

Entrée glissante - blessure

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
« Chambre civile »

N° : 150-32-007218-098

DATE : 19 janvier 2011

SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME LA JUGE MICHELINE PARADIS, J.C.Q.

VINCENT GAGNÉ,

Demandeur

c.

NOËLLA MORIN-BOUCHARD,

Défenderesse

JUGEMENT

[1] Le demandeur poursuit la défenderesse, lui réclamant la somme de 2 900 \$ pour des dommages, trouble et inconvénients suite à un accident survenu sur le terrain de la défenderesse le 30 janvier 2008.

[2] Le demandeur invoque le mauvais entretien du terrain.

LES FAITS

[3] Noëlla Morin-Bouchard est propriétaire d'un immeuble situé sur la rue Châteauguay à Jonquière depuis 1964 (44 ans) ; elle habite le rez-de-chaussée.

[4] Le logement résidentiel à l'étage a presque toujours été loué.

[5] À compter du 1^{er} juin 2007, Françoise Duchesne occupait le logement. Son conjoint, Vincent Gagné (le demandeur), vivait avec elle.

[6] Sur le bail, il est spécifiquement prévu que « **la locataire devra entretenir son escalier l'hiver (dénivellement) ainsi que le stationnement de son automobile** ».

[7] Les faits, tels que rapportés par le demandeur Vincent Gagné sont les suivants.

[8] Le 30 janvier 2008, il pleuvait abondamment et le terrain était glacé.

[9] Entre 16 et 17 heures, il sort avec ses bottes d'hiver et rien dans les mains. Au bas de l'escalier, il tombe et se casse le péroné du pied droite.

[10] Il reproche à la propriétaire :

- *le manque de sel et sable ; il n'y en a juste un peu d'épandu bien qu'il l'ait dit à plusieurs reprises ;*
- *c'est lui qui en mettait dans les escaliers pour sa conjointe (la locataire);*
- *il reconnaît qu'il y avait une pancarte « glacé partout » dans une vitre de la propriétaire.*

[11] Françoise Duchesne témoigne que la cour était grattée mais que cela aurait pris du sel et/ou du sable.

[12] La partie défenderesse, Noëlla Morin-Bouchard, fait entendre quelques témoins.

[13] La défenderesse, dans sa déclaration, témoigne que lorsqu'il y a de la glace, elle met du sel et du gravier pour sécuriser l'entrée et elle a placé des affiches « ATTENTION – GLACÉ PARTOUT ».

[14] Elle s'occupe de mettre de l'abrasif et de rendre les lieux sécuritaires le plus possible. C'est la première fois que quelqu'un tombe depuis qu'elle possède la résidence.

[15] Johanne Bouchard, la fille de la défenderesse, va souvent porter son enfant chez sa mère. Elle témoigne de la présence d'abrasifs (sel ou sable).

[16] Josée Coulombe est la factrice. Elle se rend donc souvent sur les lieux.

[17] Elle qualifie l'entretien de la cour de « merveilleux, impeccable, les marches de bois sont sur le bois tout l'hiver ».

[18] Elle ajoute que lorsque les conditions sont hivernales (pluie sur neige), aucun abrasif ne fonctionne.

[19] Marc Bourgeois est expert en sinistre. Il nie qu'il y ait eu négligence de la défenderesse. L'accident est survenu au bas des marches alors qu'il y avait danger en raison des conditions hivernales.

DÉCISION

[20] Avant de se prononcer sur le quantum, le Tribunal doit d'abord décider de la responsabilité.

[21] Y a-t-il lieu de retenir la responsabilité de la propriétaire/locatrice suite à cette chute ?

[22] Pour que la responsabilité de la défenderesse Noëlla Morin-Bouchard soit reconnue, il doit y avoir eu faute de sa part.

[23] Dans le présent dossier, la preuve est à l'effet que la propriétaire a pris les précautions suivantes :

- *elle fait entretenir son terrain ;*
- *au besoin, elle voit à étendre des abrasifs (sel et/ou sable) ;*
- *elle a pris des mesures pour aviser les utilisateurs que la cour pouvait être glacée.*

[24] Le standard exigé du propriétaire des lieux en est un de prudence et de diligence :

« Le propriétaire des lieux n'est pas tenu à un standard de perfection. Il est clair que, même en prenant les dispositions les plus adéquates et les mieux au point, il ne peut tout empêcher. »¹

¹ ***Lyne Pichette c. Jacques Adhémair Enr.***, REJB 1999-14602

[25] Dans le présent dossier, il faut également tenir compte du fait que le demandeur habitait les lieux et si, comme il le prétend, il manquait d'abrasifs, raison de plus pour être très prudent, d'autant que les conditions, cette journée-là, faisaient qu'il y avait eau sur neige et que le terrain était glacé.

[26] Dans les circonstances, le Tribunal ne peut retenir quelque négligence que ce soit de la part de la propriétaire des lieux.

[27] En l'absence de faute, la responsabilité de la propriétaire ne peut être retenue.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[28] **REJETTE** l'action ;

[29] **AVEC DÉPENS** limités au coût du timbre judiciaire de la contestation de **88 \$**.

MICHELINE PARADIS
Juge à la Cour du Québec