

COUR DU QUÉBEC
« Division administrative et d'appel »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-80-044638-238
500-80-044639-236

DATE : 12 août 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE SCOTT HUGHES, J.C.Q.

500-80-044638-238 :
9139-8354 QUÉBEC INC.
Demanderesse

c.
AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC
Défenderesse

500-80-044639-236 :
GILLES BÉLANGER
Demanderesse

c.
AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC
Défenderesse

**JUGEMENT TRANCHANT DES OBJECTIONS LORS D'UN INTERROGATOIRE AU
PRÉALABLE ET POUR PROLONGER LE DÉLAI POUR LA MISE EN ÉTAT DU
DOSSIER ET LE DÉPÔT DE LA DEMANDE D'INSCRIPTION POUR INSTRUCTION
ET JUGEMENT**
(article 163 al. 2 C.p.c.)

[1] Le Tribunal doit décider de deux objections proposées par l'Agence du revenu du Québec (ARQ) lors de l'interrogatoire au préalable de la vérificatrice assignée aux dossiers des parties demanderesse.

[2] Les objections portent sur l'accès à (A) l'opinion d'une fiscaliste dont la vérificatrice a tenu compte dans son travail, ainsi qu'à (B) toute directive interne de Revenu Québec traitant du travail non rémunéré effectué par un actionnaire (ou des personnes lui étant liées) dans le calcul de la juste valeur marchande (JVM) d'un immeuble.

LE CONTEXTE

[3] L'essence du litige porte sur l'établissement de la JVM au sens de l'article 422 de la *Loi sur les impôts*¹. Les parties demanderesse cherchent à convaincre le Tribunal que cette JVM est égale au prix de disposition réel de certaines transactions immobilières. Leur principal argument est qu'il faut tenir compte de la valeur de travaux prétendument effectués bénévolement par monsieur Bélanger et ses fils à l'occasion de la construction justifiant ainsi le prix de disposition versé. À l'inverse, l'ARQ prétend que la valeur de ces travaux ne peut être tenu compte dans l'évaluation des immeubles.

[4] Ce jugement intervient dans deux dossiers joints. Il s'agit d'abord de celui du demandeur Gilles Bélanger (500-80-044639-236), actionnaire unique de la personne morale qui a vendu les immeubles. Il est cotisé en vertu de l'article 422 de la *Loi sur les impôts* à la suite d'une vérification révélant que des immeubles ont été vendus à un prix moindre que leur JVM à des personnes lui étant liées, soit ses fils. Ainsi, l'écart entre le prix de disposition et la valeur marchande a été ajouté au revenu de monsieur Bélanger. Il conteste cette décision. L'autre dossier (500-80-044638-238) est celui de 9139-8354 Québec inc. laquelle est cotisée pour la taxe de vente afférente à la JVM retenue dans le premier dossier.

Les objections aux demandes d'engagement

[5] Dans son rapport (pièce D-7), en regard de chacun des immeubles faisant l'objet du litige, la vérificatrice écrit : « Il n'y a aucune pièce justificative pour nous démontrer l'ampleur des travaux et heures effectuées. Nous avons consulté une fiscaliste de Revenu

¹ RLRQ, c. I-3 - 422. Sauf disposition contraire de la présente partie, l'aliénation ou l'acquisition d'un bien par un contribuable sont réputées faites à la juste valeur marchande de ce bien au moment de l'aliénation ou de l'acquisition, selon le cas, lorsque l'une des situations suivantes s'applique :

- a) le contribuable l'acquiert par donation, succession ou testament, ou en raison d'une aliénation qui n'entraîne pas de changement dans la propriété à titre bénéficiaire du bien ;
- b) le contribuable l'acquiert d'une personne avec laquelle il a un lien de dépendance, pour un montant supérieur à cette valeur ;
- c) le contribuable l'aliène en faveur :
 - i. soit d'une personne avec laquelle il a un lien de dépendance, à titre gratuit ou moyennant une contrepartie inférieure à cette juste valeur marchande ;
 - ii. soit d'une personne par donation;
 - iii. soit d'une fiducie en raison d'une aliénation qui n'entraîne pas de changement dans la propriété à titre bénéficiaire du bien.

