



Date : 20220324

Dossier : ITA-143-22

Référence : 2022 CF 407

[TRADUCTION FRANÇAISE]

Ottawa (Ontario), le 24 mars 2022

En présence de madame la juge Walker

**ENTRE :**

**AFFAIRE INTÉRESSANT la *Loi de l'impôt sur le revenu***

**AFFAIRE INTÉRESSANT la ou les cotisations établies par le ministre du Revenu national en vertu d'une ou de plusieurs des lois suivantes : la *Loi de l'impôt sur le revenu*, le *Régime de pensions du Canada*, la *Loi sur l'assurance-emploi* et la *Loi de l'impôt sur le revenu*, à l'égard de :**

**CHARLES SHAKER  
1, Canada Square, 37<sup>e</sup> étage  
Londres  
E14 4EF  
Royaume-Uni**

**ORDONNANCE ET MOTIFS  
(concernant le bien de Navy Wharf)**

[1] À l'audience de justification de la présente affaire, qui s'est tenue en application du sous-alinéa 458(1)a(i), des articles 459 et 462 ainsi que du paragraphe 399(1) des *Règles des Cours fédérales*, DORS/98-106 (les Règles), M. Charles Shaker, le requérant, a présenté, conformément à l'article 462, une requête en annulation de la charge provisoire grevant le bien

Penthouse 5, situé au 10 Navy Wharf, à Toronto, en Ontario (le bien de Navy Wharf) obtenue par le ministère de la Justice, au nom de Sa Majesté la Reine du chef du Canada, et par l'Agence du revenu du Canada (l'ARC et, ensemble, les défendeurs), le 4 mars 2022 par ordonnance de la juge Sadrehashemi (l'ordonnance provisoire). M. Shaker a soutenu que la charge provisoire devait être annulée, car son intérêt dans le bien de Navy Wharf est simplement celui d'un fiduciaire et l'article 458 ne peut s'y appliquer en vue de garantir la dette personnelle du fiduciaire, car il s'agit d'un bien fiduciaire détenu pour le compte des bénéficiaires d'une fiducie.

[2] À l'audience, les défendeurs ont retiré leur demande visant à ce que la charge provisoire soit déclarée définitive et ont demandé à ce que le produit net tiré de la vente éventuelle du bien de Navy Wharf soit consigné à la Cour en attendant qu'ils puissent contre-interroger M. Shaker au sujet de l'affidavit déposé à l'appui de sa requête fondée sur l'article 462 (l'affidavit de M. Shaker).

[3] Pour les motifs qui suivent, (1) la requête de M. Shaker est accueillie et la charge provisoire est annulée; et (2) la demande des défendeurs visant à ce que le produit net tiré de la vente éventuelle du bien de Navy Wharf soit consigné à la Cour est rejetée.

#### I. Instances devant la Cour fédérale

[4] Le 25 janvier 2022, l'ARC a enregistré à la Cour un certificat attestant que M. Shaker devait la somme de 4 757 887,07 \$, au titre de l'impôt sur le revenu impayé, augmentée des intérêts courus (la dette fiscale), conformément à l'article 223 de la *Loi de l'impôt sur le revenu*,

SRC 1985, c 1 (5<sup>e</sup> suppl) (la LIR). L'ARC a également obtenu un bref d'exécution, qui a été déposé auprès des shérifs des villes d'Ottawa et de Toronto.

[5] Le 28 février 2022, les défendeurs ont déposé une requête *ex parte* à la Cour afin d'obtenir une ordonnance constituant une charge provisoire en vue de garantir le paiement de la dette fiscale sur l'intérêt de M. Shaker dans le bien de Navy Wharf. La description officielle du bien de Navy Wharf figure à l'annexe A de la présente ordonnance et ses motifs. À l'audition de leur requête, les défendeurs ont affirmé que M. Shaker avait un intérêt en common law dans le bien de Navy Wharf à titre de fiduciaire et que, par conséquent, il avait un intérêt dans le bien au sens de l'article 458.

[6] Selon l'ARC, la dette fiscale provient principalement des avis de nouvelle cotisation du 31 mars 2017 établis à l'égard de M. Shaker pour les années d'imposition 2008 et 2009, qui s'élevaient respectivement à 3 287 273,19 \$ et à 463 382,65 \$. Il y a également des cotisations peu élevées à payer pour les années d'imposition 2007, 2006 et 2005 ainsi que des intérêts courus sur tous les montants impayés s'élevant à 1 017 923,60 \$ au 24 février 2022. Ces renseignements se trouvent dans l'affidavit de M. John Falco, un agent de l'ARC à la Direction générale des recouvrements et de la vérification, Division de la planification fiscale abusive, déposé par les défendeurs à l'appui de leur requête *ex parte* (l'affidavit de M. Falco). Aucune copie des avis de nouvelle cotisation de 2017 n'a été déposée à la Cour.

[7] Le 4 mars 2022, la juge Sadrehashemi a rendu l'ordonnance provisoire, a accueilli la demande des défendeurs et a grevé le bien de Navy Wharf d'une charge correspondant au

montant de la dette fiscale attesté dans le certificat. L'ordonnance provisoire enjoignait à M. Shaker de comparaître devant la Cour à une audience qui devait avoir lieu le 22 mars 2022 de sorte qu'il puisse faire valoir les raisons pour lesquelles la charge provisoire ne devrait pas être maintenue (art 459(1)).

