

# COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LONGUEUIL  
« Chambre civile »

N° : 505-32-038692-225

DATE : 17 décembre 2025

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE MARIE-PIERRE CHARLAND, J.C.Q.**

---

**JEAN-MARIE DAUDIER**

Partie demanderesse

c.

**L'AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC**

Partie défenderesse

---

## JUGEMENT

---

### APERÇU

[1] Le Tribunal est saisi d'une contestation en matière fiscale par monsieur Jean-Marie Daudier de ces avis de nouvelles cotisations émis par l'Agence du Revenu du Québec (ARQ) pour les années d'imposition 2013, 2014 et 2016.

[2] Cette contestation est relative à des dépenses que monsieur Daudier prétend avoir encourues pour son immeuble locatif.

[3] Monsieur Daudier soulève la prescription de la nouvelle cotisation pour l'année d'imposition 2013, il conteste les conclusions de la décision de l'ARQ à l'égard de la détermination de la nature de dépenses encourues et fait valoir leur admissibilité.

**DROIT**

[4] Pour bien situer l'analyse qui suit, il y a lieu d'exposer certaines règles de droit et prémisse de base.

[5] La *Loi sur l'impôt*<sup>1</sup> impose au contribuable l'obligation de payer un impôt sur ses revenus imposables. Le processus de perception repose principalement sur l'autodéclaration : le contribuable doit déclarer ses revenus de façon complète, honnête et conforme à la *Loi sur l'impôt*, calculer l'impôt payable et le payer, le cas échéant. Ce fardeau est imposé au contribuable parce qu'il est le seul à avoir une connaissance complète de ses affaires<sup>2</sup>.

[6] L'ARQ n'est toutefois pas liée par la déclaration du contribuable. Elle vérifie la déclaration en fonction de l'information fournie par le contribuable<sup>3</sup>. L'administration fiscale doit examiner, avec diligence, cette déclaration et déterminer l'impôt payable, le cas échéant, en transmettant au contribuable un avis de cotisation<sup>4</sup>.

[7] Généralement, l'administration fiscale dispose d'un délai de 3 ans de l'envoi du premier avis de cotisation pour déterminer de nouveau l'impôt, l'intérêt et les pénalités et établir une nouvelle cotisation, et ce, afin de s'assurer de la justesse de la déclaration du contribuable dans sa déclaration fiscale<sup>5</sup>.

[8] Puisque le système d'imposition dépend entièrement de l'intégrité du contribuable qui déclare et évalue son revenu. Pour que le système fonctionne, les déclarations doivent être remplies honnêtement<sup>6</sup>.

[9] Cependant, la *Loi sur l'impôt*<sup>7</sup> prévoit que l'ARQ peut déterminer de nouveau l'impôt, l'intérêt et les pénalités et faire une nouvelle cotisation en tout temps, si le contribuable a fait une fausse représentation des faits par incurie, par omission volontaire ou a commis une fraude.

[10] Pour déterminer de nouveau l'impôt après le délai de 3 ans, ou autrement dit, pour lever la prescription, l'ARQ doit prouver qu'il y a eu une fausse représentation des faits par incurie, par omission volontaire ou qu'il y a eu fraude<sup>8</sup>. Une fausse

---

<sup>1</sup> *Loi sur les impôts*, RLRQ c I-3 (*LI*).

<sup>2</sup> *Maison Sami TA Fruits inc. c. Agence du revenu du Québec*, 2025 QCCA 992, par. 42.

<sup>3</sup> *Maison Sami TA Fruits inc. c. Agence du revenu du Québec*, précité, par. 43.

<sup>4</sup> Articles 1005 et 1008 *LI*.

<sup>5</sup> Articles 38 et 39, *Loi sur l'administration fiscale*.

<sup>6</sup> *R. c. Jarvis*, 2002 CSC 73, par. 51.

<sup>7</sup> Article 1010 2. b) i. *LI*.

