

Cour fédérale



Federal Court

Date : 20200407

Dossier : ITA-4714-19

Référence : 2020 CF 490

Ottawa (Ontario), le 7 avril 2020

En présence de monsieur le juge Gascon

DANS L'AFFAIRE DE la *Loi de l'impôt sur le revenu*,

et

DANS L'AFFAIRE D'UNE cotisation ou des cotisations établies par le ministre du Revenu national en vertu de la *Loi de l'impôt sur le revenu*

ENTRE :

SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA,
TEL QUE REPRÉSENTÉ PAR
LE MINISTRE DU REVENU NATIONAL

Créancier

ET :

CHRISTIAN BOILY
27-9340, RUE LAJEUNESSE
MONTRÉAL (QUÉBEC) H2M 1S4

Débiteur-saisi /Intimé

ET :

9381-2592 QUÉBEC INC.
10242, RUE WAVERLY
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3L 2W1

Tiers-saisi

ET :

LUCE PAQUET
10242, RUE WAVERLY
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3L 2W1

Mise en cause

ORDONNANCE ET MOTIFS

I. Aperçu

[1] La créancière, Sa Majesté la Reine du chef du Canada [Sa Majesté], représentée par le ministre du Revenu national [Ministre], soutient que le débiteur-saisi, monsieur Christian Boily [M. Boily], a vendu un immeuble situé aux 10240 et 10242, rue Waverly à Montréal [Immeuble] dans l'intention de frauder le Ministre. Le Ministre allègue que M. Boily a vendu l'Immeuble au tiers-saisi, 9381-2592 Québec Inc. [2592 Québec Inc.], au bénéfice de la mise-en-cause, madame Luce Paquet [Mme Paquet], et ce dans le but d'éviter de rembourser sa dette fiscale envers Sa Majesté. Cette dette fiscale totalise un montant exigible de 99 367,35 \$. Le Ministre soutient que le contrat de vente notarié intervenu entre M. Boily et 2592 Québec Inc. doit être déclaré inopposable à son égard, en vertu des principes de l'action en inopposabilité prévus aux articles 1631 et 1633 du *Code civil du Québec*, RLRQ c CCQ-1991 [CcQ].

[2] En date du 19 août 2019, la Cour a rendu une ordonnance provisoire de constitution de charge sur l'Immeuble [Ordonnance], en réponse à la requête présentée *ex parte* par le Ministre en vertu des articles 358 et suivants et 458 et suivants des *Règles des Cours fédérales*, DORS/98-106 [Règles]. La Cour a alors conclu être satisfaite, *prima facie* et sous réserve de preuve contraire, que M. Boily détient un droit sur l'Immeuble et qu'il y a lieu de constituer une charge provisoirement. L'Ordonnance prévoit également qu'à moins que des raisons suffisantes pour justifier une décision contraire ne soient présentées lors d'une audition au cours de laquelle la Cour examinera en détail les allégations du Ministre, l'Immeuble soit grevé de manière définitive d'une charge pour le paiement des sommes dues par M. Boily et des dépens afférents.

[3] Aux termes d'une requête présentée en réponse à la requête *ex parte* du Ministre, M. Boily, 2592 Québec Inc. et Mme Paquet demandent maintenant à la Cour d'annuler l'Ordonnance, de déclarer la vente de l'Immeuble valide et opposable à Sa Majesté, de déclarer valide et opposable à Sa Majesté la cession à Mme Paquet des droits, titres et intérêts de M. Boily dans sa part du solde du prix de vente de l'Immeuble, et de radier la charge provisoire inscrite sur l'Immeuble par Sa Majesté. M. Boily avance trois prétentions principales au soutien de sa contestation: 1) la vente de l'Immeuble est valide puisqu'elle n'a pas été conclue frauduleusement; 2) le transfert du solde du prix de vente de l'Immeuble à Mme Paquet n'est pas un acte à titre gratuit ni une donation, mais constitue un remboursement de la dette qu'aurait Services d'entretien Boily Ltée [Boily Ltée] envers Mme Paquet; et 3) M. Boily était solvable au moment de la vente et la vente n'a pas eu pour effet de le rendre insolvable.

[4] La Cour doit donc déterminer si la charge provisoire imposée et enregistrée suite à l'Ordonnance pour garantir le paiement des sommes dues à Sa Majesté par M. Boily doit grever l'Immeuble de manière définitive, et si la vente de l'Immeuble à 2592 Québec Inc. et la cession des droits de Boily à Mme Paquet est invalide et inopposable envers Sa Majesté.

[5] Pour les motifs qui suivent, la requête de M. Boily sera rejetée. Après avoir examiné la preuve présentée par M. Boily et le dossier de requête du Ministre, et avoir considéré les représentations écrites et orales des parties, je ne suis pas persuadé que M. Boily a présenté des raisons suffisantes pour annuler l'Ordonnance. Il y a plutôt lieu de déclarer la vente de l'Immeuble et la cession à Mme Paquet inopposables à Sa Majesté et de grever l'Immeuble de

manière définitive d'une charge pour le paiement de la dette fiscale de M. Boily et des dépens afférents à la présente requête.

