

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-80-041602-211
500-80-041744-211

DATE : 4 mai 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MÉLANIE DUGRÉ, J.C.Q.

Dossier n° 500-80-041602-211

9182-9192 QUÉBEC INC.

Demanderesse

c.

L'AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC

Défenderesse

Dossier n° 500-80-041744-211

PIERRE POUDRETTE

Demandeur

c.

L'AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC

Défenderesse

JUGEMENT

[1] Pierre Poudrette, comptable de profession, est un homme d'affaires qui exploite plusieurs sociétés à titre d'actionnaire et administrateur, dont 9182-9192 Québec inc. (**9182**), spécialisée dans la gestion de projets de construction et rénovation. Au fil des années, M. Poudrette a vendu plus de 200 immeubles par l'entremise de ses diverses sociétés.

[2] En 2018 et 2019, M. Poudrette est recotisé par l'Agence du revenu du Québec (**Revenu Québec**)¹ pour la taxe de vente du Québec (**TVQ**) non remise à la suite de l'acquisition d'unités de copropriété d'une compagnie liée, 9262-2612 Québec inc. (**9262**)².

[3] M. Poudrette est également recotisé en impôts des particuliers pour les années 2014 à 2017, relativement à l'attribution de biens immeubles provenant de sociétés liées pour un prix inférieur à la juste valeur marchande (**JVM**)³, ainsi qu'à des avantages à l'actionnaire liés à l'utilisation d'un véhicule automobile fourni par 9182.

[4] Quant à 9182, elle est recotisée en impôts des sociétés pour les années 2014, 2016 et 2017, en lien avec l'ajout de revenus non déclarés, notamment pour la vente de terrains⁴, ainsi que des dépenses refusées.

[5] M. Poudrette et 9182 contestent les nouvelles cotisations, après que les décisions sur opposition les ont maintenues⁵.

QUESTIONS EN LITIGE

Quant à M. Poudrette :

- [6] a) M. Poudrette a-t-il omis de payer la TVQ sur des unités de copropriété achetées de 9262?
- i) M. Poudrette peut-il invoquer la défense de diligence raisonnable en lien avec la pénalité imposée pour retard de paiement aux termes de l'article 59.2 de la *Loi sur l'administration fiscale (LAF)*⁶?

¹ *Loi sur l'agence du revenu du Québec*, RLRQ, c. A-7.003, art. 1.

² Pièce D-13, avis de cotisation pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016; date de l'avis : 14 janvier 2019; numéro de l'avis : 3270031; montant à payer : 64 606,17 \$.

³ Pièce D-11, avis de cotisation année 2014; date de l'avis : 27 novembre 2018; numéro de l'avis : MX464194C01; montant à payer : 2 279,16 \$;
Pièce D-12, p. 1, avis de cotisation année 2015; date de l'avis : 17 décembre 2019; numéro de l'avis : MS912918C02; montant à payer : 19 435,41 \$;
Pièce D-12, p. 6, avis de cotisation année 2016; date de l'avis : 17 décembre 2019; numéro de l'avis : MX211181C02; montant à payer : 70 775,45 \$;
Pièce D-12, p. 11, avis de cotisation année 2017; date de l'avis : 17 décembre 2019; numéro de l'avis : ML005805C01; montant à payer : 9 180,36 \$.

⁴ Pièce D-3, avis de cotisation; date de clôture de l'exercice : 31 mai 2014; date de l'avis : 23 novembre 2018; numéro de l'avis : 1146; montant à payer : 3 570,79 \$;
Pièce D-7, p. 5 : avis de cotisation; date de clôture de l'exercice : 31 mai 2016; date de l'avis : 20 décembre 2019; numéro de l'avis : 1151; montant à payer : 3 214,90 \$;
Pièce D-7, p. 9 : avis de cotisation; date de clôture de l'exercice : 31 mai 2017; date de l'avis : 14 janvier 2020; numéro de l'avis : 1153; montant à payer : 14 053,54 \$.
M. Poudrette et 9182 admettent que l'année 2018 n'est pas en litige et ne contestent pas l'avis de cotisation du 13 décembre 2019 portant le numéro 1150 au montant de 497 \$ (pièce D-7, p. 1).

⁵ Pièces D-10 (9182) et D-14 (Pierre Poudrette).

⁶ RLRQ, c. A-6.002.

- b) La vente d'un terrain par 9182 à la fille de M. Poudrette et la vente d'unités de copropriété par 9262 à M. Poudrette lui-même pour des sommes inférieures à la JVM ont-elles créé un avantage imposable à l'actionnaire?
- c) M. Poudrette a-t-il omis de déclarer des avantages automobiles?

Quant à 9182 :

- d) Des revenus doivent-ils être ajoutés aux revenus déclarés de 9182 en raison, notamment, de la vente de terrains?
- e) L'absence de pièces justificatives justifie-t-elle le refus de dépenses déduites par 9182?

[7] Avant d'aborder les questions en litige, il convient de rappeler les principes applicables en matière de présomption de validité des cotisations fiscales et du fardeau de preuve.

[8] L'article 1014 de la *Loi sur les impôts*⁷ (LI) prévoit une présomption de validité à l'égard des cotisations fiscales. La Cour d'appel a récemment rappelé les principes applicables dans l'affaire *Maison Sami TA Fruits inc. c. Agence du revenu du Québec*⁸ où elle écrit :

[48] Cette présomption s'explique par l'écart entre les informations détenues par le contribuable et celles mises à la disposition de l'ARQ. Il est parfois difficile pour l'ARQ de prouver le bien-fondé de sa cotisation. Par contre, le 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.

[49] La présomption n'est pas absolue. Tel que le prévoit l'article 1014, alinéa 1 LI, la cotisation peut être modifiée ou annulée à la suite d'une contestation (processus interne à l'ARQ) ou d'un appel à la Cour du Québec. En appel devant la Cour du Québec, il incombe au contribuable de renverser (« démolir ») la présomption de validité dont jouit la cotisation attaquée.

