 456,82
Total (\$)	141 615	23 492,97	29 846,64	194 954,61

[9] Pendant cette période, la contribuable s'est départie de son seul actif à une société liée et le solde de son compte bancaire connu a considérablement diminué.

[10] Le 29 janvier 2009, la contribuable a fait immatriculer la société 9206-0276 Québec inc. (0276) dont elle est alors l'unique actionnaire. M. Barchichat en est aussi l'administrateur. L'ARC n'est pas en mesure d'estimer la valeur des actions de la contribuable dans cette société.

[11] Le 12 mars 2009, la contribuable a vendu le 1520 à 0276 avec charge d'assumer le solde du prêt hypothécaire qu'elle avait contracté auprès de la société Hypothèque CPDQ inc. Le solde du prix de vente (3,45 millions \$) aurait été versé à la contribuable avant la conclusion de l'acte de vente. L'hypothèque comprend une clause d'hypothèque de loyers.

[12] M. Barchichat représentait les deux parties à la vente, qui fait suite à une offre d'achat acceptée par la contribuable le 19 février 2009.

[13] Le 13 mars 2009, 0276 a emprunté 1,7 millions de dollars à une société numérique (9206-0409 Québec inc. (0409)) créée le jour suivant la création de 0276 et lui a consenti une hypothèque de même valeur qui comprend une clause d'hypothèque de loyers.

[14] Le 20 mars 2009, M. Fidanza a signifié trois demandes péremptoires de renseignements : la première à M. Barchichat, en tant qu'administrateur de la contribuable, la deuxième à M. Barchichat, en tant qu'administrateur de 0276, la troisième à Daniel Revah, administrateur de 0409. Les renseignements devaient être fournis au plus tard le 30 mars 2009.

- Dans la première demande péremptoire, M. Fidanza a exigé les documents et les renseignements sur le solde du prix de vente de l'immeuble (3,45 millions \$), le détail de sa disposition et la copie recto-verso de tout chèque ou traite bancaire constatant le transfert de l'argent. Il n'a pas reçu les renseignements et documents demandés.
- Dans la deuxième, il a exigé les mêmes renseignements et la preuve de tout déboursé reçu conformément au contrat de prêt de 1,7 millions \$ conclu avec 0409. 0276 ne s'est pas conformée à la demande.
- Dans la troisième, il a exigé la preuve de tout déboursé fait en faveur de 0276 conformément au même contrat de prêt.

[15] Le même jour, M. Fidanza a reçu une copie recto (et non recto-verso) de deux chèques libellés à un notaire — plutôt qu'à 0276 — totalisant 1,7 million \$ présentés comme la réponse à la troisième demande péremptoire. Toutefois, aucun autre renseignement n'a été fourni. La réponse à la demande est donc incomplète.

[16] Le 27 mars 2009, M. Fidanza a rencontré M. Barchichat, à la demande de ce dernier, et lui a remis les avis de cotisation de la contribuable. M. Barchichat a demandé un délai pour produire toutes les déclarations de revenu manquantes et la preuve du déboursé de 3,45 millions \$. Il a été convenu que tous les documents et renseignements pertinents seraient transmis à l'ARC au plus tard le 10 avril 2009.

[17] M. Barchichat n'a pas respecté cette entente.

[18] Entre-temps, le 13 mars 2009, la structure corporative de 0276 a été modifiée. Lors de sa constitution, la contribuable en était l'unique actionnaire. Lors de la modification, la contribuable ne l'était plus; 0276 appartient depuis à Yves Clément et à 0409. Son administrateur est maintenant Daniel Revah et l'adresse de son domicile a changé. La contribuable n'est donc plus propriétaire, par société interposée, du 1520.

[19] Peu de temps après la constitution de 0409, le registre des entreprises n'indiquait pas le nom de ses actionnaires. Maintenant, 0409 appartient à 5680 rue du Musée inc. et à 9043-5389 Québec inc., dont l'unique actionnaire et administrateur est M. Revah. Les administrateurs de 0409 sont M. Revah et Simon Levy.

[20] Tel qu'il appert de l'affidavit de M. Fidanza, M. Barchichat a fourni des détails sur ces différentes transactions qui ne concordent pas avec ce qui précèdent ni avec les documents disponibles sur la constitution et l'organisation de 0276 et 0409.