II. Contexte factuel

[6] M. Boily est comptable, président de Boily Ltée, ainsi que président et actionnaire unique de la société 9024-8188 Québec Inc. [8188 Québec Inc.]. Les actions de Boily Ltée sont détenues par 8188 Québec Inc. M. Boily déclare avoir été le conjoint de fait de Mme Paquet de 1992 jusqu'à leur séparation en mai 2018.

[7] Boily Ltée a fait l'objet d'une vérification fiscale par le Ministre qui a permis de constater qu'entre le 18 janvier 2010 et le 15 décembre 2015, Boily Ltée aurait encaissé, sans les déclarer à titre de revenus, au moins 346 chèques totalisant 485 077 \$. La vérification a aussi permis de constater une appropriation, par M. Boily, des fonds de Boily Ltée, celui-ci ayant personnellement encaissé lesdits chèques.

[8] Des avis de nouvelle cotisation [Avis] ont donc été établis par le Ministre à l'encontre de M. Boily pour les années 2010 à 2015. Ces avis se détaillent comme suit :

<i>Année</i>	<i>Date de la procédure de nouvelle cotisation</i>	<i>Montant de la cotisation</i>	<i>Contesté ou non</i>
2010	2 mars 2017	21 741,92 \$	Contesté
2011	2 mars 2017	38 804,62 \$	Contesté
2012	2 mars 2017	51 867,38 \$	Contesté
2013	16 mars 2017	58 420,20 \$	Contesté
2014	17 juillet 2017	17 269,83 \$	Non contesté
2015	17 juillet 2017	76 625,44 \$	Non contesté

[9] Puisque les Avis pour les années 2010 à 2013 sont contestés par M. Boily devant la Cour canadienne de l'impôt, le Ministre ne pouvait prendre de mesures de recouvrement à leur égard.

Le Ministre a donc amorcé des procédures de recouvrement pour la dette fiscale de M. Boily couvrant les années 2014 à 2016. Cette dette fiscale de M. Boily qui a fait l'objet du recours du Ministre dans le présent dossier est de 99 367,35 \$, et provient des deux Avis pour les années 2014 et 2015 et d'un avis de cotisation initiale pour l'année 2016. Cette somme porte intérêt composé quotidiennement au taux prévu à la *Loi sur l'impôt sur le revenu*, LRC 1985, c 1 (5^e supp) [LIR].

[10] En date du 9 avril 2019, un certificat portant le numéro ITA-4714-19 et ayant, aux termes de l'article 223 de la LIR, le même effet qu'un jugement émanant de la Cour, a été délivré attestant de la dette de M. Boily envers Sa Majesté. Ce certificat établissait qu'un montant de 94 715,47 \$ n'avait pas été acquitté par M. Boily à cette date. Suite à différentes tentatives de saisies administratives faites par le Ministre, moins de 2 000 \$ ont pu être saisis auprès des institutions financières de M. Boily en date du 29 avril 2019.

[11] Les faits relatifs à l'Immeuble au cœur du présent dossier peuvent se résumer comme suit. Ils se retrouvent essentiellement dans l'affidavit de Mme Brigitte Raynault, agente de recouvrement du Ministre et responsable du dossier de M. Boily, déposé par le Ministre au soutien de sa requête *ex parte*. En 2001, M. Boily et Mme Paquet ont conjointement acquis l'Immeuble, et ils l'ont détenu en co-proprieté jusqu'à sa vente en août 2018. Le 1^{er} août 2018, M. Boily et Mme Paquet ont vendu l'Immeuble à 2592 Québec Inc., une société créée tout juste un mois auparavant en juillet 2018 et qui est administrée et détenue à part entière par Mme Paquet.

[12] L'Immeuble a été vendu à 2592 Québec Inc. pour la somme de 729 000 \$. Au moment de la vente, l'Immeuble était grevé de deux hypothèques, soit : 1) une hypothèque conventionnelle qui avait été conjointement consentie par M. Boily et Mme Paquet en faveur de la Banque Nationale du Canada [BNC] en janvier 2014, et dont le solde était de 368 699,58 \$; et 2) une hypothèque légale publiée par le Ministère du Revenu du Québec [MRQ] au nom de M. Boily, et dont le montant était de 45 389,49 \$. L'hypothèque du MRQ avait été publiée le 7 juin 2018, soit moins d'un mois avant la création de 2592 Québec Inc. et deux mois avant la vente de l'Immeuble. Lors de la vente de l'Immeuble, 2592 Québec Inc. a également contracté une nouvelle hypothèque immobilière de 425 000 \$ auprès de la Banque TD.