<sup>8</sup> Article 1010 sous paragraphe 2 b) i. de la *Loi sur les impôts*, RLRQ c I-3.

représentation n'a pas à être frauduleuse. Il suffit qu'elle soit fausse, même si elle a été faite de bonne foi<sup>9</sup>.

[11] L'avis de cotisation jouit d'une présomption de validité<sup>10</sup>. Cette présomption s'explique par l'écart entre les informations mises à la disposition de l'ARQ et celles détenues par le contribuable. Ce contribuable connaît toutes les informations pertinentes et contrôle l'ensemble de la documentation. S'il veut contester la cotisation établie par l'ARQ, c'est à lui de présenter la preuve tendant à démontrer que la cotisation est invalide<sup>11</sup>.

[12] La présomption n'est pas absolue. La cotisation peut être modifiée ou annulée<sup>12</sup>. Il incombe au contribuable de renverser (« démolir ») la présomption de validité dont jouit la cotisation attaquée<sup>13</sup>.

[13] Le contribuable a donc la charge initiale de « démolir » ces présomptions. Il remplit son fardeau de preuve en présentant une preuve à première vue — ou *prima facie* — soit une preuve suffisante pour établir un fait jusqu'à preuve du contraire.

[14] Une telle preuve « (...) est celle qui est étayée par des éléments de preuve qui créent un tel degré de probabilité en sa faveur que la Cour doit l'accepter si elle y ajoute foi, à moins qu'elle ne soit contredite ou que le contraire ne soit prouvé »<sup>14</sup>.

[15] Cette preuve ne peut se limiter à des allégations vagues et ambiguës, tel que le mentionne la Cour d'appel du Québec :

[4] (...) Il faut « un début de preuve convaincante » ou une preuve suffisante pour établir un fait jusqu'à démonstration du contraire, ou encore « celle qui est étayée par des éléments de preuve qui créent un tel degré de probabilité en sa faveur que la cour doit l'accepter si elle y ajoute foi, à moins qu'elle ne soit contredite ou que le contraire ne soit prouvé ». Cette preuve ne peut toutefois se réduire à des allégations vagues et ambiguës. Elle doit posséder un certain degré de précision<sup>15</sup>.

[Références omises, caractère souligné ajouté.]

<sup>9</sup> *Meilleur c. Agence du Revenu du Québec*, 2018 QCCQ 254, par. 55.

<sup>10</sup> Article 1014 *LI*.

<sup>11</sup> *Maison Sami TA Fruits inc. c. Agence du revenu du Québec*, précité, par. 48.

<sup>12</sup> Article 1014, alinéa 1 *LI*.

<sup>13</sup> Le terme « démolir » est utilisé par la jurisprudence et la Cour d'appel, voir *Maison Sami TA Fruits inc. c. Agence du revenu du Québec*, précité, par. 58 et *2844-9676 Québec inc. c. Agence du revenu du Québec*, 2021 QCCA 446, paragr. 4.

<sup>14</sup> *St-Georges c. Québec (sous-ministre du Revenu)*, 2007 QCCA 1442, par. 9.

<sup>15</sup> *2844-9676 Québec inc. c. Agence du revenu du Québec*, 2021 QCCA 446, par 4.

[16] C'est donc en gardant à l'esprit cette présomption de validité, décrite comme une « prémisses de base »<sup>16</sup>, que le Tribunal décidera de la contestation par monsieur Daudier.

## CONTEXTE

[17] Monsieur Daudier était propriétaire unique d'un immeuble locatif situé sur la rue Verreau, à Longueuil. Il l'a vendu en 2018. Il ne l'a pas habité.

[18] Le 14 janvier 2020, l'ARQ transmet de nouveaux avis de cotisation pour les années d'imposition 2013, 2014 et 2016 afin de réviser des montants réclamés par monsieur Daudier<sup>17</sup>.

[19] Monsieur Daudier s'est opposé à ces nouveaux avis de cotisations.