[21] Dans les circonstances, le MRN demande à la Cour, conformément au par. 225.2(2) de la *L.i.r.*, de lui accorder l'autorisation d'exécuter une ou plusieurs des mesures de recouvrement énumérées au par. 225.1(1) de *L.i.r.* Précisément, le MRN entend faire certifier la dette en vertu de l'art. 223 de la *L.i.r.*, faire publier une hypothèque légale à l'égard de l'immeuble et entreprendre, dans l'année qui suit la connaissance du caractère frauduleux de la vente, une action en inopposabilité fondée sur l'art. 1631 du *Code civil du Québec*, L.Q. 1991, ch. 64 (C.c.Q.).

PARTIE II — LES POINTS EN LITIGE

[22] La présente demande ne soulève qu'une seule question en litige : le MRN a-t-il des motifs raisonnables de croire que le recouvrement de la dette de la contribuable serait compromis si un délai lui était accordé pour l'acquitter? À cette réponse, nous

suggerons de répondre par l'affirmative et d'accorder l'autorisation prévue au par. 225.2(2) de la *L.i.r.*

PARTIE III — LES PROPOSITIONS DU MINISTRE

[23] Les prétentions du MRN se divisent en trois sections : une revue des critères applicables à l'autorisation demandée, l'examen des motifs raisonnables du MRN et les motifs pour lesquels la Cour doit permettre au MRN de signifier les avis de cotisation en même temps que l'autorisation de la Cour.

A. LES CRITÈRES APPLICABLES AU RECOUVREMENT COMPROMIS

[24] Si le MRN a des motifs raisonnables de croire que le recouvrement de tout ou d'une partie d'un montant payable en vertu de la *L.i.r.* serait compromis si un délai était octroyé au contribuable pour le payer, le juge doit l'autoriser à prendre sans délai une des mesures décrites aux al. 225.1(1)a) à g) de la *L.i.r.* et à recouvrer exceptionnellement sa dette malgré les restrictions normalement applicables au recouvrement. *L.i.r.*, par. 225.2(2).

[25] Le MRN peut présenter une demande en ce sens non seulement dans les cas de fraude, mais également lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire que les actifs du contribuable seraient perdus, liquidés, aliénés ou qu'il en serait autrement disposé pour obvier à une obligation fiscale, ou encore qu'ils pourraient être saisis par d'autres créanciers qui mettraient ainsi en péril le recouvrement d'un montant. *Ministre du Revenu national c. Services M.L. Marengère Inc.*, [2000] 1 C.T.C. 229, par. 63 (C.F. 1^{re} inst.). Pour les raisons qui suivent, le MRN a des motifs raisonnables de croire que le recouvrement d'un montant est compromis en l'espèce.

B. LES CINQ MOTIFS DU MRN

[26] Les motifs du MRN sont multiples :

- La contribuable n'a jamais déclaré ses revenus et refuse de les déclarer;
- Elle a vendu son seul actif à une société liée (0276) alors qu'une vérification était en cours et refuse ou néglige de fournir les renseignements sur la disposition du solde du prix de vente de 3,45 millions \$;
- Elle a, très peu de temps après la vente, consenti une hypothèque à une société qui n'est pas une institution financière en plus de celle consentie au prêteur de premier rang et refuse ou néglige de fournir les renseignements sur la disposition de 1,7 million \$ reçus conformément au contrat de prêt;
- La valeur des actions qu'elle détenait dans 0276 n'est pas déterminable et l'ARC n'a aucune indication selon laquelle elle les a vendues à 0409 ses actions ont été achetées et un prix de vente versé;
- Le recours approprié pour obtenir le recouvrement de la dette, l'action en inopposabilité, est soumis à un délai annal de déchéance qui n'est pas susceptible d'être interrompu ou suspendu.

[27] Nous aborderons tour à tour ces motifs, les deuxième, troisième et quatrième étant traités ensemble.