[8] La Cour a ensuite devancé la date d'audience au 21 mars 2022, et j'ai été affectée au dossier. Avant l'audience, M. Shaker a signifié et déposé, en vertu de l'article 462, sa requête visant à annuler la charge provisoire.

[9] Le 21 mars 2022, avant l'audience, les défendeurs ont fourni à la Cour et aux avocats de M. Shaker un projet d'ordonnance demandant à ce que la Cour (1) ajourne l'audience de justification; (2) ordonne la consignation à la Cour du produit de disposition tiré de la vente du bien de Navy Wharf, déduction faite des coûts de transaction (commissions de courtage, honoraires d'avocat); (3) ordonne l'annulation de la charge provisoire après la consignation de ce produit à la Cour; et (4) ordonne à M. Shaker de se rendre disponible pour un contre-interrogatoire.

[10] La conclusion de la vente du bien de Navy Wharf à un tiers est fixée au 28 mars 2022.

## II. Décision relative à l'ordonnance sollicitée par les défendeurs

[11] Au début de l'audience de justification, les défendeurs et M. Shaker ont présenté des observations à la Cour concernant l'ordonnance sollicitée par les défendeurs.

[12] Après avoir ajourné l'audience et tenu compte des observations des parties, des éléments de preuve et des arguments sur le fondement desquels les défendeurs ont obtenu la charge provisoire fondée sur le paragraphe 458(1) ainsi que du préjudice que subiraient chaque partie, ou les bénéficiaires de la fiducie, si la Cour devait accueillir la requête des défendeurs, j'ai refusé de rendre l'ordonnance sollicitée et j'ai déclaré que nous procéderions à l'audience de justification sur le fond. Mon refus s'explique essentiellement par la thèse, les arguments et la preuve sur le fondement desquels les défendeurs ont obtenu la charge provisoire, et par le fait que la preuve et les observations présentées par M. Shaker à l'audience de justification ne visaient pas à contester la preuve présentée par les défendeurs ou le fait qu'il est fiduciaire de la fiducie qui détient le bien de Navy Wharf. Étant donné que, dans les observations de fond qu'ils ont présentées à l'audience, les défendeurs ont repris les demandes qu'ils avaient présentées dans leur projet d'ordonnance, avec des modifications, j'expliquerai plus en détail mes conclusions dans la section consacrée à l'analyse de la présente ordonnance et ses motifs.

### III. Contexte – M. Shaker

[13] M. Shaker est conseiller financier et gestionnaire de patrimoine. Il a ouvert son bureau à Ottawa, puis l'a déménagé au Royaume-Uni en 2009. M. Shaker conseille ses clients sur des questions fiscales complexes et les éléments d'actif fiduciaire. Dans le cadre de son travail, il offre notamment un service d'aide pour la création et la mise en œuvre de fiducies canadiennes pouvant détenir des biens de placement.

[14] Au fil des ans, M. Shaker a créé ou a participé à la création de trois sociétés figurant, ou ayant figuré, dans la structure de financement créée en vue de l'achat du bien de Navy Wharf. En

2002, M. Shaker a fondé OCA Financial Group Ltd. (OCA Financial), dont il est devenu administrateur, une société canadienne qui offre des services de planification et de consultation financières. En 2008, M. Shaker a contribué à la fondation et est devenu administrateur de Providence Wealth Inc. (par la suite renommée Providence Wealth Corporation) (PW Corp), une autre société canadienne, qui offre des services semblables. Le 5 mai 2009, il a été destitué de son poste d'administrateur de PW Corp, rétroactivement au 30 décembre 2008.

[15] En 2009, M. Shaker a fondé Providence Wealth Corporation Limited (PWCL) à Londres, en Angleterre. Il est toujours administrateur de PWCL.

#### IV. Richie Rich Holdings Trust et le bien de Navy Wharf

[16] Selon les éléments de preuve soumis à la Cour, M. Shaker a, en sa qualité de fiduciaire de la Richie Rich Holdings Trust (la fiducie RRH), un intérêt en common law dans le bien de Navy Wharf. Ce point n'est pas contesté par les parties.

[17] La fiducie RRH a été créée en 2007, et MM. Shaker, Fernando Luna et Chadwick Boyd en sont les cofiduciaires. Dans son affidavit, M. Shaker déclare qu'il n'est pas et n'a jamais été bénéficiaire de la fiducie RRH, qu'il n'a aucun intérêt direct ou indirect dans l'actif de la fiducie RRH et qu'il n'est pas et n'a jamais été dirigeant, administrateur ou actionnaire d'un des bénéficiaires de la fiducie RRH. Je ne tire aucune conclusion quant à la question de savoir si M. Shaker a un intérêt bénéficiaire dans la fiducie RRH et je n'ai pas tenu compte des déclarations que celui-ci a faites à cet égard dans son affidavit.

[18] La fiducie RRH a acheté le bien de Navy Wharf en 2007 au prix de 1 028 000 \$. Selon le titre de propriété, M. Shaker et les cofiduciaires sont les fiduciaires du bien. M. Shaker a signé tous les documents requis en sa qualité de fiduciaire.

[19] En janvier 2008, OCA Financial a enregistré une charge équivalant au prix d'achat contre le bien de Navy Wharf. M. Shaker a déclaré que les fonds ayant servi à l'achat du bien ont été prêtés par des clients (prêteurs de la fiducie RRH) d'OCA Financial à la fiducie RRH. La charge a été transférée à PW Corp en 2009, puis à PWCL en 2018.