[50] Le fardeau incombant au contribuable ne doit pas être renversé à la légère ou arbitrairement, parce que celui-ci est le seul à connaître les renseignements dont l'ARQ ne dispose pas. Diverses expressions ont été utilisées par la Cour pour délimiter la preuve nécessaire afin de « démolir » la présomption de validité : « un début de preuve convaincante », « une preuve suffisante pour établir un fait jusqu'à preuve du contraire », « suffisante pour convaincre le tribunal, à première vue ». Cette même preuve doit également « comporter un certain degré de

⁷ RLRQ c I-3.

⁸ 2025 QCCA 992, par. 48 à 52.

précision et de probabilité en sa faveur ». Le contribuable doit établir, à première vue, le caractère incorrect des faits soutenant la cotisation, sans besoin d'établir le montant exact de son revenu imposable.

[51] La simple négation des faits retenus aux fins de l'établissement de l'avis de cotisation litigieux n'est généralement pas suffisante. Une simple affirmation par témoignage ne suffira généralement pas si elle n'est pas soutenue par une preuve documentaire ou circonstancielle suffisamment probante. Toutefois, un témoignage crédible peut suffire, même s'il est contredit par les autorités fiscales.

[52] Lorsque le contribuable parvient à « démolir » la présomption de validité, il revient à l'ARQ de « réfuter la preuve *prima facie* et [de] prouver la cotisation établie par présomption ». Ainsi, il reviendra à l'ARQ de démontrer que sa preuve soutenant les faits sur lesquels s'appuie sa cotisation se rapproche davantage de la réalité que la preuve soumise par le contribuable.

[Références omises]

ANALYSE ET DÉCISION

[9] Pour les motifs qui suivent, le Tribunal conclut que M. Poudrette a omis de payer la TVQ sur des unités de copropriété achetées de 9262, et qu'il ne peut invoquer la défense de diligence raisonnable en lien avec la pénalité imposée aux termes de l'article 59.2 LAF. De plus, la vente d'un terrain par 9182 à la fille de M. Poudrette et la vente d'unités de copropriété par 9262 à M. Poudrette lui-même pour des sommes inférieures à la JVM créent un avantage imposable à l'actionnaire. Enfin, il a omis de déclarer des avantages automobiles.

[10] En ce qui concerne 9182, Revenu Québec était justifiée d'ajouter des revenus additionnels à ses revenus déclarés en raison, notamment, de la vente de terrains. Par ailleurs, l'absence de pièces justificatives justifie le refus par Revenu Québec de dépenses déduites par 9182.

QUANT À M. POUDRETTE :

a) M. Poudrette a-t-il omis de payer la TVQ sur des unités de copropriété achetées de 9262?

[11] La *Loi sur la taxe de vente du Québec (LTVQ)*⁹ prévoit qu'un fournisseur n'a pas à percevoir la TVQ lorsqu'il vend un immeuble à un acquéreur inscrit à la TVQ¹⁰.

⁹ RLRQ, c. T-0.1.

¹⁰ Art. 423 LTVQ.

[12] En pareilles circonstances, c'est l'acquéreur qui a la responsabilité de remettre la TVQ payable¹¹.

[13] En établissant la cotisation relative à la taxe, Revenu Québec se fonde sur les faits suivants. Premièrement, selon un acte de vente intervenu le 8 août 2016, M. Poudrette, qui est inscrit aux taxes, achète de 9262, une société dont il est l'actionnaire et l'administrateur, cinq unités de copropriété pour la somme de 1,2 M\$¹².

[14] Deuxièmement, un acte notarié corrigé du 16 novembre 2018 révèle que le prix réellement payé par M. Poudrette est de 794 955,43 \$ (avant taxes)¹³.

[15] Troisièmement, la JVM de ces unités, laquelle correspond à l'évaluation municipale, est de 1 080 399,99 \$¹⁴.

[16] Quatrièmement, deux des unités sont exonérées de taxes, lesquelles ont déjà été payées¹⁵. Néanmoins, M. Poudrette ne verse aucune TVQ sur le prix d'achat des trois autres unités, bien que la loi lui impose cette obligation.

[17] En août 2018, Virginia Boescu, vérificatrice en taxes à Revenu Québec, est assignée au dossier de M. Poudrette. Elle explique qu'en soustrayant les deux unités exonérées de taxes, le montant obtenu ne reflète pas la JVM des trois unités pour lesquelles les taxes sont dues.

[18] Puisque les actes notariés, que ce soit l'original ou le corrigé, ne prévoient pas de prix de vente par unité, mais uniquement un prix global, Mme Boescu utilise à titre de comparables trois unités du même immeuble, vendues entre octobre 2015 et août 2016 pour un prix égal ou supérieur à l'évaluation municipale¹⁶.

[19] Cet exercice permet à Mme Boescu de constater que la JVM des unités correspond à l'évaluation municipale établie au rôle foncier.

[20] En conséquence, Mme Boescu utilise l'évaluation municipale pour déterminer la JVM des trois unités pour lesquelles la TVQ demeure impayée¹⁷. Pour chacune des unités, elle soustrait du montant de l'évaluation municipale les taxes et remboursements auxquels M. Poudrette a droit.

[21] Au terme de ses calculs, Mme Boescu détermine qu'un montant de 61 895,20 \$ est payable en TVQ pour les trois unités¹⁸. Toutefois, elle déduit un montant de

¹¹ Art. 438 LTVQ.

¹² Pièces P-12 et D-15, p. 64.

¹³ Pièces P-13 et D-15, p.193.

¹⁴ Pièce D-15, p. 402-404.

¹⁵ *Id.*, p. 387.

¹⁶ *Id.*, p. 388.