[13] Selon le mémoire des débours fourni par 2592 Québec Inc., le produit de la vente de l'Immeuble a été distribué comme suit : 1) 368 669,58 \$ à la BNC pour le solde de son hypothèque conventionnelle; 2) 45 489,94 \$ au MRQ représentant la totalité de son hypothèque légale; 3) 725 \$ pour les frais de notaire; et 4) 9 200,48 \$ à M. Boily et Mme Paquet. L'acte de vente prévoyait que le solde du prix de vente, soit 305 015 \$, était payable uniquement à Mme Paquet au plus tard le 1^{er} août 2028, M. Boily lui ayant cédé tous ses droits, titres et intérêts dans le solde du prix de vente.

[14] Le Ministre allègue que M. Boily aurait donc fait, au moment de la vente de l'Immeuble, une donation de 152 075 \$ à Mme Paquet, représentant la moitié du solde de la vente, alors qu'il était endetté envers Sa Majesté et qu'il était alors insolvable (ou le serait devenu par l'effet de la vente).

[15] Les recherches effectuées par le Ministre ont indiqué que M. Boily possède peu ou pas d'actifs. Plus particulièrement, M. Boily avait liquidé la quasi-totalité de ses RÉER alors qu'il était endetté envers Sa Majesté, retirant 111 292 \$ auprès de Trust Banque Nationale en 2015, 47 540 \$ en 2016, et finalement 18 227 \$ en 2017. Au niveau des déclarations de revenus de M. Boily et de Boily Ltée, M. Boily n'a déclaré qu'un revenu net de location au montant de 5 242 \$ et un gain en capital de 26 230 \$ pour l'année 2018. Quant à Boily Ltée, elle n'a pas déclaré de revenus depuis le 31 juillet 2015, et a également une dette fiscale de l'ordre de 319 193,63 \$ à l'endroit de Sa Majesté. Le Ministre estime que la possibilité de recouvrer cette dette est presque nulle. Quant aux biens de Boily Ltée, le Registre des droits personnels et réels mobiliers indique que Boily Ltée était propriétaire ou locataire de plusieurs véhicules qui ont été vendus ou transférés au courant de l'année 2018 à 9373-7179 Québec Inc. [7179 Québec Inc.], une société créée en février 2018, qui est également administrée et détenue à part entière par Mme Paquet.

[16] Par ailleurs, la preuve indique également que le Ministre a éprouvé plusieurs difficultés à retrouver M. Boily et qu'il lui a été impossible de procéder à un interrogatoire au sujet de ses biens. Malgré de nombreuses tentatives de signification par un huissier de justice à trois différentes adresses associées à M. Boily, il n'a pas été possible de signifier à M. Boily les procédures déposées dans le présent dossier. Ni la gestionnaire du logement que loue M. Boily sur la rue Lajeunesse ni Mme Paquet n'étaient en mesure d'indiquer où il se trouve. Par contre, une voisine de M. Boily au 10240, rue Waverly a indiqué à Mme Raynault, le 11 juin 2019, que M. Boily semblait toujours habiter à cette adresse. Elle a également mentionné qu'elle y voit son camion dans le stationnement tous les soirs, et qu'elle l'avait vu à la résidence environ deux semaines auparavant.

[17] En date du 3 décembre 2019, M. Boily a fait cession de ses biens aux termes de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3 [LFI], et un avis de suspension des procédures a été envoyé à la Cour par le syndic à la faillite de M. Boily en date du 23 décembre 2019. Aux termes d'une ordonnance émise par la Cour le 13 janvier 2020 pour ajourner l'audience de la présente requête au 26 février 2020, la Cour a indiqué être d'avis que Sa Majesté est un créancier garanti et qu'aux termes du paragraphe 69.3(2) de la LFI, l'avis de suspension des procédures relatif à M. Boily ne s'applique pas à l'Ordonnance et au recours de Sa Majesté en l'espèce, car une telle suspension ne peut préjudicier les créanciers garantis. La Cour a répété cette conclusion lors de l'audience du 26 février 2020 lorsqu'elle a rejeté une requête présentée à l'audience par M. Boily afin d'obtenir une ordonnance de suspension des procédures.

III. Analyse

[18] M. Boily, 2592 Québec Inc. et Mme Paquet soumettent que la vente de l'Immeuble est valide et n'a pas été intentée avec une intention frauduleuse, car le paiement du solde du prix de vente à Mme Paquet l'était à titre de remboursement et ne constituait pas un acte de donation, et M. Boily était solvable au moment de la vente de l'Immeuble et n'a pas été rendu insolvable suite à cette vente.