#### V. Questions en litige

[20] Les questions soumises à la Cour sont les suivantes :

1. La charge provisoire devrait-elle être annulée?
2. La Cour devrait-elle accueillir la demande des défendeurs visant à ce que le produit net tiré de la vente du bien de Navy Wharf soit consigné à la Cour en attendant le contre-interrogatoire de M. Shaker, principalement sur la question de son possible intérêt bénéficiaire dans la fiducie RRH?

#### VI. Analyse

[21] Le sous-alinéa 458(1)a)(i) prévoit notamment qu'en vue de garantir le paiement d'une somme déterminée, la Cour peut, sur requête *ex parte* du créancier judiciaire, rendre une ordonnance constituant une charge à titre provisoire sur un intérêt dans un bien réel lorsque le débiteur judiciaire, même indirectement, détient un intérêt dans le bien réel, y compris un intérêt bénéficiaire. La Cour peut également rendre une ordonnance enjoignant au débiteur judiciaire de faire valoir les raisons pour lesquelles la charge ne devrait pas être maintenue (art 458(1)b)). Selon le paragraphe 459(1), à l'audience de justification, la Cour doit déclarer définitive la charge provisoire ou l'annuler. Enfin, sur requête du débiteur judiciaire ou de toute autre

personne ayant un droit sur le bien grevé par une charge, la Cour peut annuler ou modifier l'ordonnance constituant la charge, aux conditions qu'elle estime équitables quant aux dépens (art 462).

[22] Le texte intégral des dispositions applicables de la LIR et des Règles figure à l'annexe B de la présente ordonnance et ses motifs.

[23] Dans leurs prétentions écrites à l'appui de la requête *ex parte* fondée sur le paragraphe 458(1), les défendeurs ont demandé que la charge provisoire garantisse le paiement de la dette fiscale de M. Shaker uniquement parce que celui-ci est fiduciaire de la fiducie RRH. Leur argumentaire était le suivant :

- A. Le fiduciaire est propriétaire en common law du bien détenu en fiducie;
- B. Le propriétaire en common law d'un bien a un intérêt dans ce bien;
- C. M. Shaker est l'un des fiduciaires de la fiducie RRH;
- D. Par conséquent, M. Shaker est l'un des propriétaires en common law du bien de Navy Wharf et a un intérêt dans ce bien au sens du sous-alinéa 458(1)a(i).

[24] À l'audience de justification, les défendeurs ont reconnu que le bien de Navy Wharf ne pouvait être grevé d'une charge en vue de garantir la dette personnelle de M. Shaker uniquement parce que ce dernier était l'un des fiduciaires de la fiducie RRH. Ils ont donc convenu que la charge provisoire devrait être annulée.

[25] M. Shaker a mentionné qu'il contesterait la dette fiscale dans une instance distincte. Je ne tire aucune conclusion sur la capacité de M. Shaker à contester la dette fiscale, sur le bien-fondé

des arguments qu'il a présentés ou qu'il pourrait présenter à cet égard, ainsi que sur l'issue probable d'une telle instance distincte. Aux seules fins de la présente ordonnance et ses motifs, je suppose que la dette fiscale existe et que M. Shaker est un débiteur fiscal au sens de la LIR.

*La charge provisoire devrait-elle être déclarée définitive parce que M. Shaker agit comme fiduciaire de la fiducie RRH?*

[26] Je prends acte de la concession faite par les défendeurs relativement à l'annulation de la charge provisoire, mais j'examinerai brièvement les principes fiduciaires en cause.

[27] M. Shaker reconnaît qu'il est l'un des fiduciaires de la fiducie RRH et qu'un fiduciaire détient un titre de propriété en common law sur le bien fiduciaire (*Spencer c Riesberry*, 2012 ONCA 418 au para 53; voir la décision invoquée par les défendeurs, *Hussaini c Crowe Soberman Inc*, 2019 ONSC 642 au para 67). Il soutient toutefois qu'en sa qualité de fiduciaire de la fiducie RRH, il n'est pas un débiteur judiciaire qui a un intérêt dans le bien de Navy Wharf au sens de l'article 458 pour les raisons suivantes :

1. L'interprétation que font les défendeurs de l'expression « débiteur judiciaire » ne tient pas compte du fait qu'il a contracté la dette fiscale en sa qualité personnelle et non en sa qualité de fiduciaire de la fiducie RRH;
2. Le fiduciaire qui détient un bien fiduciaire ne « détient [pas] un intérêt » dans ce bien fiduciaire au sens de l'article 458.

[28] Je suis d'accord avec M. Shaker.

[29] Les expressions « débiteur judiciaire » et « intérêt dans un bien réel » employées à l'article 458 doivent être interprétées dans leur sens ordinaire et grammatical, conformément à l'esprit et à l'objet des Règles. Il ressort de la preuve des défendeurs que la dette fiscale est une

dette personnelle de M. Shaker. Aux fins du sous-alinéa 458(1)a)(i), M. Shaker est un débiteur judiciaire en sa qualité personnelle et non en sa qualité de fiduciaire de la fiducie RRH.

L'interprétation que font les défendeurs de l'expression « débiteur judiciaire » à l'article 458 ne tient pas compte des rôles distincts que joue le fiduciaire.