Québec qui nous a confirmé que le temps investi personnellement ne peut être pris en compte dans le calcul de la juste valeur marchande ».

[6] Les demandeurs veulent obtenir copie de l'avis de la fiscaliste. L'ARQ s'y oppose. D'où la première objection.

[7] Aussi, lors de l'interrogatoire, la vérificatrice confirme qu'il existe des directives internes à l'ARQ traitant de situations telles que la présente, c'est-à-dire où des contribuables veulent tenir compte de la valeur de travaux effectués personnellement dans la construction d'immeubles ensuite vendus.

[8] Les demandeurs veulent obtenir copie de ces directives. L'ARQ s'y oppose encore.

A) L'avis de la fiscaliste

[9] Les parties demanderesses disent vouloir obtenir l'opinion de cette fiscaliste afin de mieux se préparer au procès. Il est acquis que la personne ayant donné cet avis n'est pas une professionnelle tenue à des obligations de confidentialité.

[10] Cet accès est justifié, selon elles, car la mention de l'avis, répétée au rapport de vérification rend celui-ci pertinent. En déclarant se fonder ainsi sur l'avis, l'ARQ aurait renoncé à tout privilège. L'ARQ allègue, à l'inverse, que ce document bénéficie du « privilège de l'enquête et intérêt public » au sens de l'article 283 du Code de procédure civile², de l'article 69.9 de la *Loi sur l'administration fiscale*³ (LAF), ainsi que de l'article 37(1) de la *Loi sur la preuve au Canada*⁴.

[11] Le Tribunal mentionne que selon l'article 283 C.p.c. les motifs d'intérêt public justifiant le refus d'accès doivent être attestés « dans une déclaration sous serment du

² RLRQ, c. C-25.01 - **283**. Le fonctionnaire de l'État convoqué comme témoin ne peut, en raison de son devoir de discrétion, être contraint de divulguer des renseignements qu'il a obtenus dans l'exercice de ses fonctions dont la divulgation serait contraire à l'intérêt public.

Les motifs d'intérêt public sont exposés dans une déclaration sous serment du ministre ou du sous-ministre dont relève le témoin et sont soumis à l'appréciation du tribunal.

³ RLRQ, c. A-6.002 - **69.9**. Malgré le paragraphe 3° de l'article 171 de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1), le ministre, une personne qu'il désigne pour l'assister dans ses fonctions, un membre du conseil d'administration de l'Agence ou un employé de celle-ci ne peut être cité à comparaître ni témoigner relativement à un renseignement contenu dans un dossier fiscal, ou provenant d'un tel dossier, ni produire un tel renseignement que dans les cas et aux strictes conditions qui suivent:

a) une procédure de droit criminel;
b) une procédure ayant trait à l'application d'une loi du Parlement du Canada ou d'une autre province qui prévoit l'imposition ou la perception d'un impôt, d'une taxe ou d'un droit de cette nature;
c) une procédure ayant trait à l'application d'une loi fiscale ou d'une loi, d'un chapitre ou d'un programme prévu au paragraphe *b* du premier alinéa de l'article 69.0.0.7 et à laquelle l'Agence est partie;
[...]

Le premier alinéa s'applique également à toute personne qui n'exerce plus les fonctions décrites à cet alinéa ainsi qu'à toute personne à qui un renseignement contenu dans un dossier fiscal a été communiqué pour l'exécution d'un contrat ou conformément à l'un des articles 69.1 et 69.2.

⁴ L.R.C. (1985), ch. C-5 - 37 (1) Sous réserve des articles 38 à 38.16, tout ministre fédéral ou tout fonctionnaire peut s'opposer à la divulgation de renseignements auprès d'un tribunal, d'un organisme ou d'une personne ayant le pouvoir de contraindre à la production de renseignements, en attestant verbalement ou par écrit devant eux que, pour des raisons d'intérêt public déterminées,

ministre ou du sous-ministre dont relève le témoin ». Aucune telle déclaration n'est produite ici. On peut ainsi douter de l'application de l'article.