[19] Selon M. Boily, le produit de la vente de l'Immeuble a été utilisé pour acquitter ses créances exclusives de l'ordre de 414 059,52 \$ (soit les sommes de 368 669,58 \$ dû à la BNC sur son hypothèque conventionnelle et de 45 389,94 \$ dû au MRQ pour son hypothèque légale). Aux dires de M. Boily, la vente de l'Immeuble avait comme double objectif d'acquitter ses propres dettes et de rembourser Mme Paquet pour le financement des opérations de Boily Ltée

qu'elle aurait effectué avec ses comptes personnels au fil des ans. M. Boily maintient qu'en janvier 2014, il aurait obtenu, conjointement avec Mme Paquet, une marge de crédit auprès de la BNC (avant l'octroi de l'hypothèque conventionnelle au bénéfice de la BNC), mais que cette marge de crédit aurait été utilisée majoritairement pour les fins de Boily Ltée. L'hypothèque immobilière conjointe sur l'Immeuble, consentie par la BNC le 31 janvier 2014, visait à garantir cette marge de crédit. Ainsi, aux dires de M. Boily, bien que la marge de crédit et l'hypothèque conventionnelle soient toutes deux libellées aux noms conjoints de Mme Paquet et lui-même, il était entièrement responsable des sommes dues à la BNC. M. Boily prétend du même souffle que, puisque le produit de la vente a été utilisé exclusivement pour ses propres fins et celles de son entreprise Boily Ltée, il aurait été convenu entre les parties que le solde du prix de vente de l'Immeuble serait versé à Mme Paquet à titre de remboursement partiel pour sa part indivise dans l'Immeuble.

[20] Je ne suis pas convaincu par les soumissions de M. Boily et par la preuve présentée par M. Boily, 2592 Québec Inc. et Mme Paquet pour obtenir l'annulation de l'Ordonnance. Au contraire, pour les raisons qui suivent, je conclus plutôt que, selon la prépondérance des probabilités, la preuve devant moi permet d'établir que la vente de l'Immeuble à 2592 Québec Inc. et la cession à Mme Paquet des droits de M. Boily dans l'Immeuble sont invalides et inopposables envers Sa Majesté, et que la charge provisoire imposée et enregistrée suite à l'Ordonnance pour garantir le paiement des sommes dues à Sa Majesté par M. Boily doit grever l'Immeuble de manière définitive.

[21] Le contrat de vente notarié intervenu entre M. Boily, pour sa moitié indivise de l'Immeuble, et 2592 Québec Inc. peut être déclaré inopposable à l'égard de Sa Majesté, aux termes des principes de l'action en inopposabilité prévus aux articles 1631 et suivants du CcQ, si les trois éléments suivants sont satisfaits : 1) tous les critères de l'action en inopposabilité sont remplis; 2) l'acte conclu est en partie un contrat à titre gratuit tel que défini par l'article 1381 du CcQ, si bien que la présomption irréfragable de l'intention frauduleuse prévue à l'article 1633 du CcQ est enclenchée; et 3) l'acte a rendu M. Boily insolvable. À mon avis, la preuve devant moi permet d'établir, selon la prépondérance des probabilités, que ces conditions sont toutes rencontrées.

[22] Les dispositions pertinentes du CcQ se lisent comme suit :

1015. Les parts des indivisaires sont présumées égales. **1015.** The shares of co-owners are presumed equal.

Chacun des indivisaires a, relativement à sa part, les droits et les obligations d'un propriétaire exclusif. Il peut ainsi l'aliéner ou l'hypothéquer, et ses créanciers peuvent la saisir. Each co-owner has the rights and obligations of an exclusive owner as regards his share. Thus, each may alienate or hypothecate his share and his creditors may seize it.

[...]

[...]

1381. Le contrat à titre onéreux est celui par lequel chaque partie retire un avantage en échange de son obligation. **1381.** A contract is onerous when each party obtains an advantage in return for his obligation.

Le contrat à titre gratuit est celui par lequel l'une des parties s'oblige envers l'autre pour le bénéfice de celle-ci, sans retirer d'avantage en When one party obligates himself to the other for the benefit of the latter without obtaining any advantage in return, the contract is gratuitous.

retour.

[...]

De l'action en inopposabilité

1631. 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.

[...]

1633. Un contrat à titre gratuit ou un paiement fait en exécution d'un tel contrat est réputé fait avec l'intention de frauder, même si le cocontractant ou le créancier ignorait ces faits, dès lors que le débiteur est insolvable ou le devient au moment où le contrat est conclu ou le paiement effectué.

[...]

Paulian action

1631. A creditor who suffers injury through a juridical act made by his debtor in fraud of his rights, in particular an act by which the debtor renders or seeks to render himself insolvent, or by which, being insolvent, he grants preference to another creditor, may obtain a declaration that the act may not be set up against him.

[...]

1633. A gratuitous contract or a payment made in performance of such a contract is deemed to be made with fraudulent intent, even if the other contracting party or the creditor was unaware of the facts, where the debtor is or becomes insolvent at the time the contract is formed or the payment is made.

