

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT D' ABITIBI
LOCALITÉ DE VAL-D'OR
« Chambre civile »

N° : 615-22-003490-264

DATE : Audience le 13 juillet 2026 (décision écrite le 16 juillet 2026)

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE GABRIEL GAUDREAU, J.C.Q.

D.M.S. SENNETERRE
Demanderesse

c.

AGENCE DU REVENU DU CANADA
Défenderesse

JUGEMENT

[1] Le Tribunal est saisi d'une demande introductive d'instance en radiation d'une inscription au registre foncier présentée par l'entreprise D.M.S Senneterre, concernant un immeuble situé à Senneterre, province de Québec, circonscription foncière d'Abitibi.

[2] La partie défenderesse, l'Agence du Revenu du Canada (« ARC »), a été dûment signifiée le 22 juin 2026.

[3] Aucun représentant de l'ARC ne s'est manifesté durant les procédures judiciaires et l'ARC n'a jamais répondu à la mise en demeure (P-4) en vue de faire radier l'hypothèque et transmise par l'avocat de la demanderesse, par courrier recommandé, à la fin de l'année 2025.

[4] Pourtant, la demanderesse a été en mesure de faire radier l'hypothèque légale sur son immeuble et qui avait été publiée par l'Agence du Revenu du Québec. Toutefois, aucune nouvelle de l'ARC à ce sujet.

[5] Vu l'absence de participation de l'ARC ainsi que la preuve de signification déposée au dossier de la cour, et en l'absence d'un représentant de l'ARC, le Tribunal procède donc par défaut.

[6] Il suffit de comprendre que, le 11 juin 2010, l'ARC a publié un avis d'hypothèque légale portant le numéro 17 268 362 à l'encontre d'un immeuble appartenant à la demanderesse et portant le numéro de lot 5 372 987. Cette hypothèque visait à garantir une dette fiscale de la demanderesse envers l'ARC pour les années 1999 à 2001. Cette dette fiscale s'élevait à environ 21 031,64 \$, plus les intérêts¹.

[7] La demande présentée par l'entreprise ne vise pas à remettre en question le solde de cette dette, mais elle invoque plutôt que celle-ci est prescrite et qu'elle est donc en droit de demander la radiation de l'hypothèque légale qui y est liée, pour le même motif.

[8] Malgré la publication d'une hypothèque légale sur l'immeuble de la demanderesse, l'ARC n'a pas intenté quelque action ou recours en vue de recouvrer les sommes dues. Elle n'a pas non plus commis d'action en vue de conserver ses droits.

[9] À ce jour, l'hypothèque légale est toujours en vigueur, et ce, depuis le 11 juin 2010, et l'ARC n'a pas procédé à la radiation de l'hypothèque.

[10] Ce faisant, il s'est écoulé plus de 16 ans depuis la publication de cette hypothèque légale visant la dette fiscale. La demanderesse est donc en droit de demander que le solde soit déclaré comme étant prescrit et que, par le fait même, la radiation de l'hypothèque légale doive aussi avoir lieu pour le motif, soit de la prescription².

[11] En l'absence de preuve contraire, le Tribunal est satisfait de la preuve présentée par la demanderesse incluant les déclarations assermentées du président de l'entreprise. Il est donc bien fondé en fait et en droit d'accorder la demande comme formulée.

[12] Vu l'absence de contestation de la part de l'ARC, le Tribunal estime qu'il n'est pas nécessaire d'attribuer les frais de justice dans les circonstances³.

¹ Pièces P-2 et P-3.

² Notamment en application des articles 2925 et 3063 du *Code civil du Québec*.

³ Article 340 du *Code de procédure civile*.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[13] **ACCUEILLE** la demande;

[14] **DÉCLARE** que le solde de l'hypothèque légale est éteint par prescription;

[15] **ORDONNE** la radiation de l'inscription de l'hypothèque légale au Registre foncier, publiée sous le numéro 17 268 362 le 11 juin 2010, relativement à l'immeuble ci-après décrit :

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **CINQ MILLIONS TROIS CENT SOIZANTE-DOUZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT (5 372 987)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Abitibi »

[16] **ORDONNE** à l'Officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Abitibi de procéder à la radiation de l'inscription de l'hypothèque au numéro 17 268 362, sur réception de réquisitions conformes aux prescriptions de la loi et paiement des droits requis;

[17] **LE TOUT**, sans frais.

GABRIEL GAUDREAU, J.C.Q.

M^e Sylvain Lague
JODOIN & ASSOCIÉS AVOCATS
Procureur de la demanderesse

Date d'audience : 13 juillet 2026