[30] La personne qui est fiduciaire agit à deux titres distincts : en sa qualité personnelle et en sa qualité de fiduciaire. En sa qualité de fiduciaire, elle agit à ce titre au profit des bénéficiaires de la fiducie. Le fiduciaire est tenu non seulement de maintenir séparées ses affaires personnelles et les affaires et propriétés de la fiducie, mais aussi de protéger les intérêts des bénéficiaires de la fiducie. Les créanciers d'un fiduciaire n'ont aucun droit sur le bien fiduciaire lorsque la dette en cause est la dette personnelle du fiduciaire (*Waters' Law of Trusts in Canada* (5<sup>e</sup> éd) à la p 14). En l'espèce, la dette fiscale n'appartient pas à la fiducie RRH, et l'ARC ne peut recouvrer sa créance (la dette de M. Shaker) sur le bien fiduciaire (le bien de Navy Wharf). Toute autre conclusion aurait une incidence indue et préjudiciable sur les intérêts des tiers bénéficiaires de la fiducie RRH.

[31] M. Shaker fait valoir que l'expression, au sous-alinéa 458(1)a)(i), « intérêt dans un bien réel » d'un débiteur judiciaire, n'englobe pas l'intérêt en common law qu'il possède dans le bien de Navy Wharf à titre de fiduciaire de la fiducie RRH. Il ne détient aucun droit de propriété (personnel ou pécuniaire) sur le bien de Navy Wharf que la charge provisoire peut grever.

[32] L'argument avancé par M. Shaker trouve appui dans les principes de base du droit des fiducies et dans la jurisprudence. La common law fait une distinction entre la propriété en

common law et la propriété effective. La personne ayant la propriété effective d'un bien peut exercer ses droits de propriété effective à l'égard du titulaire d'un titre de propriété en common law. Comme le souligne M. Shaker dans ses prétentions écrites, la Cour suprême du Canada a récemment eu l'occasion de se pencher sur les principes fondamentaux du droit des fiducies. Au paragraphe 16 de l'arrêt *Valard Construction Ltd c Bird Construction Co*, 2018 CSC 8 (*Valard*), le juge Brown a déclaré ce qui suit au nom de la majorité :

[16] Quant à ce droit général [des fiducies], ses principes fondamentaux sont révélateurs. Essentiellement, constitue une « fiducie » :

[TRADUCTION]... la relation qui s'établit chaque fois qu'une personne (appelée fiduciaire) est tenue, en equity, de détenir un bien [...] au profit de certaines personnes [...] ou en vue de certaines fins autorisées par la loi, de façon à ce que ce bien profite concrètement non pas [au fiduciaire] mais aux bénéficiaires ou à la réalisation des fins de la fiducie.

[33] Le juge Brown a également fait remarquer que le fiduciaire détient les biens en fiducie uniquement pour que les bénéficiaires puissent en jouir et ne peut tirer un avantage personnel des opérations qu'il mène à l'égard des biens de la fiducie ou de ses rapports avec les bénéficiaires de celle-ci (*Valard*, au para 17). Au paragraphe 47 de l'arrêt *Canada c Canada North Group Inc*, 2021 CSC 30, la juge Côté a fait écho à ces principes, affirmant qu'« [o]n ne peut pas dire que les biens détenus en fiducie appartiennent au fiduciaire parce qu'“en equity, ils appartiennent à une autre personne” (*Henfrey*, p. 31) ». Par conséquent, le fiduciaire ne peut utiliser un bien fiduciaire pour acquitter une dette personnelle.

[34] Peu de décisions de la Cour concernent le sens de l'expression « intérêt dans un bien réel » aux fins de l'application de l'article 458. Les défendeurs invoquent la décision *Canada*

*(Revenu national) c McDonald*, 2010 CF 340 (*McDonald*), du juge Russell. Dans cette affaire, M. McDonald soutenait que l'article ne permettait pas l'enregistrement d'une charge parce que le droit de propriété en cause consistait en un intérêt bénéficiaire indirect éventuel dans la donation de biens réels prévue dans le testament de son père. Le juge Russell n'était pas de cet avis, jugeant que l'article 458 ne posait aucune limite à la nature ni à l'étendue des droits immobiliers d'un débiteur judiciaire (*McDonald*, au para 6).

[35] Je suis d'avis que les propos du juge Russell n'aident pas les défendeurs. Dans la décision *McDonald*, la Cour se penchait sur un intérêt bénéficiaire et éventuel dans un bien réel. Le juge Russell n'avait pas à tenir compte de la nature de l'intérêt du fiduciaire dans le bien de la fiducie.

[36] En résumé, je conclus que (1) M. Shaker est un débiteur judiciaire aux fins de la dette fiscale et de l'article 458, mais seulement en sa qualité personnelle; et (2) l'intérêt qu'a M. Shaker dans le bien de Navy Wharf en tant que fiduciaire n'est pas un intérêt dans ce bien au sens du sous-alinéa 458(1)a(i).

*Demande des défendeurs en vue d'obtenir une ordonnance de consignation à la Cour en attendant de pouvoir contre-interroger M. Shaker*

[37] Comme je l'ai déjà mentionné, les défendeurs reconnaissent que la charge provisoire doit être annulée, mais ils demandent maintenant que l'ordonnance provisoire soit modifiée. Ils soutiennent que le produit net de la vente du bien de Navy Wharf, qui est imminente, doit être consigné à la Cour en attendant de pouvoir contre-interroger M. Shaker. Ils font valoir que cette modification à l'ordonnance constituant la charge protège les intérêts de toutes les parties en ce

qu'elle accorde suffisamment de temps pour déterminer la nature de l'intérêt de M. Shaker dans la fiducie RRH.