[23] Aux termes de ces articles, un certain nombre de critères doivent être satisfaits pour qu'une déclaration d'inopposabilité de la vente de l'Immeuble puisse être prononcée par la Cour :

1) la vente doit constituer un acte juridique; 2) la vente attaquée doit causer un préjudice à Sa Majesté ; 3) la vente doit avoir été accomplie en fraude des droits de Sa Majesté, ce qui inclut l'acte par lequel M. Boily se rend insolvable ; 4) la créance doit être certaine, liquide et exigible au moment où l'action en inopposabilité est intentée (ou l'opposition est formulée par Sa Majesté dans une procédure judiciaire), et être antérieure à la vente; et 5) la déclaration d'inopposabilité

doit être demandée dans l'année de la connaissance du préjudice par Sa Majesté (*Déziel (Re)*), 2006 CF 1481 aux paras 47, 52, 75 ; *Vaillancourt c Vaillancourt*, 2007 CF 1294 [*Vaillancourt*] au para 7 ; *Realstar Hotel Services Corp c 3099-1103 Québec Inc.*, 2005 QCCA 555 aux paras 20 et ss ; *Duchesne c Demers*, [2004] RJQ 2909, 2004 CanLII 39140 (QCCA) au para 33).

[24] La preuve démontre que tous ces critères sont rencontrés ici. Il n'est pas contesté que la vente de l'Immeuble est un acte juridique, que la créance fiscale de Sa Majesté à l'égard de M. Boily était certaine, liquide et exigible au moment où l'opposition a été formulée par Sa Majesté dans le cadre des présentes procédures judiciaires, que cette créance était antérieure à la vente de l'Immeuble, et que la déclaration d'inopposabilité a été demandée dans l'année de la connaissance du préjudice par Sa Majesté. Reste à déterminer si la vente de l'Immeuble a été conclue en fraude des droits de Sa Majesté, si elle lui cause préjudice et si la vente a rendu M. Boily insolvable.

[25] L'article 1633 du CcQ crée une présomption irréfragable de fraude des droits d'un créancier lorsque son débiteur conclut un contrat à titre gratuit, dès lors que le débiteur est insolvable ou le devient au moment où le contrat est conclu ou le paiement effectué. L'article 1381 du CcQ stipule pour sa part qu'un contrat est à titre gratuit lorsque l'une des parties s'oblige envers l'autre pour le bénéfice de celle-ci, sans retirer d'avantage en retour. Enfin, l'article 1015 du CcQ prévoit que l'acte notarié qui désigne les parties comme copropriétaires et qui est silencieux quant à la quote-part respective de chacune crée une présomption d'égalité des parts.

[26] M. Boily et Mme Paquet étaient tous deux propriétaires en co-propriété indivise de l'Immeuble, et ils étaient également tous deux débiteurs aux termes de l'hypothèque conventionnelle consentie à la BNC. Selon la preuve au dossier, du prix de vente de 729 000 \$, les frais communs de M. Boily et Mme Paquet s'élevaient à 725 \$ pour les services du notaire et à 368 699,58 \$ pour le solde de l'hypothèque due à la BNC. En présumant que le profit net au vendeur de 9 200 \$ a été partagé entre les deux, un solde de 175 187,71 \$ (soit 350 375,42 \$ divisé par 2) était dû à chacun de M. Boily et Mme Paquet. Par contre, M. Boily n'a reçu qu'une quittance du MRQ pour 45 389,94 \$. Je suis d'accord avec le Ministre que, dans les circonstances, ce déséquilibre entre les sommes dues et reçues permet de conclure à une intention frauduleuse de la part de M. Boily, soit l'intention de M. Boily d'avantager Mme Paquet et sa société 2592 Québec Inc., sans juste contrepartie.

[27] À l'appui de leur requête visant à faire annuler l'Ordonnance et la charge provisoire sur l'Immeuble, M. Boily, 2592 Québec Inc. et Mme Paquet ont produit des affidavits de M. Boily et de Mme Paquet, tous deux datés du 16 septembre 2019. Selon les affirmations contenues dans ces affidavits et les prétentions écrites reprises à l'audience par leur avocat, M. Boily soutient que l'Ordonnance serait mal fondée en fait et en droit et que la vente de l'Immeuble serait pleinement opposable à Sa Majesté car la vente de l'Immeuble aurait été à titre onéreux et qu'il n'aurait pas été insolvable au moment de la vente.