¹⁷ *Id.*, p. 402-404.

¹⁸ *Id.*, p. 399.

10 654,52 \$, correspondant au remboursement pour immeuble locatif auquel M. Poudrette a également droit¹⁹.

[22] Ainsi, Revenu Québec conclut que M. Poudrette aurait dû lui remettre, au plus tard en octobre 2016, 51 240,68 \$ au chapitre de la TVQ pour les unités de copropriété sur l'avenue Hector achetées de 9262²⁰.

[23] M. Poudrette reproche à Revenu Québec d'avoir écarté l'acte notarié corrigé, d'avoir utilisé l'évaluation municipale pour établir la JVM des unités, alors que la construction de certaines d'entre elles n'étaient pas terminée, et d'avoir omis de prendre en considération que certaines unités disposaient d'un stationnement, d'espaces de rangement, et que des escomptes avaient été consentis.

[24] D'abord, en ce qui concerne les actes notariés, M. Poudrette semble invoquer celui qui l'avantage le plus selon l'instance devant laquelle il se trouve. Voici pourquoi.

[25] Le 19 juin 2019, M. Poudrette témoigne devant la Cour du Québec dans le contexte d'un autre litige. En effet, 9262 et lui sont poursuivis par Michel Pilon pour un billet de 30 000 \$ que M. Poudrette se serait engagé à remettre à M. Pilon dans le contexte de l'achat par ce dernier d'une unité de copropriété sur l'avenue Hector vendue par 9262²¹.

[26] M. Poudrette affirme alors devant le Tribunal que le prix de vente de 1,2 M\$ pour les cinq unités représente leur JVM. Au soutien de sa position, M. Poudrette dépose lui-même le rôle d'évaluation municipale²².

[27] À aucun moment lors de l'audience du 19 juin 2019, M. Poudrette ne fait état de l'acte notarié corrigé reçu plus de sept mois auparavant.

[28] En revanche, M. Poudrette soutient dans la présente instance que le Tribunal devrait écartier l'acte notarié original pour s'en remettre à l'acte notarié corrigé, puisque le prix de vente qui y est indiqué est inférieur, et réduit conséquemment le montant de la taxe à payer.

[29] Qui plus est, le 16 novembre 2018, au moment où l'acte notarié corrigé est reçu²³, M. Poudrette signe au nom de 9262 à titre de président. Or, il admet en contre-interrogatoire que trois mois auparavant, le 8 août 2016, il vend la totalité de ses actions dans 9262 à un tiers²⁴, et cesse d'être impliqué dans la société à titre d'administrateur.

¹⁹ *Id.*, p. 401.

²⁰ *Id.*, p. 391.

²¹ Pièce D-16.

²² *Id.*, par. 24.

²³ Pièce D-15, p. 189.

²⁴ *Id.*, p. 133.

[30] Cette déclaration erronée faite par M. Poudrette dans le cadre d'un acte notarié et sa façon de manipuler les faits et la preuve selon ses intérêts démolit sa crédibilité.

[31] Ensuite, l'argument que la construction des unités de copropriété n'était pas terminée lors de la transaction, et qu'elles ne pouvaient être habitées, n'est pas probant.

[32] La preuve à ce sujet est offerte par Sylvain Bernard, un menuisier impliqué depuis plusieurs années dans les projets de construction et rénovation des sociétés de M. Poudrette.

[33] M. Bernard témoigne qu'il exécute des travaux sur les unités de copropriété sur l'avenue Hector en 2013 et 2014. Or, les unités appartiennent à 9262 à cette époque, et non à M. Poudrette qui les acquiert en août 2016.

[34] De plus, le 11 février 2016, alors que M. Poudrette est encore seul actionnaire et administrateur de 9262, un *Relevé 31* est émis pour l'année 2015, visant une des unités²⁵. L'émission de ce relevé signifie que l'unité était habitée et habitable plusieurs mois avant la transaction entre 9262 et M. Poudrette.

[35] Ainsi, l'argument que la construction des unités n'était pas terminée et qu'elles n'étaient pas habitables au moment où M. Poudrette les achète, ce qui réduisait leur JVM, n'est pas corroboré par la preuve.

[36] Enfin, aucune preuve probante n'est offerte relativement aux stationnements et aux espaces de rangement dont disposaient certaines unités. Quant aux escomptes qui auraient été consentis, il suffit de rappeler que les actes notariés n'en font pas mention et qu'il aura fallu que le tribunal condamne 9262 à payer cet escompte à M. Pilon²⁶ pour écarter cet argument.

[37] Finalement, si tant est que M. Poudrette avait voulu offrir une preuve démontrant que la JVM des unités de copropriété ne correspondait pas à l'évaluation municipale, il aurait pu soumettre une évaluation par un évaluateur indépendant. Or, il ne l'a pas fait.

i) M. Poudrette peut-il invoquer la défense de diligence raisonnable en lien avec la pénalité imposée pour retard de paiement aux termes de l'article 59.2 de la *Loi sur l'administration fiscale (LAF)*?

[38] Étant donné que la transaction est intervenue le 8 août 2016, M. Poudrette avait jusqu'au 30 septembre suivant pour payer la TVQ²⁷.

²⁵ Pièce D-17.

²⁶ Pièce D-16, préc., note 21.

²⁷ Art. 438 (2) LVTQ.

[39] Le défaut de M. Poudrette de respecter cette obligation donne ouverture à l'imposition d'une pénalité équivalant à 15 % du montant de la taxe²⁸.

[40] M. Poudrette devait offrir la preuve d'une défense de diligence raisonnable entre la signature de l'acte notarié et la date requise de paiement, puisque c'est l'omission de respecter ce délai de paiement qui est constitutif de la contravention²⁹.

