

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL
« Chambre civile »

N° : 505-32-027357-103

DATE : 17 novembre 2011

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE MONIQUE DUPUIS, J.C.Q.

RAPHAÈLE FERLAND-VERRY

Demanderesse

C.

VÉRONIQUE FELTON

Défenderesse

JUGEMENT

Raphaèle Ferland-Verry¹ ("Ferland-Verry") réclame à Véronique Felton ("Felton") 385,16\$, représentant la moitié du loyer d'un appartement qu'elles partageaient et la moitié des dépenses relatives à cet appartement, en vertu d'une entente intervenue entre elles.

Les faits

¹ L'utilisation des seuls noms ou prénoms dans le présent jugement a pour but d'alléger le texte et il ne faut y voir aucune discourtoisie à l'égard des personnes concernées.

Ferland-Verry occupe un appartement sur la rue Sainte-Catherine à Longueuil, dont Lise Pagé ("Pagé") est propriétaire.

En mai 2010, Felton y emménage, remplaçant une autre colocataire qui avait payé le loyer jusqu'au 1^{er} juillet 2010.

Le 1^{er} juillet 2010, elles signent un bail avec la propriétaire Pagé : le loyer mensuel est de 574,00\$, et elles s'engagent solidairement à exécuter les obligations reliées au bail (pièce P-8).

Le 14 juillet 2010, elles signent une entente par laquelle Felton s'engage à payer la moitié des comptes au nom de Ferland-Verry pour cet appartement, soit les comptes de Vidéotron, Hydro-Québec et les assurances (pièce P-6).

Felton paie sa part de loyer pour juillet au montant de 287,00\$, et la moitié des comptes mentionnés plus haut.

Par la suite Felton éprouve des difficultés à payer, ce qui insécurise Ferland-Verry. Cette dernière exerce des pressions sur Felton pour qu'elle paie à temps les comptes et le loyer. D'un commun accord, elles conviennent qu'elles ne peuvent continuer comme colocataires, et le 17 juillet 2010, Felton informe Pagé qu'elle cède sa portion de bail à Ferland-Verry, s'engage à quitter l'appartement au plus tard le 31 août 2010 et ajoute que *"Par conséquent, j'abandonnerai mes droits et mes obligations liés à cet appartement à compter du lendemain, 1^{er} septembre 2010"* (pièce P-7).

Felton quitte l'appartement le 1^{er} août 2010, alors que Ferland-Verry est absente. Auparavant, elle lui avait promis qu'elle paierait sa part de loyer pour le mois d'août, et lui laisserait l'argent nécessaire pour payer la moitié des comptes.

Malgré cet engagement, Felton n'a jamais payé sa part de loyer et des comptes pour le mois d'août 2010, alors que Ferland-Verry a dû assumer seule ces dépenses.

Le 5 août 2010, elle met en demeure Felton de lui payer la moitié du loyer et la moitié des comptes pour un total de 385,16\$ (pièce P-3).

Analyse et décision

À l'audience, Felton a reconnu s'être engagée envers Ferland-Verry à payer la moitié du loyer et des dépenses pour le mois d'août 2010, ajoutant cependant que c'était pour que Ferland-Verry la laisse tranquille et qu'elle puisse partir sans problème.

Quelle que soit la motivation de Felton à ce moment, elle s'est engagée envers Ferland-Verry à payer les sommes réclamées, et de toute façon, elle avait déjà reconnu cet engagement dans la lettre adressée à Pagé, le 17 juillet 2010.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

CONDAMNE la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 385,16\$, avec intérêts au taux de 5% l'an, plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter du 15 août 2010;

CONDAMNE la défenderesse à payer à la demanderesse les frais judiciaires de 70,00\$.

MONIQUE DUPUIS, J.C.Q.

Date d'audience : 7 novembre 2011