[28] M. Boily prétend que la marge de crédit obtenue conjointement avec Mme Paquet aurait été utilisée exclusivement par lui et pour les fins de Boily Ltée. Je n'en suis pas convaincu. Suite à ma revue de la preuve au dossier, je conclus que la preuve présentée par M. Boily et Mme

Paquet sur l'utilisation de la marge de crédit conjointe n'est pas crédible et est manifestement contradictoire, et qu'elle ne permet pas de conclure que l'hypothèque conventionnelle consentie à la BNC constituait, comme le prétend M. Boily, une dette exclusive de ce dernier. Alors que M. Boily affirme dans son affidavit que la marge de crédit aurait été utilisée « exclusivement » pour les fins de Boily Ltée et qu'à « aucun moment la marge de crédit n'a été utilisée pour les fins personnelles de [Mme Paquet] ou pour les dépenses quotidiennes du couple », la version de Mme Paquet est tout autre. Mme Paquet affirme plutôt que la marge de crédit a été utilisée « majoritairement » pour les fins de Boily Ltée, et que celle-ci « était rarement utilisée pour mon propre bénéfice ou les dépenses quotidiennes du couple ». J'observe également que, selon les pièces à l'appui de l'affidavit de M. Boily, une part importante des transferts de la marge de crédit hypothécaire à M. Boily (soit 144 000 \$) aurait été faite pour ses dépenses personnelles. Toutefois, rien ne permet de déterminer, selon la prépondérance des probabilités, que ces sommes auraient exclusivement servi à M. Boily et non aux dépenses du couple.

[29] M. Boily affirme également qu'il aurait fait transférer des montants de son compte personnel au compte de Boily Ltée, et que cette dernière aurait utilisé ces montants dans le cours de ses activités. Toutefois, bien que, selon M. Boily, la marge de crédit aurait été utilisée à hauteur de plus de 367 000 \$ à la fin de juillet 2014, et qu'au moins 227 500 \$ constituaient des avances faites à Boily Ltée de janvier à mai 2014, aucune trace de ces versements ou de sommes dues à un actionnaire n'apparaît dans les états financiers de Boily Ltée. De la même manière, la preuve provenant de l'affidavit de réponse de Mme Raynault indique qu'aucun montant de cette nature ne figure au bilan de la société 8188 Québec pour l'année se terminant au 31 juillet 2014, ni ne se retrouve dans les dettes de la compagnie. En d'autres mots, les montants que M. Boily

dit avoir été versés pour les fins de Boily Ltée à partir de la marge de crédit n'apparaissent nulle part dans les livres comptables de cette entreprise.

[30] Par ailleurs, M. Boily prétend que Mme Paquet aurait transféré des fonds personnels aux comptes de Boily Ltée. Il soutient donc que, puisque le produit de la vente aurait été utilisé exclusivement pour le bénéfice de M. Boily, il a été convenu entre les parties que le solde du prix de vente de l'Immeuble serait versé à Mme Paquet « à titre de remboursement », et donc en contrepartie de sa contribution aux affaires de Boily Ltée. L'affidavit de Mme Paquet fait écho à ces propos en indiquant, de façon laconique, que le solde du prix de vente de l'Immeuble lui serait « versé à titre de remboursement » et qu'elle avait consenti à ce qu'il vaille « quittance pour les sommes dues ». Mais nulle part dans son affidavit Mme Paquet n'indique-t-elle quelle est la nature de ce remboursement ou de ces sommes qui lui seraient dues par Boily Ltée.

L'affidavit de Mme Paquet ne mentionne pas non plus, d'aucune façon, qu'elle aurait financé les opérations de Boily Ltée à même ses comptes personnels au fil des ans, et ne fournit aucun détail à cet égard. Il n'y a à ce chapitre que les affirmations d'ordre général contenues dans les soumissions écrites de l'avocat de M. Boily à l'effet que Mme Paquet aurait transféré de ses comptes et marges de crédit personnelles des sommes importantes aux comptes de Boily Ltée afin d'assister cette société à financer ses activités d'affaires au quotidien. Mais il n'y a au dossier aucune preuve claire et convaincante à cet égard de la part de Mme Paquet, qui ferait état du financement de Boily Ltée par Mme Paquet, et qui serait suffisante pour satisfaire au critère de la prépondérance des probabilités. En d'autres termes, la preuve pertinente ne me permet pas de déterminer que, selon toute vraisemblance, le fait allégué par M. Boily a eu lieu (FH c McDougall, 2008 CSC 53 aux paras 45-46).

[31] Selon M. Boily et Mme Paquet, la vente de l'Immeuble serait un contrat à titre onéreux, et la présomption irréfragable de l'article 1633 du CcQ ne serait pas applicable en l'espèce. Au soutien de leur argument, ils soumettent que la Cour d'appel du Québec a reconnu qu'il n'y avait pas une intention de frauder dans le contexte d'un couple marié qui a transféré des actifs entre eux afin de ne pas mettre à risque l'avenir de leur compagnie ainsi que l'avenir financier de la famille (*Kiliaris c Agence du revenu du Québec*, 2015 QCCA 416). De plus, ils avancent qu'ils n'étaient pas des personnes liées à la date de la vente de l'Immeuble puisqu'ils auraient rompu aux alentours du 1^{er} mai 2018. Par conséquent, la connaissance de l'insolvabilité de M. Boily par Mme Paquet ne devrait pas s'appliquer. Pour les raisons exposées plus haut, je ne suis pas d'accord avec ces soumissions, car la preuve que des montants auraient été transférés de M. Boily à l'entreprise Boily Ltée fait tout simplement défaut. Je considère plutôt que la vente de l'Immeuble peut être qualifiée de contrat à titre gratuit car M. Boily s'est retrouvé à recevoir une contrepartie largement inférieure à la valeur de son actif (*Hotte c Lajeunesse*, 2013 QCCS 6944 [Hotte] aux paras 80-81).