[12] Par ailleurs, l'article 69.9 de LAF, n'interdit pas la production en preuve de l'avis selon le paragraphe c) de l'article. En effet, il s'agit ici « d'une procédure ayant trait à une loi fiscale ».

[13] De toute façon, la question doit être tranchée selon les règles relatives à la renonciation alléguée et ensuite de la pertinence. Le rapport de vérification répète à cinq reprises que l'avis a servi de fondement à la décision de refuser de tenir compte des travaux prétendument effectués. Prétendre maintenant, après ces références directes à l'avis, qu'il n'est pas accessible étonne. Ces références constituent une renonciation à tout privilège que l'ARQ pouvait peut-être revendiquer⁵.

[14] Les parties demandresses ont raison de prétendre qu'elles ont le droit d'obtenir ce document afin d'en vérifier la teneur et l'utilité pour leurs prétentions au fond. Il est vrai que la vérificatrice indique aussi n'avoir pas reçu de pièces justificatives, mais cela constitue un moyen factuel de défense que le juge du procès décidera, le cas échéant.

B) Toute directive interne de Revenu Québec sur le sujet

[15] Lors d'une contestation de cotisation fiscale, l'enjeu n'est pas la justesse des directives internes ou autres méthodes d'enquête ou de travail de l'ARQ. Il s'agit plutôt pour le Tribunal de décider de la justesse de la cotisation à la lumière des faits pertinents prouvés lors du procès.

[16] Certes, les demandresses peuvent questionner la vérificatrice sur les faits dont elle a tenu compte, mais pas sur les outils internes qu'elle utilise dans l'accomplissement de ses tâches. Les questions des demandresses en l'espèce visent plutôt à vérifier l'argumentaire de l'ARQ ou à obtenir l'opinion de la vérificatrice. Dans les deux cas, ces voies d'attaque ne sont pas pertinentes.

[17] Le juge Éric Dufour, j.c.Q. a déjà conclu⁶ dans *Métrobec*, que « le choix des outils de l'ARQ ne constitue pas un facteur pertinent à la validité des cotisations qu'elle émet. ». Le Tribunal conclut de la même manière.

ces renseignements ne devraient pas être divulgués. (Selon son libellé, cet article ne s'applique que dans les matières de compétence fédérale. Le Tribunal n'en traitera plus).

⁵ *Fournier Avocats inc. c. Cinar Corporation, C.A.*, 2010-12-10, 2010 QCCA 2278 – paragr. 19 - Or, en invoquant cette opinion dans leur défense en garantie, les défendeurs Weinberg se trouvaient à renoncer implicitement à la confidentialité résultant du secret professionnel à leur égard, ce qui justifiait le juge Lalonde de rejeter les objections Nos 13 et 15.

⁶ *Métrobec inc. c. Agence du revenu du Québec**, C.Q., 2019-05-27, 2019 QCCQ 3594 - [45] Le « choix des outils » de l'ARQ ne constitue pas un facteur pertinent à la validité des cotisations qu'elle émet. Si elle est établie, cette pertinence demeure si faible que, même si ce concept s'apprécie largement au stade de l'interrogatoire au préalable, elle participe tout de même de l'article 230 *C.p.c.*

Délai d'inscription

[18] Vu l'état du dossier, le Tribunal prolonge d'office le délai pour procéder à l'inscription du dossier en vue de l'audience jusqu'au 10 octobre 2025.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE l'objection quant à l'accès à l'avis de la fiscaliste;

ACCUEILLE l'objection quant aux Directives de l'ARQ;

PROLONGE le délai pour mettre en état le dossier et déposer la demande d'inscription pour instruction et jugement;

SANS FRAIS vu le sort mitigé.

SCOTT HUGHES, J.C.Q.

Me Benoit Bénéteau
BÉNÉTEAU GOUGEON AVOCATS
Avocats des demandeurs

Me Carmina Chan
DIRECTION PRINCIPALE DU CONTENTIEUX – REVENU QUÉBEC
Avocats de la défenderesse

Date d'instruction : 28 mai 2025