I. *Le comportement fiscal dérogatoire de la contribuable*

[28] La contribuable a été immatriculée en 2005. Elle n'a jamais produit de déclaration de revenu bien qu'elle ait perçu, ou pu percevoir, des loyers entre le 1^{er} octobre 2005 et le 12 mars 2009. Conséquemment, l'ARC a dû estimer le montant de l'impôt payable et des dépenses admissibles, les fixant de façon conservatrice à 50 % des revenus. La cotisation est présumée valide. *L.i.r.*, par. 152(8).

[29] De plus, malgré deux avertissements selon lesquels les cotisations seraient établies en vertu du par. 152(7) de la *L.i.r.*, elle a omis de se conformer à la loi. Elle a informé M. Fidanza, *via* son comptable externe, qu'elle ne les produirait pas non plus puisque l'administrateur serait dans l'impossibilité de lui fournir les documents nécessaires à cette fin. Lors de sa rencontre avec M. Fidanza, M. Barchichat avait accepté de produire toutes les déclarations de revenu au plus tard le 10 avril 2009, mais il n'a pas respecté son engagement, pas plus qu'il n'a fourni les renseignements relatifs au solde du prix de vente de 3,45 millions \$ que la contribuable a reçu de 0276. (D'ailleurs, le profit engendré par la disposition de l'immeuble est un gain en capital susceptible de générer un impôt payable pour l'année d'imposition 2009.)

[30] Le comportement fiscal de la contribuable démontre son intention de se soustraire à ses obligations fiscales et compromet le recouvrement de la dette.

II. *Les actifs et les passifs de la contribuable*

[31] La contribuable s'est départie en faveur d'une société liée — dont elle est la seule actionnaire — de son seul actif connu et de sa seule source de revenu connue, tout en conservant de lourds passifs qui s'ajoutent à sa dette fiscale.

[32] En vendant le 1520 à 0276, le 12 mars 2009, avec charge d'assumer le solde du prêt hypothécaire, la contribuable s'est placée dans une situation financière très précaire : elle s'est totalement coupée de tout revenu, mais elle doit toujours assumer, à l'égard du prêteur hypothécaire, le prêt qu'elle a contracté en 2005 et dont le solde est, selon l'acte de vente, de 3,8 millions de dollars.

[33] Certes, l'acte de vente reprend les déclarations des parties selon lesquelles l'acheteur a versé avant la conclusion de la vente 3,45 millions de dollars à la contribuable — versement dont la preuve n'a pas été faite. Toutefois, cela ne suffira

pas à assumer la dette du prêteur hypothécaire, surtout que la valeur des actions qu'elle détenait dans 0276 ne peut être estimée et que contrairement aux demandes de l'ARC, M. Barchichat n'a pas expliqué les différentes modifications apportées à la structure corporative de 0276. La valeur de la disposition des actions n'est donc pas connue et l'ARC sait encore moins ce qu'il est advenu du montant versé en contrepartie.

[34] De plus, le 13 mars 2009, le lendemain de la vente, 0276 (dont la contribuable est alors l'unique actionnaire) a emprunté 1,7 million \$ à un taux d'intérêt de 6 % par année et consenti une hypothèque de même valeur à une société numérique dont le domicile était le même que 0276 et qui a été immatriculée le jour suivant l'immatriculation de 0276. L'immeuble est donc grevé d'une hypothèque supplémentaire qui diminue d'autant son équité et les possibilités de recouvrement : l'hypothèque légale que le MRN fera publier, si l'autorisation lui est accordée, ne prendra que le troisième rang.

[35] Enfin, il faut souligner que toutes les transactions entourant le 1520 et les sociétés qui en sont ou ont été propriétaires sont concomitantes à la vérification en cours. Le vérificateur de l'ARC s'est adressé à la contribuable la première fois le 4 novembre 2008 et à nouveau le 12 décembre 2008. Deux semaines plus tard, le solde du compte bancaire de la contribuable n'affichait plus qu'un solde de 71 \$.

[36] Le 29 janvier, huit jours après l'avant-dernière démarche de M. Fidanza — auprès de la comptable externe — la contribuable a fait immatriculer une société dont elle est l'unique actionnaire et à qui elle a vendu, d'abord par promesse d'achat acceptée le 19 février 2009, ensuite par acte de vente conclu le 12 mars 2009, son unique actif qui sera grevé d'une autre hypothèque dès le lendemain.