[38] Si les défendeurs souhaitent contre-interroger M. Shaker, c'est avant tout pour lui poser des questions sur la déclaration qu'il a faite dans son affidavit selon laquelle il n'a aucun intérêt bénéficiaire dans la fiducie RRH. Ils soutiennent que la Cour ne peut tirer de conclusion de fait sur cette question sur la base d'un affidavit dont l'auteur n'a pas été contre-interrogé. Ils ajoutent qu'ils ne disposent d'aucun renseignement concernant la fiducie RRH, puisque les documents constitutifs de la fiducie n'ont pas été produits avec l'affidavit de M. Shaker.

[39] Les arguments des défendeurs ne me convainquent pas.

[40] Au risque de me répéter, la requête *ex parte* présentée par les défendeurs au titre du sous-alinéa 458(1)a)(i) repose sur la thèse voulant que M. Shaker possède un intérêt en common law dans le bien de Navy Wharf en tant que fiduciaire de la fiducie RRH, lequel justifie de grever ce bien d'une charge en vue de garantir le paiement de sa dette fiscale personnelle.

[41] Les défendeurs soutiennent qu'il n'y avait rien d'irrégulier à s'appuyer sur le paragraphe 458(1) pour présenter leur requête *ex parte* sur le fondement étroit de l'intérêt de M. Shaker en tant que fiduciaire de la fiducie RRH. Je suis d'accord. Cependant, je ne souscris pas à leur argument selon lequel, ayant obtenu l'ordonnance provisoire, ils peuvent maintenant abandonner la thèse et l'argument qu'ils ont présentés devant la juge Sadrehashemi et procéder à un contre-interrogatoire exhaustif de M. Shaker étant donné que ce dernier a fait valoir les

raisons pour lesquelles la charge provisoire devait être annulée. La requête *ex parte* prévue au paragraphe 458(1) ne doit pas servir de recours passerelle.

[42] Les défendeurs conviennent avec M. Shaker que ce dernier est fiduciaire de la fiducie RRH. La preuve présentée par les parties à cet égard va dans ce sens. Jamais, avant l'audience du 21 mars 2022, les défendeurs n'ont affirmé (ou présenté de preuve le démontrant ou le laissant croire) que M. Shaker était bénéficiaire de la fiducie RRH ou qu'il avait un intérêt bénéficiaire dans le bien de Navy Wharf.

[43] M. Shaker était tenu de comparaître à l'audience de justification et de répondre aux allégations, à la preuve présentée et à la réparation demandée par les défendeurs dans la requête fondée sur le paragraphe 458(1), ce qu'il a fait. Les pièces présentées en preuve et les renseignements fournis dans l'affidavit de M. Shaker relativement à son rôle de fiduciaire complètent ceux présentés par les défendeurs. Les arguments de M. Shaker viennent contredire les raisons pour lesquelles la charge provisoire a été imposée.

[44] Ma décision d'ordonner l'annulation de la charge provisoire repose sur les principes du droit des fiducies et la jurisprudence, lesquels établissent une distinction entre les intérêts du fiduciaire dans le bien détenu en fiducie et ceux des bénéficiaires de la fiducie. La déclaration faite par M. Shaker dans son affidavit, selon laquelle il n'a aucun intérêt bénéficiaire dans la fiducie RRH, n'a aucun rapport avec la question dont je suis saisie, et je n'en ai pas non plus tenu compte pour tirer mes conclusions. M. Shaker n'était pas obligé de joindre des copies des documents constitutifs de la fiducie RRH en tant que pièces à son affidavit, puisque les

défendeurs n'avaient exprimé aucune préoccupation quant à l'existence de la fiducie ou au statut des fiduciaires.

[45] Je conclus que les défendeurs ne peuvent pas s'appuyer sur des renseignements accessoires présentés dans l'affidavit de M. Shaker pour changer considérablement la thèse sur laquelle ils se sont basés pour demander la constitution d'une charge sur le bien de Navy Wharf. Leur préoccupation non étayée que M. Shaker pourrait avoir un intérêt bénéficiaire dans la fiducie RRH ne saurait justifier que la Cour autorise un examen général des affaires de M. Shaker.

## VII. Conclusion

[46] La requête de M. Shaker est accueillie. La charge provisoire grevant le bien de Navy Wharf, dont la description officielle figure à l'annexe A, sera annulée. La demande d'ordonnance des défendeurs visant à ce que le produit net tiré de la vente du bien de Navy Wharf soit consigné à la Cour est rejetée. D'autres mesures concernant les documents enregistrés sur le titre du bien de Navy Wharf figurent dans l'ordonnance jointe aux présents motifs.