[41] M. Poudrette n'ayant offert aucune preuve quant aux gestes qu'il aurait posés entre l'acte notarié et la date prévue de paiement de la taxe, il ne peut se prévaloir de la défense de diligence raisonnable pour écarter le paiement de la pénalité.

[42] Ainsi, le nouvel avis de cotisation du 14 janvier 2019 pour l'année 2016 prévoyant des sommes dues de 51 240,68 \$ pour la TVQ et de 7 686,10 \$ en pénalité est confirmé³⁰.

[43] En ce qui concerne la vérification de M. Poudrette en impôt des particuliers, les tableaux synthèses suivants résument les changements apportés lors de la vérification :

2014 ³¹	
Avantage automobile	8 953,91 \$
Droits	1 558,85 \$
Pénalité - art. 1049.34 LI	200,00 \$
Pénalité - art. 1045 LI	171,47 \$

Années ³²	2015	2016	2017
Attribution de biens provenant de 9182	43 689,00 \$		
Attribution de biens provenant de 9262		214 348,00 \$	
Avantage automobile (Cadillac CTS)	14 729,86 \$	14 392,36 \$	718,11 \$
Avantage automobile (Chevrolet Volt)			20 476,61 \$
Droits	14 017,15 \$	56 786,99 \$	5 669,59 \$
Pénalité - Art. 1049.34 LI	200,00 \$	200,00 \$	200,00 \$
Pénalité - Art. 1045 LI	1 682,06 \$	3 402,22 \$	793,75 \$

b) La vente d'un terrain par 9182 à la fille de M. Poudrette et la vente d'unités de copropriété par 9262 à M. Poudrette lui-même pour des sommes inférieures à la JVM créent-elles un avantage imposable à l'actionnaire?

Vente d'un terrain par 9182 à Marie-Cloé Poudrette

²⁸ Art. 59.2 LAF.

²⁹ 126285 Canada ltée c. Revenu Québec, 2022 QCCQ 11970, par. 36-40; 9504206 Canada inc. c. Agence du revenu du Québec, 2024 QCCQ 6981, par. 40-42.

³⁰ Pièce D-13.

³¹ Pièce D-15, p. 4.

³² Id., p. 29.

[44] L'article 111 LI prévoit que, lorsqu'un avantage est accordé par une société à un de ses actionnaires, le montant ou la valeur de cet avantage doit être inclus dans le calcul du revenu de l'actionnaire pour son année d'imposition qui comprend ce moment.

[45] De plus, un avantage accordé par une société à un particulier est un avantage accordé à un actionnaire de la société, si le particulier a un lien de dépendance avec l'actionnaire³³.

[46] Dans *Melançon c. R.*³⁴, la Cour canadienne de l'impôt précise que l'article 15 (1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*³⁵, qui correspond à l'article 111 de la *Loi sur les impôts*, vise à éviter que les sociétés n'utilisent des moyens détournés pour conférer un avantage économique non imposé à leurs actionnaires.

[47] En l'espèce, Revenu Québec établit la cotisation de l'avantage à l'actionnaire en s'appuyant sur les faits suivants :

- Le 29 juillet 2015, 9182 vend à Marie-Cloé Poudrette (**Marie-Cloé**), une personne liée à son actionnaire et administrateur, un terrain pour la somme de 1 \$³⁶, transaction pour laquelle aucun revenu n'est comptabilisé dans les livres de 9182; et
- La JVM de ce terrain est établie à 38 000 \$ selon un rapport d'évaluation fourni par M. Poudrette³⁷.

[48] M. Poudrette allègue que Marie-Cloé a payé le terrain 20 000 \$, et non 1 \$, comme l'indique l'acte notarié. Il ajoute que le rapport d'évaluation, rédigé en 2019, n'est pas représentatif de la valeur du terrain au moment de la vente en 2015.

[49] M. Poudrette soutient que le prix de vente a été établi en fonction d'un terrain comparable, situé sur le lot voisin de celui de Marie-Cloé, vendu à Daniel Borne par 9182.

[50] Or, la vente du terrain à Daniel Borne intervient le 12 mai 2017³⁸, soit près de deux ans après la vente à Marie-Cloé, ce qui suffit pour écarter l'argument que le prix du terrain vendu à Marie-Cloé a été établi en fonction du prix du terrain vendu à M. Borne.

[51] Par ailleurs, afin de démontrer que Marie-Cloé a bel et bien payé 20 000 \$ pour le terrain, M. Poudrette soumet :

³³ Art. 112.3.1 (c) LI.

³⁴ 2018 CCI 73, par. 28.

³⁵ L.R.C. 1985, 5^e suppl., c. 1.

³⁶ Pièce P-22.

³⁷ Pièce D-15, p. 244 et 249.

³⁸ *Id.*, p. 136.

- D'une part, deux chèques : l'un daté du 17 novembre 2015 au montant de 2 410,06 \$, et l'autre daté du 27 janvier 2016 au montant de 6 424,80 \$³⁹;
- Et d'autre part, un relevé bancaire du compte de Marie-Cloé indiquant un troisième retrait de 11 500 \$ en date du 23 juin 2017⁴⁰.

[52] La preuve soumise ne convainc pas le Tribunal que Marie-Cloé a payé plus de 1 \$ pour le terrain car :

- La vente s'est faite en juillet 2015;
- Les trois chèques sont émis 4, 6, puis 23 mois plus tard;
- Le chèque du 17 novembre 2015 contient la mention que le paiement est fait pour « plancher bois franc »;
- Bien qu'un retrait de 11 500 \$ apparaisse au relevé bancaire de Marie-Cloé, aucun chèque d'un montant correspondant n'est soumis en preuve;
- L'avocate de M. Poudrette à l'époque de la vérification ne transmet à Revenu Québec que deux chèques en précisant que le paiement pour le terrain s'est fait par chèque et en argent comptant. Or, le code sur le relevé bancaire (CDN) est le même pour les trois sorties d'argent⁴¹;
- La somme de ces trois montants équivaut à 20 434,86 \$, un chiffre qui est non seulement supérieur au prix de vente allégué de 20 000 \$, mais aussi assez surprenant pour le prix d'un terrain.