[37] De ce qui précède, la Cour peut raisonnablement inférer que la contribuable a cherché à liquider ses actifs ou à les transférer pour échapper aux autorités fiscales. *Services M.L. Marengère Inc.*, précité, par. 63.

III. *Sans l'autorisation, le délai de déchéance sera expiré*

[38] Le MRN a un dernier motif de croire que le recouvrement de la dette serait compromis en accordant un délai à la contribuable pour l'acquitter : le délai annal de déchéance applicable à toute action en inopposabilité.

[39] Le recours disponible au MRN est prévu à l'art. 1631 C.c.Q., qui dispose :

Le créancier, s'il en subit un préjudice, peut faire déclarer inopposable à son égard l'acte juridique que fait son débiteur en fraude de ses droits, notamment l'acte par lequel il se rend ou cherche à se rendre insolvable ou accorde, alors qu'il est insolvable, une préférence à un autre créancier.

[40] L'action en inopposabilité est soumise à un délai de déchéance d'un an calculé à compter du jour où le créancier a connaissance du préjudice de l'acte qu'il attaque. C.c.Q., art. 1635.

[41] La précision n'est pas sans conséquence. Contrairement au délai de prescription, le délai de déchéance n'est pas susceptible d'être suspendu ou interrompu. *Brault (Proposition de)*, [2003] J.Q. n° 10281, par. 27 (C.S.) (QL), s'appuyant sur l'art. 2878 C.c.Q. Si l'autorisation demandée à la Cour n'est pas accordée pendant le processus d'opposition à la cotisation et d'appel à la Cour canadienne de l'impôt, le MRN risque fort de ne pas pouvoir entreprendre dans les délais prescrits la seule mesure de recouvrement qui lui est disponible surtout qu'en l'espèce, ce délai court déjà.

C. LA CONCLUSION

[42] En conclusion, les motifs raisonnables de croire que le recouvrement de la dette de la contribuable serait compromis si un délai lui est accordé pour s'en acquitter

repose sur les éléments suivants : son comportement fiscal dérogatoire depuis qu'elle a été immatriculée, la disposition de ses actifs à une société liée qui lui appartenait en totalité mais qui ne lui appartient plus, un passif qui dépasse la valeur de ses actifs, l'hypothèque consentie alors que la contribuable était actionnaire unique de 0276 à une société numérique dont le domicile était le même que la société acheteuse et qui a été créée à la même période, la concomitance des gestes de la contribuable avec la vérification, l'impossibilité d'évaluer la valeur des actions de la contribuable dans 0276 et le délai de déchéance de l'action en inopposabilité qui court déjà.

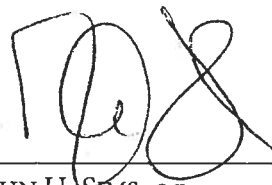
[43] L'autorisation permettra au MRN de faire certifier la dette, de faire publier une hypothèque légale (une mesure conservatoire) et, dans l'année qui suit la connaissance qu'il a eu du préjudice qu'il a subi de la vente de l'unique actif de la contribuable, d'intenter une action en inopposabilité.

PARTIE IV — L'ORDONNANCE DEMANDÉE

[44] La présente demande d'exécution immédiate d'une ou des mesures décrites aux al. 225.1(1)a) à g) de la *L.i.r.* devrait être accueillie sans frais. La Cour devrait en outre rendre une ordonnance conforme au projet d'ordonnance que le MRN joint en annexe au présent dossier de demande.

LE TOUT RESPECTUEUSEMENT SOUMIS.

Montréal, 17 avril 2009



JOHN H. SIMS, c.r.

SOUS-PROCUREUR GÉNÉRAL DU
CANADA

Par : M^e IAN DEMERS

Procureur du ministre du Revenu
national

PARTIE V — LA JURISPRUDENCE

Ministre du Revenu national c. Services M.L. Marengère Inc., [2000] 1 C.T.C. 229 (C.F. 1^{re} inst.)