[47] Après l'audience du 21 mars 2022, les deux parties ont soumis à la Cour des observations concernant les dépens. Les dépens seront adjugés à M. Shaker en tant que partie ayant eu gain de cause. Se fondant sur les paragraphes 400(3) et (4), M. Shaker réclame une somme globale de 50 000 \$ à titre de dépens. Le mémoire de frais présenté à l'appui de sa demande indique des honoraires et des débours de 11 017,50 \$, calculés selon le tarif B. M. Shaker fait valoir que, bien que les dépens sous forme de somme globale se situent généralement dans une fourchette de

20 % à 50 % des frais de justice réels, la Cour peut adjuger une somme plus élevée en fonction des facteurs applicables à l'affaire dont elle est saisie. M. Shaker soutient qu'en l'espèce, l'adjudication de dépens majorés est justifiée pour plusieurs raisons. Même si je souscris à certaines des observations de M. Shaker, surtout celles concernant la décision des défendeurs de changer la thèse invoquée pour obtenir l'ordonnance provisoire qui, de leur propre aveu, n'est pas étayée, je n'ai tiré aucune conclusion concernant plusieurs des autres arguments avancés dans les observations relatives aux dépens. Par conséquent, dans l'exercice de mon pouvoir discrétionnaire, j'adjuge à M. Shaker une somme globale de 12 000 \$, ce qui comprend la totalité des honoraires d'avocat, débours et taxes applicables. Il s'agit d'une somme globale adjugée relativement à la présente ordonnance et à mon ordonnance rendue à la même date concernant le bien désigné comme le bien de Blue Jays Way.

**ORDONNANCE DANS LE DOSSIER ITA-143-22**

**LA COUR ORDONNE :**

1. La requête en annulation de la charge provisoire est accueillie.
2. La charge provisoire grevant le bien de Navy Wharf, sous le NIP 12694-0525 (LT), dont la description officielle figure à l'annexe A de la présente ordonnance, est annulée.
3. Le Bureau d'enregistrement immobilier de la Division de l'enregistrement des droits immobiliers de Toronto n° 80 doit radier la Demande d'enregistrer une ordonnance du tribunal portant le numéro d'enregistrement AT6009387, qui a été enregistrée le 7 mars 2022, du NIP 12694-0525 (LT), dont la description officielle figure à l'annexe A.
4. Le droit que confèrent à la Couronne les brefs de saisie-exécution déposés auprès du shérif de la ville d'Ottawa et/ou du shérif de la ville de Toronto est par les présentes radié en ce qui concerne le bien de Navy Wharf, et le shérif de la ville d'Ottawa et/ou le shérif de la ville de Toronto ne doit prendre aucune mesure pour exécuter ce ou ces brefs de saisie-exécution enregistrés à l'égard du bien de Navy Wharf.
5. La demande présentée par le ministère de la Justice, au nom de Sa Majesté la Reine du chef du Canada, et l'Agence du revenu du Canada afin que le produit net tiré de la vente du bien de Navy Wharf soit consigné à la Cour est rejetée.

6. Des dépens afférents à la requête, fixés à la somme de 12 000 \$, ce qui comprend les honoraires d'avocat, les débours et les taxes applicables, sont adjugés à M. Charles Shaker relativement à la présente ordonnance et à mon ordonnance rendue à la même date concernant le bien désigné comme le bien de Blue Jays Way.

« Elizabeth Walker »

---

Juge

Traduction certifiée conforme  
Sophie Reid-Triantafyllos

**ANNEXE A**

UNITÉ 4, ÉTAGE 40, TORONTO STANDARD  
CONDOMINIUM PLAN N<sup>o</sup> 1694 AINSI QUE SES DROITS  
ACCESSOIRES. LA DESCRIPTION DU BIEN CONDOMINIAL  
EST LA SUIVANTE : PARTIE DU LOT 15 SUR LE PLAN DE  
RÉFÉRENCE D-970, DÉSIGNÉ COMME LES PARTIES 1, 2, 8,  
21, 22, 37, 39 ET 43 SUR LE PLAN 66R-21749, ET PARTIE DU  
LOT 8, PLAN DE RÉFÉRENCE D-970, DÉSIGNÉ COMME LES  
PARTIES 11 ET 33 SUR LE PLAN 66R-21749, VILLE DE  
TORONTO; GREVÉES ET BÉNÉFICIAIRES DES SERVITUDES  
DÉCRITES À L'ANNEXE A DE LA DÉCLARATION AT-  
872376; ASSUJETTIES AU DROIT D'ENTRER PENDANT  
2 ANS À COMPTER DU 22 AOÛT 2005 ÉNONCÉ DANS  
AT898544.

**ANNEXE B**

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

**223 (1)** Pour l'application du paragraphe (2), le montant payable par une personne peut être constitué d'un ou plusieurs des montants suivants :

**a)** un montant payable par elle en application de la présente loi;

**b)** un montant payable par elle en application de la *Loi sur l'assurance-emploi*;

**b.1)** un montant payable en application de la *Loi sur l'assurance-chômage*;

**c)** un montant payable par elle en application du *Régime de pensions du Canada*;

**d)** un montant payable par elle en application d'une loi provinciale et que le ministre doit recouvrer aux termes d'un accord conclu par le ministre des Finances pour le recouvrement des impôts payables à la province en vertu de cette loi.

**Certificat**

**(2)** Le ministre peut, par certificat, attester qu'un montant ou une partie de montant payable par une personne — appelée « débiteur » au présent article — mais qui est impayé est un montant payable par elle.

**Enregistrement à la cour**

**(3)** Sur production à la Cour fédérale, un certificat fait en application du paragraphe (2) à l'égard d'un débiteur est enregistré à cette cour. Il a alors le même effet que s'il s'agissait d'un jugement rendu par cette cour contre le débiteur pour une dette du montant attesté dans le certificat, augmenté des intérêts courus jusqu'à la date du paiement comme le prévoit les lois visées au paragraphe (1) en

*Income Tax Act*, R.S.C., 1985, c. 1 (5th Suppl.)