[20] En réponse à cette opposition, par lettre du 12 avril 2022<sup>18</sup>, l'ARQ l'informe qu'elle établira une nouvelle cotisation pour l'année 2013 et qu'elle maintient les cotisations en litige pour les années 2014 et 2016. Tel qu'annoncé dans sa lettre du 12 avril 2022, l'ARQ établit le 23 juin 2022, la nouvelle cotisation pour l'année 2013<sup>19</sup>, laquelle constitue la décision de l'ARQ.

[21] Le 7 juillet 2022, monsieur Daudier dépose sa contestation en matière fiscale en la présente instance<sup>20</sup>. Elle se présente sous les volets suivants.

- Pour l'année d'imposition 2013 :
  - a) La prescription de la cotisation ;
  - b) La nature des dépenses encourues pour la réfection d'une toiture de l'immeuble locatif soit de nature courante (d'entretien et de réparation) ou de nature capitale (de construction et de transformation).
- Pour les années d'imposition 2014 et 2016, l'admissibilité des dépenses réclamées.

## QUESTIONS EN LITIGE

[22] La contestation soulève les principales questions suivantes :

1. Est-ce que l'ARQ a démontré que monsieur Daudier a fait une fausse représentation des faits par incurie ou par omission volontaire, ou a commis

---

<sup>16</sup> *Drolet c. Agence du revenu du Québec*, 2020 QCCA 636, par. 27.

<sup>17</sup> Annexe 1 de l'ARQ.

<sup>18</sup> Pièce P-15 et Annexe 3 de l'ARQ.

<sup>19</sup> Annexe 3 de l'ARQ.

<sup>20</sup> Cette contestation devant la division des petites créances de la Cour du Québec est prévue aux articles 93.2 à 93.35 de *Loi sur l'administration fiscale*, RLRQ c A-6.002.

- une fraude en produisant sa déclaration fiscale pour l'année d'imposition 2013 ?
2. Si la réponse à la question qui précède est oui, monsieur Daudier a-t-il établi, à première vue, que la présomption de validité de l'avis de cotisation pour l'année d'imposition 2013 a été repoussée ?
  3. Monsieur Daudier a-t-il établi, à première vue, que la présomption de validité de l'avis de cotisation pour l'année d'imposition 2014 a été repoussée ?
  4. Monsieur Daudier a-t-il établi, à première vue, que la présomption de validité de l'avis de cotisation pour l'année d'imposition 2016 a été repoussée ?

**1. Est-ce que l'ARQ a démontré que monsieur Daudier a fait une fausse représentation des faits par incurie ou par omission volontaire, ou a commis une fraude en produisant sa déclaration fiscale pour l'année d'imposition 2013 ?**

[23] Le Tribunal retient ce qui suit de la preuve.

[24] L'ARQ a procédé à une vérification de la déclaration fiscale pour l'année 2013 de monsieur Daudier, vérification qu'elle termine en octobre 2019.

[25] Pour l'année d'imposition 2013, monsieur Daudier a réclamé à 3 reprises une même dépense relative à la **réfection d'une toiture** au montant de 12 354,06 \$ :

1. En tant que dépense courante de location de son immeuble locatif ;
2. En tant que dépense capitalisable dans le calcul de la partie non amortie du coût en capital (PNACC) au tableau d'amortissement de son immeuble locatif ;
3. En l'incluant dans le calcul d'un crédit d'impôt remboursable Écorénov de sa résidence principale.

[26] Toujours pour l'année d'imposition 2013, monsieur Daudier a réclamé à 2 reprises une même dépense relative à la **réfection d'une armoire à linge** au montant de 722,12 \$ quant à son immeuble locatif :

1. En tant que dépense courante de location ;
2. En tant que dépense capitalisable dans le calcul de la partie non amortie du coût en capital (PNACC) au tableau d'amortissement.