Brault (Proposition de), [2003] J.Q. n° 10281 (C.S.) (QL)

N° de la Cour : T-

COUR FÉDÉRALEDans l'affaire de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1

et

Dans l'affaire d'une ou des cotisations établies par l'Agence du revenu du Canada en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, le *Régime de pensions du Canada*, L.R.C. (1985), ch. C-8 ou de la *Loi sur l'assurance-emploi*, L.C. 1996, ch. 23

et

LE MONT BELLIARD INC.1065-1010, rue de la Gauchetière Ouest
Montréal (Québec) H3B 2N2

Contribuable

**ORDONNANCE D'EXÉCUTION IMMÉDIATE ET DISPENSANT DE
L'OBSERVATION DES RÈGLES 301, 304 ET S., 359 ET S. ET 395 DES RÈGLES
DES COURS FÉDÉRALES***Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1, par. 225.2(2)

Après avoir pris connaissance de la demande présentée par Sa Majesté la Reine du chef du Canada, représentée par le ministre du Revenu national, je suis satisfait qu'il existe des motifs raisonnables de croire que l'octroi à la contribuable d'un délai pour payer le montant dû en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1 (*L.i.r.*) en compromettrait le recouvrement.

Conséquemment, je soussigné, juge de la Cour fédérale, autorise par la présente Sa Majesté la Reine à prendre immédiatement une ou plusieurs des mesures décrites aux alinéas 225.1(1)*a*) à *g*) de la *L.i.r.* afin de percevoir ou de garantir le paiement par la contribuable la somme de 194 954,61 \$ portant intérêts composés quotidiennement au taux prescrit en vertu de la *L.i.r.* à compter du 16 mars 2009 jusqu'à la date du paiement.

À cet effet, j'ordonne que :

- Sa Majesté soit relevée de l'obligation de préparer un avis de demande et de le signifier à la contribuable, comme l'exigent les règles 301 et 304 et s.

des *Règles des Cours fédérales*, de même qu'elle soit exemptée de l'obligation de préparer un avis de requête et de le signifier à la contribuable, comme l'exigent les règles 359 et s. des *Règles des Cours fédérales*. Cette mesure exceptionnelle est permise par le par. 225.2(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, qui prévoit que la présente demande peut être entendue *ex parte*, et par les règles 1.1(1) et 55 des *Règles des Cours fédérales*, DORS/98-106;

- Sa Majesté soit relevée de l'obligation de déposer sa demande au moins deux jours avant qu'elle ne soit entendue;
- l'administrateur soit relevé de l'obligation qui lui incombe de faire parvenir à toutes les parties, par courrier recommandé, toute ordonnance rendue — et les motifs donnés, le cas échéant — autrement qu'en audience publique comme l'exige la règle 395 des *Règles des Cours fédérales*;
- le délai de 72 heures pour signifier l'autorisation à la contribuable soit prorogé à 10 jours, comme le permet le par. 225.2(5) de la *L.i.r.*

J'ordonne également que l'avis suivant soit signifié à la contribuable dans les 10 jours qui suivent l'émission de la présente ordonnance :

« AVIS

À: *Le Mont Belliard inc.*
 1065-1010, rue de la Gauchetière Ouest
 Montréal (Québec) H3B 2N2

PRENEZ AVIS qu'une instance a été introduite contre vous par Sa Majesté la Reine du chef du Canada, laquelle a demandé *ex parte* à un juge de la Cour fédérale une autorisation d'exécution immédiate conformément au paragraphe 225.2(2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, L.R.C. (1985) (5^e suppl.), ch. 1.

L'autorisation d'exécution immédiate jointe au présent avis a été rendue contre vous dans le dossier n° T-____-09 de la Cour fédérale.

Si vous désirez que soit révisée l'autorisation d'exécution immédiate, vous pouvez vous adresser une requête en ce sens à un juge de la Cour fédérale.

Une requête en révision de l'autorisation doit être présentée :

- a) dans les 30 jours suivant la date où l'autorisation vous a été signifiée;
- b) dans le délai supplémentaire que le juge peut accorder s'il est convaincu que vous avez présenté votre requête dès que matériellement possible.

Des exemplaires des *Règles des Cours fédérales* ainsi que les renseignements concernant les bureaux locaux de la Cour fédérale et autres renseignements utiles peuvent être obtenus, sur demande, de l'administrateur de la Cour, à Ottawa, au numéro de téléphone 613-992-4238, ou à tout autre bureau local. »

Le tout sans frais.

JUGE