[53] Ainsi, la preuve démontre que le 29 juillet 2015, 9182 vend un terrain à Marie-Cloé pour la somme de 1 \$. Bien que cette vente soit en faveur de cette dernière, l'avantage qui en découle est imposé à M. Poudrette à titre d'actionnaire, en raison de son lien père-fille avec Marie-Cloé.

[54] Par ailleurs, la détermination de l'existence d'un avantage repose fréquemment sur la qualification d'une opération de commerciale ou de personnelle⁴².

[55] Il s'agit généralement d'une opération personnelle et non commerciale, si l'on peut conclure qu'un autre contribuable non-actionnaire n'aurait pu obtenir le même avantage de la société concernée⁴³.

³⁹ *Id.*, p. 134 et 135.

⁴⁰ Pièce P-31.

⁴¹ Pièce D-15, p. 117.

⁴² *Adolfo Palumbo inc. c. Agence du revenu du Québec*, 2026 QCCQ 3, par. 70.

⁴³ *Id.*, par. 71.

[56] La valeur de ce qui a été obtenu est donc liée à l'existence de l'avantage. De plus, la valeur de l'avantage correspond souvent à la différence entre le prix payé et celui qu'aurait dû payer le contribuable pour avoir de la société le même avantage s'il n'avait pas été actionnaire⁴⁴.

[57] En l'espèce, l'avocate qui représente M. Poudrette à l'époque de la vérification transmet à Revenu Québec un rapport d'un évaluateur agréé que M. Poudrette a obtenu, en demandant que cette valeur soit prise en considération dans les projets de cotisation⁴⁵.

[58] L'évaluateur indique avoir procédé à l'estimation de la valeur marchande du terrain au 31 juillet 2015, alors qu'il était vacant. Il ajoute ne pas avoir pris en compte dans son rapport la maison unifamiliale, qui se trouve désormais sur le terrain, lors de sa visite le 23 octobre 2019.

[59] Ainsi, l'évaluateur établit la valeur marchande du terrain à 38 000 \$.

[60] M. Poudrette allègue que ce rapport, rédigé en 2019, n'est pas représentatif de la valeur du terrain au moment de la vente en 2015, puisqu'à cette époque, le terrain était inondé. Des travaux de drainage ont dû être exécutés afin de permettre la construction de résidences.

[61] Or, M. Poudrette ne soumet aucune preuve au soutien de cette allégation, outre son témoignage vague et peu convaincant, qui puisse contredire la conclusion du rapport d'évaluation immobilière qu'il a lui-même obtenu et soumis à Revenu Québec.

[62] Dans ce contexte, la preuve démontre que la JVM du terrain vendu par 9182 à Marie-Cloé s'élève à 38 000 \$. Puisque cet avantage à l'actionnaire est taxable, Revenu Québec était justifiée d'ajouter à la cotisation de M. Poudrette pour l'année 2015 une attribution de biens provenant de 9182 d'un montant de 43 689 \$⁴⁶.

Vente de cinq unités de copropriété par 9262 à M. Poudrette

[63] En ce qui concerne les unités de copropriété sur l'avenue Hector vendues par 9262 à M. Poudrette le 8 août 2016⁴⁷, Revenu Québec était justifiée d'ajouter à la cotisation de M. Poudrette, pour l'année 2016, un avantage à l'actionnaire pour attribution de biens provenant de 9262. Voici pourquoi.

[64] La vérificatrice explique que cet avantage est calculé en additionnant la JVM des unités de copropriété. Pour trois des cinq unités, la JVM utilisée est celle déterminée par le département des taxes lors de sa vérification. Pour une quatrième unité, il s'agit de

⁴⁴ *Id.*, par. 73.

⁴⁵ Pièce D-15, p. 244 et 249.

⁴⁶ *Id.*, p. 29.

⁴⁷ Pièces P-12 et D-15, p. 64, préc., note 12.

l'évaluation municipale, et pour la dernière, la JVM est celle fournie par M. Poudrette lors de la déclaration d'une « fourniture à soi-même » en novembre 2015⁴⁸.

[65] Le montant total des JVM des unités de copropriété est établi à 1 080 399,99 \$, incluant les taxes et le remboursement de 36 % consenti à M. Poudrette. Revenu Québec soustrait de ce montant celui réellement payé par M. Poudrette selon l'acte notarié corrigé du 16 novembre 2018⁴⁹, soit 866 052,21 \$ (incluant les taxes), pour déterminer le montant de l'avantage à l'actionnaire pour attribution de biens de 214 347,78 \$⁵⁰.

[66] M. Poudrette soutient que, dans la mesure où le prix qu'il a payé pour les unités, bien qu'il s'agisse d'une vente en bloc, n'est pas déraisonnable, Revenu Québec n'avait pas de motif pour l'écarter au profit de la JVM des unités⁵¹.

[67] Avec égards, tel n'est pas le principe applicable, puisque la cotisation émise pour l'avantage à l'actionnaire bénéficie d'une présomption de validité, et qu'il appartient à M. Poudrette de démontrer, à première vue, le caractère incorrect des faits soutenant la cotisation. Il n'est pas suffisant pour M. Poudrette de simplement prétendre que le prix payé pour les unités était raisonnable.

[68] Le Tribunal conclut donc que la vente d'un terrain par 9182 à la fille de M. Poudrette et la vente d'unités de copropriété par 9262 à M. Poudrette lui-même pour des sommes inférieures à la JVM ont créé un avantage imposable à l'actionnaire pour lequel Revenu Québec était justifiée d'émettre de nouvelles cotisations.

c) M. Poudrette a-t-il omis de déclarer des avantages automobiles?