[27] En réclamant la dépense relative à la réfection d'une toiture à 3 reprises et la dépense relative à la réfection d'une armoire à linge à 2 reprises, monsieur Daudier a fait preuve d'aveuglement volontaire, et par conséquent, il a faussement représenté des faits<sup>21</sup>.

[28] Cette représentation erronée des faits demeure même si l'ARQ aurait pu la découvrir en analysant les documents joints à la déclaration<sup>22</sup>.

[29] Vu ces fausses représentations par monsieur Daudier, le Tribunal conclut que la cotisation pour l'année d'imposition 2013 n'est pas prescrite.

**2. Monsieur Daudier a-t-il établi, à première vue, que la présomption de validité de l'avis de cotisation pour l'année d'imposition 2013 a été repoussée ?**

---

<sup>21</sup> Article 1010 (2) b) i) *LI*.

<sup>22</sup> Provencher, Annick, et Philippe Dupuis, *Aspects juridiques de la fiscalité canadienne des particuliers*, 6e éd., 2024-2025, page 120.

[30] Pour tâcher de démolir la présomption de validité de l'avis de cotisation, monsieur Daudier fait valoir qu'à la suite de son opposition et malgré la nouvelle cotisation pour l'année 2013<sup>23</sup> datée du 23 juin 2022, il n'a toujours pas reçu de remboursement de l'ARQ pour la dépense relative à la réfection d'une toiture et celle pour la réfection de l'armoire à linge, bien que l'ARQ lui a accordé ces réclamations.

[31] Cette absence de remboursement — après la nouvelle cotisation pour l'année 2013 — n'appuie en rien que cette nouvelle cotisation ne serait pas fondée.

[32] De plus, l'ARQ explique que vu la réclamation à plusieurs reprises par monsieur Daudier de la dépense relative à la réfection d'une toiture et celle pour la réfection de l'armoire à linge, elles ont été accordées à l'origine, raison pour laquelle monsieur Daudier n'a reçu aucun remboursement à leur sujet après la vérification et la nouvelle cotisation pour l'année 2013.

[33] Néanmoins, monsieur Daudier exprime que ces dépenses n'ont pas « encore été traitées » ou « n'ont pas encore passées ». Selon lui, l'ARQ ajuste au « fur et à mesure » et « falsifie » son dossier.

[34] Dans sa contestation, monsieur Daudier soulève son désaccord quant à la nature de la dépense relative à la réfection d'une toiture. Plus précisément, il y soutient qu'il s'agit d'une dépense de nature capitale<sup>24</sup> (de construction et de transformation) et non une dépense courante<sup>25</sup>.

[35] À l'audience, il n'administre pas de preuve documentaire appuyant sa prétention, si ce n'est essentiellement que quelques photographies de l'immeuble locatif et la facture de la dépense relative à la réfection d'une toiture. Il dépose une argumentation écrite<sup>26</sup>, par laquelle il exige que l'ARQ fournisse des preuves.

[36] Comme expliqué plus haut, la cotisation jouit d'une présomption de validité. Il incombe donc à monsieur Daudier de *démolir* cette présomption de validité rattachée à la cotisation, incluant quant à la nature de la dépense relative à la réfection d'une toiture.

[37] Le Tribunal est d'avis qu'il ne s'en décharge pas. Sa preuve se limite à ses allégations vagues et ambiguës.

[38] Conséquemment, monsieur Daudier n'a pas renversé la présomption de validité de l'avis de cotisation pour l'année d'imposition 2013.

---

<sup>23</sup> Annexe 3 de l'ARQ.

<sup>24</sup> Article 129 *LI*.

<sup>25</sup> Article 128 *LI*.

<sup>26</sup> Pièce P-29.

**3. Monsieur Daudier a-t-il établi, à première vue, que la présomption de validité de l'avis de cotisation pour l'année d'imposition 2014 a été repoussée ?**

[39] Pour l'année d'imposition 2014, monsieur Daudier soutient que l'ARQ aurait dû accorder une **dépense pour l'achat et l'installation de fenêtres** au montant de 5 900 \$ et une autre pour le **remplacement de valves électriques** au montant de 585,73 \$, à titre de dépenses concernant son immeuble locatif.