**223 (1)** For the purposes of subsection 223(2), *an amount payable* by a person means any or all of

**(a)** an amount payable under this Act by the person;

**(b)** an amount payable under the *Employment Insurance Act* by the person;

**(b.1)** an amount payable under the *Unemployment Insurance Act* by the person;

**(c)** an amount payable under the *Canada Pension Plan* by the person; and

**(d)** an amount payable by the person under an Act of a province with which the Minister of Finance has entered into an agreement for the collection of taxes payable to the province under that Act.

**Certificates**

**(2)** An amount payable by a person (in this section referred to as a "debtor") that has not been paid or any part of an amount payable by the debtor that has not been paid may be certified by the Minister as an amount payable by the debtor

**Registration in court**

**(3)** On production to the Federal Court, a certificate made under subsection 223(2) in respect of a debtor shall be registered in the Court and when so registered has the same effect, and all proceedings may be taken thereon, as if the certificate were a judgment obtained in the Court against the debtor for a debt in the amount certified plus interest thereon to the day of payment as provided by

application desquelles le montant est payable, et toutes les procédures peuvent être engagées à la faveur du certificat comme s'il s'agissait d'un tel jugement. Dans le cadre de ces procédures, le certificat est réputé être un jugement exécutoire rendu par cette cour contre le débiteur pour une dette envers Sa Majesté du montant attesté dans le certificat, augmenté des intérêts courus jusqu'à la date du paiement comme le prévoit ces lois.

**Règles des Cours fédérales**, DORS/98-106

### **Annulation sur preuve prima facie**

399 (1) La Cour peut, sur requête, annuler ou modifier l'une des ordonnances suivantes, si la partie contre laquelle elle a été rendue présente une preuve *prima facie* démontrant pourquoi elle n'aurait pas dû être rendue :

- a) toute ordonnance rendue sur requête *ex parte*;
- b) toute ordonnance rendue en l'absence d'une partie qui n'a pas comparu par suite d'un événement fortuit ou d'une erreur ou à cause d'un avis insuffisant de l'instance.

### **Ordonnance de charge provisoire et de justification**

458 (1) Aux fins de l'exécution d'une ordonnance exigeant le paiement d'une somme déterminée, la Cour peut, sur requête *ex parte* du créancier judiciaire, rendre une ordonnance :

- a) constituant une charge à titre provisoire en vue de garantir le paiement de la somme et des intérêts y afférents :
  - (i) soit sur un immeuble ou un bien réel ou sur un droit immobilier ou un intérêt dans un bien réel lorsque le débiteur judiciaire, même indirectement, est propriétaire de l'immeuble ou du bien réel, détient un

the statute or statutes referred to in subsection 223(1) under which the amount is payable and, for the purpose of any such proceedings, the certificate shall be deemed to be a judgment of the Court against the debtor for a debt due to Her Majesty, enforceable in the amount certified plus interest thereon to the day of payment as provided by that statute or statutes.

**Federal Courts Rules**, SOR/98-106

### **Setting aside or variance**

399 (1) On motion, the Court may set aside or vary an order that was made

(a) *ex parte*; or

(b) in the absence of a party who failed to appear by accident or mistake or by reason of insufficient notice of the proceeding,

if the party against whom the order is made discloses a *prima facie* case why the order should not have been made.

### **Order for interim charge and show cause**

458 (1) On the *ex parte* motion of a judgment creditor, the Court may, for the purpose of enforcing an order for the payment of an ascertained sum of money,

(a) make an order imposing an interim charge for securing payment of that sum and any interest thereon

(i) on real property or immoveables, or on an interest in real property or a right in immoveables, if the judgment debtor, directly or indirectly, owns the real property or immoveables, holds an interest in the real property,

intérêt dans le bien réel, y compris un intérêt bénéficiaire, ou est titulaire d'un droit immobilier ou d'une réclamation portant sur l'immeuble, y compris à titre de bénéficiaire d'une fiducie ou d'une succession, auquel cas l'ordonnance est établie selon la formule 458A,

(ii) soit sur un droit ou un intérêt, y compris un intérêt bénéficiaire, sur des actions, des obligations ou d'autres valeurs mobilières et précisées dans l'ordonnance, à l'égard desquelles le débiteur judiciaire a un droit même indirect auquel cas l'ordonnance est établie selon la formule 458B;

b) précisant les date, heure et lieu de l'audience à laquelle le débiteur judiciaire peut faire valoir les raisons pour lesquelles la charge ne devrait pas être maintenue.

### **Signification de l'ordonnance**

(2) Sauf directives contraires de la Cour, l'ordonnance rendue en vertu du paragraphe (1) est signifiée au débiteur judiciaire et, si elle porte sur les biens visés au sous-alinéa (1)a(ii), à la personne morale, au gouvernement ou à toute autre personne ou entité qui a émis les valeurs mobilières, au moins sept jours avant la date fixée pour l'audience.

### **Sort de l'ordonnance provisoire**

459 (1) À l'audience visée à l'alinéa 458(1)b), la Cour déclare définitive la charge provisoire, selon la formule 459, ou l'annule.