[32] Selon la prépondérance de la preuve, la cession à Mme Paquet des droits, titres et intérêts de M. Boily dans le solde du prix de vente et le report du paiement a tous les attributs d'un acte à titre gratuit, réputé fait avec l'intention de frauder. L'acte de vente prévoit que M. Boily cède tous ses droits, titres et intérêts dans le solde du prix de vente de 305 015 \$ à Mme Paquet, et que le paiement du solde n'est dû que le 1^{er} août 2028, avec possibilité de paiement par anticipation. L'ensemble de la preuve devant moi me convainc qu'à l'égard de M. Boily, la vente de l'Immeuble est un contrat à titre gratuit.

[33] Au niveau de la solvabilité, M. Boily soutient qu'il n'était pas insolvable au moment où la vente de l'Immeuble a été conclue ou lorsque le paiement a été effectué. Il plaide qu'au moment de la vente et après celle-ci, il était toujours en mesure d'acquitter ses dettes et obligations au fur et à mesure de leur échéance (*Banque Nationale du Canada c B.(C.)*, [2000] RJQ 658, 2000 CanLII 11303 (QCCA)).

[34] Or, encore une fois, ni M. Boily ni Mme Paquet n'ont apporté quelque preuve que ce soit sur la solvabilité de M. Boily. Sur ce point, l'affidavit de M. Boily se résume à quelques mots qui ne sont appuyés d'aucune pièce à leur soutien : M Boily se contente en effet d'affirmer qu'au moment de la vente, il était « solvable ». Sans plus. Je souligne qu'à aucun moment, M. Boily n'affirme-t-il qu'il était en mesure d'acquitter ses dettes et obligations au fur et à mesure de leur échéance, et encore moins qu'il pouvait plus particulièrement payer son loyer mensuel, ses factures d'Hydro-Québec ou ses factures de cartes de crédit mensuelles. Seules les soumissions écrites de son avocat le font. L'affidavit de Mme Paquet est tout aussi muet sur la solvabilité de M. Boily. Mme Paquet se contente en effet de redire qu'au meilleur de sa connaissance, M. Boily « était solvable », sans aucun autre détail.

[35] Face à cette absence totale de preuve claire et convaincante de solvabilité de la part de M. Boily, je note que les deux affidavits souscrits par Mme Raynault contiennent de multiples détails sur l'absence d'actifs de M. Boily, sur ses dettes à d'autres créanciers, sur les multiples transactions que M. Boily a faites pour liquider ses RÉER, se délester de ses actifs et transférer les actifs de ses entreprises à une société détenue par Mme Paquet, sur le don de sa part indivise dans l'Immeuble (d'une valeur de 152 075 \$) à Mme Paquet, et sur les démarches infructueuses

entreprises par le Ministre pour tenter retracer des actifs dans le patrimoine de M. Boily.

J'accepte les faits mentionnés dans l'affidavit de Mme Raynault, qui ne sont pas sérieusement contestés par M. Boily. En somme, je suis satisfait que l'ensemble de la preuve au dossier démontre que M. Boily s'est départi de ses actifs pour que ses passifs les excèdent. Au surplus, les faits démontrent que l'Immeuble était le seul bien contre lequel Sa Majesté aurait pu exécuter sa créance fiscale envers M. Boily.

[36] Dans ce contexte, je n'ai aucune hésitation à conclure que, selon la prépondérance de la preuve devant moi, M. Boily était insolvable au moment de la vente de l'Immeuble, ou qu'à tout le moins, la vente de l'Immeuble et la cession de l'ensemble de ses droits dans cet Immeuble à Mme Paquet l'ont rendu insolvable. Aussi, la vente de l'Immeuble et la cession à Mme Paquet des droits, titres et intérêts de M. Boily dans le solde du prix de vente de l'Immeuble causent un préjudice à Sa Majesté en la privant de l'équité de M. Boily dans le seul bien contre lequel Sa Majesté aurait pu exécuter sa créance envers M. Boily.