[40] L'ARQ a refusé ces dépenses parce que la preuve présentée était incomplète, qu'elle n'a jamais reçu de facture pour la dépense pour l'achat et l'installation de fenêtres et que la preuve ne démontrait pas l'exécution des travaux sur l'immeuble locatif.

[41] Monsieur Daudier affirme qu'en raison d'un dégât d'eau, il n'a pu produire à l'ARQ de facture pour la dépense pour l'achat et l'installation de fenêtres. Il n'explique en rien pourquoi il n'a pu obtenir un autre exemplaire de cette facture de l'entrepreneur à la suite du prétendu dégât d'eau.

[42] Quant à la dépense relative au remplacement des valves électriques<sup>27</sup>, la preuve révèle que monsieur Daudier a soumis des factures différentes à l'ARQ.

[43] Premièrement, il a soumis une facture à l'ARQ<sup>28</sup> sur laquelle l'emplacement des travaux, selon les caractères d'imprimerie, est décrit comme « idem » à l'adresse de facturation, c'est-à-dire à sa résidence personnelle. Monsieur Daudier soutient que les travaux ont néanmoins été exécutés à l'immeuble locatif et que l'adresse à la facture est erronée et résulte de l'envoi par l'entrepreneur de cette facture par courrier à sa résidence personnelle. Le Tribunal ne croit pas cette explication.

[44] Mais il y a plus. Le mot « idem » y est raturé et il y est ajouté de façon manuscrite l'adresse de l'immeuble locatif. Il est évident que cette écriture manuscrite ressemble beaucoup à l'écriture manuscrite qui se trouve à de nombreux endroits sur d'autres pièces justificatives relatives à d'autres sujets que monsieur Daudier invoque au soutien de sa contestation. L'ensemble de la preuve donne au Tribunal l'impression que cette écriture manuscrite résulte de monsieur Daudier. Pour cette raison, le Tribunal ne tient pas compte de cette écriture manuscrite.

[45] Deuxièmement, toujours quant à cette dépense relative au remplacement des valves électrique, monsieur Daudier a ensuite transmis à l'ARQ une autre facture de

---

<sup>27</sup> Pièces P-8 et P-24.

<sup>28</sup> Pièce P-8.

l'entrepreneur sur laquelle l'emplacement des travaux est alors décrit en caractère d'imprimerie comme étant l'immeuble locatif<sup>29</sup>.

[46] Vu l'ensemble de ce qui précède, quant à la dépense pour l'achat et l'installation de fenêtres et celle pour le remplacement de valves électriques, le Tribunal accorde très peu de force probante, s'il en est, à la preuve présentée par monsieur Daudier.

[47] Compte tenu de ce qui précède, pour l'année d'imposition 2014, monsieur Daudier n'a pas démoli la présomption de validité de l'avis de cotisation.

**4. Monsieur Daudier a-t-il établi, à première vue, que la présomption de validité de l'avis de cotisation pour l'année d'imposition 2016 a été repoussée ?**

[48] Pour l'année d'imposition 2016, monsieur Daudier soutient que l'ARQ aurait dû accorder deux dépenses relatives à l'achat et l'installation de portes et fenêtres, aux montants respectifs de 4 000 \$<sup>30</sup> et de 1 114,46 \$<sup>31</sup>, à titre de dépenses relatives à son immeuble locatif.

[49] Selon l'ARQ, parce que monsieur Daudier ne démontrait pas l'installation de portes et fenêtres sur l'immeuble locatif, elle a refusé ces dépenses concernant cet immeuble locatif, celles-ci ayant par ailleurs été accordées à monsieur Daudier dans le calcul d'un crédit pour sa résidence personnelle.