### **Exécution de l'ordonnance**

(2) La charge déclarée définitive a le même effet que s'il s'agissait d'une charge constituée par le débiteur judiciaire, et son exécution peut être poursuivie de la même manière que l'exécution de cette dernière.

### **Aliénation par le débiteur judiciaire**

including a beneficial interest, or holds an immoveable right or has a claim to the immoveables, including as beneficiary under a trust or succession, in Form 458A, or

(ii) on any interest or right, including a beneficial interest, in any shares, bonds or other securities specified in the order, to which the judgment debtor is directly or indirectly entitled, in Form 458B; and

(b) order the judgment debtor to show cause, at a specified time and place, why the charge should not be made absolute.

### **Service of show cause order**

(2) Unless the Court directs otherwise, an order made under subsection (1) shall be served on the judgment debtor and, where the order relates to property referred to in subparagraph (1)(a)(ii), on the corporation, government or other person or entity by whom the securities were issued, at least seven days before the time appointed for the hearing.

### **Show cause hearing**

459 (1) At a show cause hearing referred to in paragraph 458(1)(b), the Court shall make the interim charge absolute, in Form 459, or discharge it.

### **Enforcement of charging order**

(2) A charge made absolute has the same effect, and is enforceable in the same manner, as a charge made by the judgment debtor.

### **Disposition by judgment debtor**

460 L'aliénation, par le débiteur judiciaire, d'un droit sur les biens grevés par une charge provisoire ou définitive n'est pas opposable au créancier judiciaire.

#### **Transfert interdit des valeurs mobilières**

461 (1) Sauf ordonnance contraire de la Cour, la personne ou l'entité qui reçoit signification d'une ordonnance selon le paragraphe 458(2) ne peut autoriser aucun transfert des valeurs mobilières visées par l'ordonnance, ni payer à quiconque des dividendes ou des intérêts sur celles-ci

#### **Obligation de l'auteur du transfert**

(2) Si la personne ou l'entité procède au transfert ou au paiement interdits par le paragraphe (1) après avoir reçu signification de l'ordonnance, elle peut être contrainte à verser au créancier judiciaire une somme égale à la valeur des valeurs mobilières transférées ou au montant du paiement, ou toute partie de celle-ci requise pour acquitter la dette constatée par le jugement.

#### **Annulation ou modification de l'ordonnance**

462 La Cour peut, sur requête du débiteur judiciaire ou de toute autre personne ayant un droit sur les biens grevés par une charge provisoire ou définitive, annuler ou modifier l'ordonnance constituant la charge, aux conditions qu'elle estime équitables quant aux dépens.

460 No disposition by a judgment debtor of an interest in property subject to an interim or absolute charge under rule 458 or 459 is valid against the judgment creditor.

#### **Transfer of securities prohibited**

461 (1) Unless the Court orders otherwise, no person or entity on whom an order was served under subsection 458(2) shall permit the transfer of any security specified in the order or pay to any person a dividend or any interest payable thereon.

#### **Liability of transferor**

(2) If, after service of an order under rule 458, a person or entity on whom it was served makes a transfer or payment prohibited by subsection (1), the person or entity shall be liable to pay to the judgment creditor an amount equal to the value of the security transferred or the amount of the payment made, as the case may be, or as much of it as is sufficient to satisfy the judgment debt.

#### **Discharge or variance of charging order**

462 The Court may, on the motion of a judgment debtor or any other person with an interest in property subject to an interim or absolute charge under rule 458 or 459, at any time, discharge or vary the charging order on such terms as to costs as it considers just.

**COUR FÉDÉRALE**

**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER**

**DOSSIER :** ITA-143-22

**INTITULÉ :** AFFAIRE INTÉRESSANT la *Loi de l'impôt sur le revenu*  
AFFAIRE INTÉRESSANT la ou les cotisations établies par le ministre du Revenu national en vertu d'une ou de plusieurs des lois suivantes : la *Loi de l'impôt sur le revenu*, le *Régime de pensions du Canada*, la *Loi sur l'assurance-emploi* et la *Loi de l'impôt sur le revenu*, à l'égard de :  
CHARLES SHAKER, 1, Canada Square, 37<sup>e</sup> étage, Londres, E14 4EF, Royaume-Uni

**LIEU DE L'AUDIENCE :** TORONTO (ONTARIO)

**DATE DE L'AUDIENCE :** LE 21 MARS 2022

**ORDONNANCE ET MOTIFS :** LA JUGE WALKER

**DATE DES MOTIFS :** LE 24 MARS 2022

**COMPARUTIONS :**

Henry Gluch  
Pierre-Olivier Lemieux

POUR LE PROCUREUR GÉNÉRAL, AU NOM DE SA  
MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA,  
REPRÉSENTÉE PAR LE MINISTRE DU REVENU  
NATIONAL

Peter J. Henein

POUR CHARLES SHAKER

Brian Studniberg

POUR CHARLES SHAKER

**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :**

Procureur général du Canada  
Toronto (Ontario)

POUR LE PROCUREUR GÉNÉRAL DU CANADA,  
AU NOM DE SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU  
CANADA, REPRÉSENTÉE PAR LE MINISTRE DU  
REVENU NATIONAL

Waddell Phillips  
Avocats  
Toronto (Ontario)

POUR CHARLES SHAKER

Henein Hutchison LLP  
Avocats  
Toronto (Ontario)

POUR CHARLES SHAKER