

**Cour d'appel fédérale**



**Federal Court of Appeal**

**Date : 20251002**

**Dossier : A-289-24**

**Référence : 2025 CAF 179**

**CORAM : LE JUGE EN CHEF DE MONTIGNY  
LE JUGE LOCKE  
LA JUGE GOYETTE**

**ENTRE :**

**9427-2572 QUÉBEC INC.  
et HÉLÈNE DESROCHERS**

**appellantes**

**et**

**SA MAJESTÉ LE ROI DU CHEF DU CANADA représenté par  
LE MINISTRE DU REVENUE NATIONAL**

**intimé**

Audience tenue à Montréal (Québec), le 2 octobre 2025.

Jugement rendu à l'audience à Montréal (Québec), le 2 octobre 2025.

**MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR :**

**LE JUGE LOCKE**

Cour d'appel fédérale



Federal Court of Appeal

Date : 20251002

Dossier : A-289-24

Référence : 2025 CAF 179

**CORAM : LE JUGE EN CHEF DE MONTIGNY  
LE JUGE LOCKE  
LA JUGE GOYETTE**

**ENTRE :**

**9427-2572 QUÉBEC INC.  
et HÉLÈNE DESROCHERS**

**appelantes**

**et**

**SA MAJESTÉ LE ROI DU CHEF DU CANADA représenté par  
LE MINISTRE DU REVENUE NATIONAL**

**intimé**

**MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR**  
**(Prononcés à l'audience à Montréal (Québec), le 2 octobre 2025.)**

**LE JUGE LOCKE**

[1] Les appelantes interjettent appel d'une décision de la Cour fédérale (2024 CF 904, par le juge Denis Gascon) ayant accueilli la requête de l'intimé visant la confirmation d'une ordonnance provisoire de déclaration de simulation, de constitution de charge et de sauvegarde en vertu de la Règle 458 des *Règles des Cours fédérales*, D.O.R.S./98-106, en date du 15 avril

2022 (l'ordonnance provisoire), laquelle déclare que plusieurs transactions impliquant les appelantes étaient simulées et impose des mesures pour préserver les immeubles en cause et leur équité.

[2] Les appelantes nient que les transactions en cause sont simulées et soutiennent que l'ordonnance provisoire n'aurait pas dû être accordée. Elles décrivent en détail les faits relatifs à ces transactions et expliquent les raisons pour lesquelles, selon elles, la Cour fédérale a erré en concluant que les transactions sont simulées. Elles prétendent aussi que l'intimé ne s'est pas acquitté de son obligation de divulgation franche et complète dans le cadre de sa requête pour obtenir l'ordonnance provisoire, et que la Cour fédérale a erré dans son analyse à cet égard.

[3] D'emblée, il convient de noter que les conclusions de la Cour fédérale concernant la simulation constituent des questions mixtes de fait et de droit, lesquelles ne peuvent être infirmées qu'en présence d'une erreur manifeste et déterminante: *Housen c. Nikolaisen*, 2002 CSC 33, [2002] 2 R.C.S. 235 au para. 36. À notre avis, les appelantes ne démontrent aucune erreur de cette nature. Elles nous invitent plutôt à réévaluer la preuve soumise à la Cour fédérale pour en tirer des conclusions différentes. Or, tel n'est pas le rôle d'une cour d'appel. Nous concluons que la Cour fédérale a effectué une analyse rigoureuse des faits et des arguments qui lui ont été présentés et qu'elle était fondée à conclure que les transactions en cause étaient simulées. Nous ne voyons non plus aucune erreur de droit à cet égard.

[4] Nous arrivons à la même conclusion en ce qui concerne l'allégation de manquement à l'obligation de divulgation franche et complète en vue d'obtenir l'ordonnance provisoire. À notre

avis, la Cour fédérale n'a commis aucune erreur de droit ni aucune erreur manifeste et dominante sur une question de fait ou une question mixte de fait et de droit.

[5] Pour ces motifs, nous rejetterons l'appel avec dépens.

« George R. Locke »

---

j.c.a.

**COUR D'APPEL FÉDÉRALE**

**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER**

**DOSSIER :** A-289-24

**INTITULÉ :** 9427-2572 QUÉBEC INC. et  
HÉLÈNE DESROCHERS c. SA  
MAJESTÉ LE ROI DU CHEF DU  
CANADA représenté par LE  
MINISTRE DU REVENUE  
NATIONAL

**LIEU DE L'AUDIENCE :** MONTRÉAL (QUÉBEC)

**DATE DE L'AUDIENCE :** LE 2 OCTOBRE 2025

**MOTIFS DU JUGEMENT DE LA COUR :** LE JUGE EN CHEF DE  
MONTIGNY  
LE JUGE LOCKE  
LA JUGE GOYETTE

**PRONONCÉS À L'AUDIENCE :** LE JUGE LOCKE

**COMPARUTIONS :**

Jean-François Brière POUR LES APPELANTES

Christian Lemay POUR L'INTIMÉ  
Jonathan Bachir-Legault

**AVOCATS INSCRITS AU DOSSIER :**

Goulet Brière, s.n. POUR LES APPELANTES  
Laval (Québec)

Shalene Curtis-Micallef POUR L'INTIMÉ  
Sous-procureure générale du Canada