[50] Quant à ces dépenses, selon le caractère d'imprimerie d'une première version des factures de ces dépenses produites par monsieur Daudier, les travaux sont exécutés à sa résidence personnelle.

[51] Monsieur Daudier soutient néanmoins que les travaux sont exécutés à l'immeuble locatif. Le Tribunal note que l'écriture manuscrite se trouvant aux factures réfère à l'immeuble locatif. Encore une fois, cette écriture manuscrite ressemble beaucoup à l'écriture manuscrite qui se trouve à de nombreux endroits sur d'autres pièces justificatives relatives à d'autres sujets que monsieur Daudier invoque au soutien de sa contestation. Le Tribunal n'accorde pas foi à cette écriture manuscrite.

[52] Quant à ces dépenses, monsieur Daudier ajoute avoir ensuite transmis à l'ARQ d'autres versions de ces factures sur lesquelles l'emplacement des travaux est alors décrit en caractère d'imprimerie comme étant l'immeuble locatif<sup>32</sup>.

---

<sup>29</sup> Pièce P-24.

<sup>30</sup> Pièce P-11 et pièce P-25.

<sup>31</sup> Pièce P-11 et pièce P-25.

<sup>32</sup> Pièce P-25.

[53] Malgré ce qui précède, le Tribunal accorde peu de poids à la preuve présentée par monsieur Daudier voulant que les travaux ont été exécutés sur l'immeuble locatif.

[54] Toujours pour l'année d'imposition 2016, monsieur Daudier soutient avoir droit à titre de dépenses courantes à l'encontre du revenu locatif aux 3 dépenses suivantes :

- Travaux et matériel électrique au montant de 751,09 \$<sup>33</sup> ;
- Matériel de plancher flottant et membrane au montant de 538,52 \$<sup>34</sup> ;
- Expertise technique quant à la pyrite, au montant de 538,52 \$<sup>35</sup>.

[55] L'ARQ a refusé de les accorder parce que :

- Quant à la dépense de travaux et matériel électrique, l'ARQ l'a déjà accordé5 une fois lors de la vérification, la même dépense ne pouvait être accordée une deuxième fois ;
- Quant à la dépense pour le matériel de plancher flottant et membrane, monsieur Daudier en a été remboursé par son assureur ;
- Quant à la dépense pour expertise technique quant à la pyrite, elle n'a jamais été réclamée auparavant par monsieur Daudier et que la date manuscrite se trouvant au contrat de service n'est pas claire, pouvant se lire soit 2016 ou 2018.

[56] Quant à celles-ci, monsieur Daudier fait valoir des erreurs et mauvaises interprétations de l'ARQ, nécessitant des corrections. Cependant, il ne présente aucune preuve démontrant, à première vue, de telles erreurs et mauvaises interprétations. Sa preuve se limite à des allégations vagues et ambiguës. Il ne convainc aucunement le Tribunal.

[57] Compte tenu de ce qui précède, pour l'année d'imposition 2016, monsieur Daudier n'a pas démolé la présomption de validité de l'avis de cotisation.

### **Conclusion et frais de justice**

[58] La cotisation pour l'année d'imposition 2013 n'étant pas prescrite et monsieur Daudier ne s'étant pas déchargé de son fardeau de preuve de démolir la présomption de validité des avis de cotisation, sa contestation sera rejetée.

[59] Le Tribunal note que l'ARQ demande, dans son exposé, de rejeter la contestation de monsieur Daudier sans frais de justice.

---

<sup>33</sup> Pièce P-28, facture de RCJ Életro.

<sup>34</sup> Pièce P-27, facture de Portes & moulures dépot.

<sup>35</sup> Pièce P-26, contrat de service de Pyritest Multitest.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[60] **REJETTE** la contestation en matière fiscale de la partie demanderesse, monsieur Jean-Marie Daudier.

[61] **LE TOUT SANS FRAIS DE JUSTICE.**

---

**MARIE-PIERRE CHARLAND, J.C.Q.**

Date d'audition : 22 septembre 2025