[69] La loi prévoit que lorsqu'une société met un véhicule lui appartenant à la disposition de son actionnaire, la valeur de l'avantage doit être incluse dans le revenu de ce dernier⁵².

[70] En établissant les cotisations relatives à l'avantage automobile, Revenu Québec s'appuie sur les faits suivants :

- M. Poudrette ne détient aucun véhicule immatriculé à son nom depuis 2008;
- 9182 met un véhicule automobile loué de marque Cadillac CTS à la disposition de M. Poudrette pour les années 2014, 2015 et 2016, ainsi que pour le premier mois de 2017. Pour les 11 autres mois de 2017, 9182 met à la disposition de M. Poudrette un véhicule Chevrolet Volt acheté par la société;

⁴⁸ Pièce D-15, p. 31.

⁴⁹ Pièces P-13 et D-15, p.193, préc., note 13.

⁵⁰ Pièce D-15, p. 30.

⁵¹ *Coopérative d'habitation Sault-au-Récollet (Montréal) c. Montréal (Ville de)*, 2016 QCCQ 1753, par. 15.

⁵² Art. 117 LI.

- Selon les informations fournies par Marie-Cloé à Revenu Québec, le véhicule est utilisé à 75 % pour les besoins personnels de M. Poudrette⁵³;
- M. Poudrette n'a fait aucun remboursement à 9182 pour l'utilisation des véhicules;
- M. Poudrette n'a fourni aucun registre de kilométrage.

[71] M. Poudrette allègue que 9182 n'a payé que pour les mensualités du véhicule, location ou achat, et non pour les frais d'essence, d'assurance et d'entretien. De plus, ces mensualités auraient été payées à même les avances de M. Poudrette à l'égard de qui 9182 aurait été endettée à hauteur de 300 000 \$.

[72] Au soutien de cet argument, M. Poudrette soumet des extraits du grand livre de 9182, qui ont également été transmis à Revenu Québec au stade de la vérification.

[73] Or, les informations contenues à ces documents diffèrent de celles que l'on retrouve aux déclarations de revenus produites auprès de Revenu Québec par 9182.

[74] M. Poudrette explique que, même s'il est comptable de profession, ce sont d'autres professionnels de la comptabilité qui se chargeaient de produire les déclarations de revenus de 9182.

[75] M. Poudrette ajoute ne pas être au courant si des déclarations de revenus modifiées ont été produites pour les années 2014 à 2016.

[76] La preuve révèle que ce n'est pas le cas et qu'au surplus, aucune déclaration de revenus n'a été produite pour l'année 2017.

[77] Pour les années 2014 à 2016, les états financiers de 9182 produits auprès de Revenu Québec démontrent que des montants sont déclarés à titre de frais de véhicule à moteur⁵⁴. Cette information contredit le témoignage de M. Poudrette selon lequel il aurait personnellement pris en charge les frais d'essence, d'immatriculation et d'assurance.

[78] Étonnamment, les montants apparaissant aux états financiers produits par 9182 ne se retrouvent pas aux extraits du grand livre transmis à Revenu Québec lors de la vérification et déposés en preuve dans le cadre de l'instance⁵⁵.

[79] En ce qui concerne l'année 2017, 9182 n'a produit aucune déclaration de revenus à Revenu Québec, qui a calculé un avantage automobile en fonction des informations fournies par Marie-Cloé, soit un usage personnel de 75 % pour M. Poudrette.

⁵³ Pièce D-15, p. 12.

⁵⁴ Pièces D-19, D-20 et D-21.

⁵⁵ Pièce P-21, p. 4, 10 et 16.

[80] Cet avantage est calculé en fonction d'un mois de location du véhicule Cadillac CTS et de 11 mois d'achat pour le véhicule Chevrolet Volt.

[81] Le Tribunal détermine qu'aucune explication convaincante n'est soumise pour expliquer l'omission de 9182 de produire la déclaration de revenus 2017, ni les divergences entre les états financiers produits auprès de Revenu Québec et les extraits du grand livre soumis lors de la vérification et déposés en preuve lors du procès.

[82] De surcroît, aucune preuve n'est offerte pour soutenir l'allégation de M. Poudrette qu'il assumait personnellement le paiement des frais d'essence, des droits d'immatriculation, des assurances et de l'entretien du véhicule.

[83] Tant la loi⁵⁶ que la jurisprudence⁵⁷ confirment l'obligation pour l'exploitant d'une entreprise de tenir un registre contenant les informations nécessaires pour déterminer tout montant qui doit être déduit, retenu, perçu ou payé en vertu de la législation fiscale.

[84] Ainsi, l'absence de registre précis et le seul témoignage vague et général de M. Poudrette sont insuffisants pour renverser la présomption de validité des cotisations de Revenu Québec⁵⁸.

[85] De plus, l'omission de tenir un registre justifie l'ajout par Revenu Québec d'une pénalité aux termes de l'article 1049.34 LI pour les années 2014 à 2017.

[86] En outre, le Tribunal conclut que le témoignage de M. Poudrette démontre une tentative de planification rétroactive, visant à le soustraire à ses obligations fiscales.

[87] Pourtant, la jurisprudence enseigne qu'en matière de déclaration fiscale, il n'est pas possible de modifier ses affaires pour établir une position moins préjudiciable⁵⁹.

[88] Enfin, M. Poudrette ayant produit tardivement ses déclarations de revenus pour les années 2014 à 2017, Revenu Québec était justifiée de lui imposer la pénalité prévue à l'article 1045 LI.

[89] Dans ces circonstances, le Tribunal conclut que M. Poudrette a omis de déclarer des avantages automobiles et que Revenu Québec était justifiée d'émettre de nouvelles cotisations.

Quant à 9182 :

⁵⁶ Art. 34 LAF.