[37] Par ailleurs, je partage l'avis du Ministre à l'effet que, dans les circonstances du présent dossier, Mme Paquet ne pouvait ignorer l'insolvabilité de M. Boily, car les tribunaux ont reconnu qu'il y a présomption de connaissance de l'insolvabilité du débiteur par le créancier lorsqu'il s'agit de personnes liées (*Hotte* au para 87). J'ajoute que, malgré les prétentions de M. Boily à l'effet que lui et Mme Paquet vivraient séparés et qu'il habiterait à une adresse sur la rue Lajeunesse à Montréal depuis mai 2018, la preuve contenue aux affidavits de Mme Raynault indique que, selon la prépondérance des probabilités, M. Boily n'habite pas sur la rue Lajeunesse mais demeurerait toujours dans l'Immeuble. Je remarque enfin que, dans les mois qui ont

précédé la vente de l'Immeuble, Mme Paquet s'est vue soudainement chargée de la gestion et de l'opération de plusieurs des entreprises de M. Boily par le biais de 7179 Québec Inc. et 2592 Québec Inc.

[38] Pour l'ensemble de ces raisons, je partage l'avis du Ministre à l'effet que la vente de l'Immeuble et la cession des droits de M. Boily à Mme Paquet a été conclue en fraude des droits de Sa Majesté, qu'elle lui cause préjudice et qu'elle a rendu M. Boily insolvable.

IV. Conclusion

[39] Pour les raisons qui précèdent, la requête de M. Boily, 2592 Québec Inc. et Mme Paquet est rejetée, la vente de l'Immeuble à 2592 Québec Inc. et la cession des droits de M. Boily à Mme Paquet sont déclarés inopposables à Sa Majesté, et l'Immeuble est grevé de manière définitive d'une charge pour le paiement de la dette fiscale de M. Boily et des dépens afférents à la présente requête. La Cour a reconnu dans *Vaillancourt* qu'une ordonnance de constitution de charge pouvait être prononcée à l'égard d'un immeuble enregistré au nom d'un tiers, comme c'est le cas ici.

[40] Sa Majesté a droit à ses dépens contre M. Boily, 2592 Québec Inc. et Mme Paquet.

JUGEMENT au dossier ITA-4714-19

LA COUR DÉCLARE ET ORDONNE que :

1. La requête du débiteur-saisi, du tiers-saisi et de la mise-en-cause en annulation de l'ordonnance provisoire de constitution de charge datée du 19 août 2019 soit rejetée, avec dépens.
2. La vente et le transfert de l'immeuble décrit à l'Annexe A, intervenue le 1^{er} août 2018 par acte de vente entre le débiteur-saisi, la mise-en-cause et le tiers-saisi, ainsi que la cession à la mise-en-cause des droits, titres et intérêts du débiteur-saisi dans sa part du solde du prix de vente de l'immeuble, soit inopposable à l'égard du créancier.
3. L'immeuble décrit à l'Annexe A soit définitivement grevé d'une charge pour le paiement au créancier du montant impayé de la créance du débiteur-saisi et des dépens afférents tant à la requête ayant donné lieu à l'émission de l'ordonnance du 19 août 2019 qu'à la présente requête en annulation.

« Denis Gascon »

Juge

ANNEXE A

DÉSIGNATION

UN EMPLACEMENT ayant front sur la rue Waverly, en la ville de Montréal (arrondissement Ahuntsic – Cartierville), connu et désigné comme étant le lot numéro UN MILLION QUATRE CENTRE QUATRE-VINGT-SIX MILLE DEUX CENT VINGT ET UN (1 486 221) du « CADASTRE DU QUÉBEC », dans la circonscription foncière de Montréal.

AVEC toutes les bâtisses y érigées et notamment celle portant les numéros civiques 10240 et 10242 rue Waverly, ville de Montréal (arrondissement Ahuntsic – Cartierville), province de Québec, H3L 2W1, dont le mur nord-ouest est mitoyen, circonstances et dépendances. SUJET à une servitude en faveur de la ville de Montréal établie aux termes de l'acte publié à Montréal sous le numéro 4 461 026.

COUR FÉDÉRALE

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER

DOSSIER : ITA-4714-19

INTITULÉ : DANS L'AFFAIRE DE LA *LOI DE L'IMPÔT SUR LE REVENU* ENTRE SA MAJESTÉ LA REINE ET CHRISTIAN BOILY ET 9381-2592 QUÉBEC INC. ET LUCE PAQUET

LIEU DE L'AUDIENCE : MONTRÉAL (QUÉBEC)

DATE DE L'AUDIENCE : LE 26 FÉVRIER 2020

MOTIFS DU JUGEMENT ET JUGEMENT : LE JUGE GASCON

DATE DES MOTIFS : LE 7 AVRIL 2020

COMPARUTIONS :

Me Stéphanie Lauriault POUR LE CRÉANCIER

Me Piero Iannuzzi POUR LE DÉBITEUR-SAISI, LE TIERS-SAISI ET LA MISE-EN-CAUSE

AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :

Procureur général du Canada POUR LE CRÉANCIER
Montréal (Québec)

Mitchell Gattuso S.e.n.c. POUR LE DÉBITEUR-SAISI, LE TIERS-SAISI ET LA MISE-EN-CAUSE
Montréal (Québec)