⁵⁷ *Air Crystal International inc. c. Agence de revenu du Québec*, 2014 QCCQ 4142, par. 34-37; *Distributions Pro-Net c. Agence du revenu du Québec*, 2018 QCCQ 5250, par. 37-39.

⁵⁸ *Air Crystal International inc. c. Agence de revenu du Québec*, préc., note 57, par. 44.

⁵⁹ *Melançon c. R.*, préc., note 34, par. 50; *Héroux c. Agence du revenu du Québec*, 2021 QCCQ 2066, par. 66.

[90] Les tableaux synthèses suivants résument les changements apportés lors de la vérification :

2014⁶⁰	
Revenu net antérieur	-50 067,00 \$
Ajout :	
Dépenses refusées	79 777,00 \$
Revenu net révisé	29 710,00 \$
Revenu imposable révisé	29 710,00 \$
Impôt supplémentaire	2 376,00 \$
Pénalité - art. 1045 LI (défaut de production)	380,00 \$
Total des droits et pénalités	2 756,00 \$

Années⁶¹	2016	2017
Revenu net antérieur	-9 395,00 \$	0,00 \$ (non produite)
Ajout(s) :		
Revenus supplémentaires	38 000,00 \$	
Revenus non déclarés	2 088,00 \$	20 000,00 \$
Revenu net révisé	30 693,00 \$	20 000,00 \$
Revenu imposable révisé	30 693,00 \$	20 000,00 \$
Droits	2 455,00 \$	2 372,00 \$
Pénalité - art. 1045 LI	171,00 \$	1 778,03 \$
Total des droits et pénalités	2 626,00 \$	4 150,03 \$

d) Des revenus doivent-ils être ajoutés aux revenus déclarés de 9182 en raison, notamment, de la vente de terrains?

[91] Revenu Québec s'appuie sur les faits suivants :

- La vente d'un terrain à Marie-Cloé pour la somme de 1 \$;
- La vente d'un autre terrain à un tiers, intervenue le 12 mai 2017, pour un montant de 20 000 \$; et
- L'écart entre les revenus déclarés dans les états financiers produits auprès de Revenu Québec et ceux apparaissant dans les extraits du grand livre transmis pendant la vérification.

[92] Pour l'année 2016, Revenu Québec ajoute 38 000 \$ aux revenus déclarés de 9182, en lien avec la vente du terrain à Marie-Cloé⁶².

⁶⁰ Pièce D-1, p. 6.

⁶¹ *Id.*, p. 34.

⁶² Pièces P-22 et D-1, p.34.

[93] Cette vente par la société à une personne liée étant présumée être faite à la JVM⁶³, Revenu Québec utilise le rapport d'évaluation immobilière commandé par M. Poudrette lui-même et qu'il a transmis à Revenu Québec dans le cadre de la vérification⁶⁴.

[94] Tel que discuté précédemment, le Tribunal ne retient pas l'argument de M. Poudrette que les conclusions de ce rapport devraient être écartées.

[95] Toujours pour l'année 2016, Revenu Québec ajoute également un montant de 2 088 \$ à titre de revenu non déclaré.

[96] En effet, la vérificatrice constate que dans les états financiers produits auprès de Revenu Québec, 9182 déclare des revenus de 13 233 \$⁶⁵. Toutefois, les extraits du grand livre transmis pendant la vérification font plutôt état de revenus de 15 320,90 \$ lorsque les chapitres des ventes, de l'aide à l'embauche et des rénovations, sont additionnés.

[97] La différence entre les revenus rapportés dans le grand livre et ceux déclarés dans la déclaration de revenus produite par 9182 correspond à 2 088 \$, soit le montant ajouté par Revenu Québec⁶⁶.

[98] M. Poudrette n'offre aucune preuve permettant de repousser l'exactitude de cette prémisse factuelle.

[99] En ce qui concerne l'année 2017, pour laquelle 9182 n'a produit aucune déclaration de revenus, Revenu Québec ajoute 20 000 \$ en revenus non déclarés en raison de la vente du terrain à Daniel Borne le 12 mai 2017⁶⁷.

[100] Alors que l'acte notarié fait état d'un prix de vente de 10 000 \$, l'avocate de M. Poudrette et de 9182 à l'étape de la vérification précise, dans ses représentations soumises le 26 août 2019, que la vente s'est conclue pour une somme totale de 20 000 \$, dont 10 000 \$ en argent comptant⁶⁸. M. Poudrette a confirmé cette information lors de son témoignage.

[101] Néanmoins, M. Poudrette soutient que le Tribunal devrait tirer une inférence positive du fait qu'il a été de bonne foi et transparent en déclarant le véritable montant de la vente. Revenu Québec rétorque, à juste titre, que déclarer ses revenus réels constitue une obligation élémentaire de tout contribuable, qu'il s'agisse d'un particulier ou d'une société.

⁶³ Art. 424 LI.

⁶⁴ Pièce D-15, p. 249.

⁶⁵ Pièce D-20.

⁶⁶ Pièce D-1, p. 36.

⁶⁷ Pièce D-15, p. 136.

⁶⁸ *Id.*, p. 124.

[102] Ainsi, Revenu Québec était justifiée d'ajouter des revenus à 9182 en raison de la vente de terrains et de l'écart entre les revenus déclarés dans les états financiers produits auprès de Revenu Québec et ceux apparaissant dans les extraits du grand livre de la société.

e) L'absence de pièces justificatives justifie-t-elle le refus de dépenses déduites par 9182?

[103] Au soutien de sa décision de refuser certaines dépenses déduites par 9182, Revenu Québec s'appuie sur les faits suivants:

- Pour la période du 1^{er} juin 2013 au 31 mai 2014, 9182 déduit des frais concernant des achats, salaires directs, locations d'équipement, frais de bureau, sous-traitants, taxes et permis, frais de véhicule à moteur et intérêts et frais pour un total de 110 263 \$;
- Pour la même année financière 9182 déclare des revenus de 60 196 \$;
- Revenu Québec refuse des dépenses de 79 777 \$ en raison de l'insuffisance de pièces justificatives;
- Ces dépenses ne sont pas raisonnables, ne se rattachent pas au capital de l'entreprise, et n'ont été engagées ni pour le compte de cette dernière ni dans le cadre de ses activités.

[104] La vérificatrice témoigne que les seuls documents reçus pour l'année 2014 concernent des extraits du grand livre de 9182 en lien avec les frais de véhicule à moteur.

[105] La vérificatrice ajoute que, lors de la vérification, elle explique à la représentante de 9182 qu'elle a la possibilité de renoncer à la prescription afin de fournir des pièces justificatives additionnelles en lien avec les dépenses. Cette offre est toutefois refusée par la représentante de 9182⁶⁹.

[106] La jurisprudence établit que la dépense réclamée doit être véritable, résulter d'une entente réellement conclue, refléter plus qu'une écriture comptable, et être engagée dans le but de gagner un revenu d'entreprise. Par ailleurs, une véritable contrepartie doit avoir été fournie⁷⁰.

[107] Les systèmes fiscaux canadien et québécois sont fondés sur le principe d'autodéclaration et d'autocotisation, ce qui exige des contribuables la tenue de registres

⁶⁹ Pièce D-15, p. 103.

⁷⁰ 9733434 *Canada inc. c. Agence du revenu du Québec*, 2022 QCCQ 2663, par. 88, confirmé par la Cour d'appel 2023 QCCA 1346.

qui permettent d'établir de façon fiable les impôts payables. Ces registres doivent permettre une conciliation des revenus et dépenses afin d'établir le revenu net⁷¹.

[108] Néanmoins, les tribunaux reconnaissent que des pièces justificatives ne sont pas absolument nécessaires pour qu'une dépense soit accordée dans la mesure où d'autres documents ou des témoignages peuvent corroborer l'explication quant à la nature et l'objet d'une dépense⁷².

[109] Comme le rappelle l'honorable Daniel Bourgeois, J.C.Q.⁷³ :

[41] [...] c'est une chose d'arriver à la conclusion qu'une dépense (non supportée par une facture) a été engagée pour gagner un revenu, mais c'est une toute autre chose d'arriver à cette même conclusion à l'égard d'un ensemble de dépenses réclamées qui ne sont pas accompagnées de pièces justificatives.

[110] Le témoignage de M. Poudrette au sujet des dépenses de 9182 est pour le moins vague et évasif. Il soutient toutefois que les extraits du grand livre de 9182⁷⁴ confirment l'ampleur des opérations de la société et l'existence de dépenses engagées.

[111] Des factures en liasse sont également déposées pour prouver les dépenses⁷⁵. Or, ces factures ne constituent pas une preuve probante de dépenses engagées à hauteur de 79 777 \$ par 9182. Tout au plus démontrent-elles que des travaux exécutés à la résidence personnelle de M. Poudrette en 2014 sont facturés à 9182.

[112] Sylvain Bernard témoigne également au sujet des dépenses. Son témoignage reste toutefois imprécis, et il se contente d'affirmer qu'il suivait les instructions de M. Poudrette quant à l'entité corporative à laquelle il devait facturer les travaux.

[113] De plus, M. Bernard confirme que M. Poudrette lui demande de facturer 9182 pour des travaux exécutés à sa résidence personnelle, ce qui tend à démontrer une inclination à contourner les règles fiscales et un certain laxisme de la part de M. Poudrette dans la gestion comptable des affaires de 9182.

[114] En 2017, la Cour d'appel renverse la décision de la Cour du Québec dans l'affaire *Agence du revenu du Québec c. Lafrenière*⁷⁶, déterminant que le document confectionné par le contribuable et son témoignage relativement aux dépenses engagées manquent de valeur probante.

[115] En l'espèce, la conclusion du Tribunal est au même effet quant aux témoignages de M. Poudrette et de Sylvain Bernard.

⁷¹ *Soulière c. Agence du revenu du Québec*, 2024 QCCQ 2503, par. 31 et 34.

⁷² *Id.*, par. 40.

⁷³ *Id.*, par. 41.

⁷⁴ Pièce P-21.

⁷⁵ Pièce D-18, qui rassemble les pages 105, 106, 227, 228, 232 et 238 de la pièce P-27.

⁷⁶ 2017 QCCA 670.

[116] Le Tribunal conclut donc que l'absence de pièces justificatives justifie-le refus de dépenses déduites par 9182.

[117] Finalement, 9182 ayant produit tardivement ses déclarations de revenus pour les années 2014 à 2016, et n'en ayant pas produit du tout pour l'année 2017, Revenu Québec était justifiée de lui imposer la pénalité prévue à l'article 1045 LI.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

Dans le dossier portant le numéro 500-80-041602-211

REJETTE la contestation de 9182-9192 Québec inc. pour les années d'imposition 2014, 2016 et 2017;

LE TOUT, avec les frais de justice.

Dans le dossier portant le numéro 500-80-041744-211

REJETTE la contestation de Pierre Poudrette pour les années d'imposition 2014 à 2017;

LE TOUT, avec les frais de justice.

MÉLANIE DUGRÉ, J.C.Q.

Me Félix Desbiens-Gravel
Me Jérémie Cormier
FDG AVOCATS INC.
Avocats des demandeurs
fdgravel@fdgavocats.com
jrc@fdgavocats.com

Me Cansu Dilan Isik
REVENU QUÉBEC/DIRECTION PRINCIPALE DU CONTENTIEUX
Avocate de la défenderesse
cansu-dilan.isik@revenuquebec.ca

Dates d'audience : 17 au 20 février 2026