

# COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE QUÉBEC  
« Chambre civile »

N°: 200-32-053897-111

DATE : 17 février 2012

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE JUGE JACQUES TREMBLAY, J.C.Q.**

---

**BERNARD OLEJNIEZAK, [...], Québec (Québec) [...]**

Demandeur

**c.**

**NICOLE FORTIN, [...], Québec (Québec) [...]**

et

**SERGE LAROSE, [...], Québec (Québec) [...]**

Défendeurs

---

**JUGEMENT**

---

[1] Le demandeur (Olejniezak) réclame 7000 \$ que le défendeur Larose lui doit n'ayant pas procédé à l'achat du commerce envisagé. Fortin, codéfenderesse, conteste, car elle n'a servi que d'intermédiaire pour toucher la somme de 10 000 \$ qui fut remise intégralement à Larose.

[2] Larose admet avoir touché les 10 000 \$, mais il les garde en compensation de l'hébergement qu'il a fourni à Olejniezak et sa famille et pour les nombreuses démarches qu'il a faites avec Fortin pour trouver un commerce intéressant pour Olejniezak.

### **LES FAITS**

[3] En juin 2008, Olejniezak est de passage au Québec et il rencontre Larose et Fortin. Il envisage de venir s'installer au Québec et élabore avec Larose le projet de faire commerce avec lui dans la restauration avec bar.

[4] De retour en France, il reçoit un message de Larose pour l'achat d'un bar. Une avance de 10 000 \$ est requise et Olejniezak la verse. Aucun résultat n'est obtenu.

[5] Revenu au Québec en juin 2010, il demande d'être remboursé. Larose lui fait part des nombreuses démarches qu'il a faites pour lui dans la recherche d'un commerce et il déclare ne rien lui devoir.

[6] Le seul écrit existant est le reçu pour le transfert de la somme de 10 000 \$ touchée par Fortin.

### **QUESTIONS EN LITIGE**

1<sup>ère</sup> question : Olejniezak a-t-il droit de récupérer la somme de 7000 \$ remise à Fortin et Larose pour l'achat d'un bar?

2<sup>e</sup> question : Larose peut-il invoquer les nombreuses démarches de recherche de commerce, les coûts d'hébergement et de location de résidences pour refuser de rembourser?

### **ANALYSE ET DÉCISION**

1<sup>ère</sup> question : Olejniezak a-t-il droit de récupérer la somme de 7000 \$ remise à Fortin et Larose pour l'achat d'un bar?

[7] Olejniezak a remis une somme de 10 000 \$ pour qu'il serve d'acompte sur l'achat d'un commerce de bar. Aucune offre n'a été faite en ce sens. Il a droit à recouvrer le montant versé à Fortin qui a reçu le montant et l'a versé à Larose. Ils sont donc conjointement et solidairement responsables de remettre la somme réclamée vu l'échec anticipé. Ils ont tous deux représenté à Olejniezak qu'ils pouvaient lui faciliter et même s'associer dans l'achat d'un commerce.

2<sup>e</sup> question : Larose peut-il invoquer les nombreuses démarches de recherche de commerce, les coûts d'hébergement et de location de résidences pour refuser de rembourser?

[8] Larose ne réclame aucune somme par demande reconventionnelle ayant pu mener à une condamnation contre Olejniezak. Il prétend qu'il a fait des démarches et a rendu des services à Olejniezak qui compensent amplement la somme qui lui est réclamée.

[9] Aucun contrat n'est intervenu pour l'hébergement de Olejniezak et de son épouse. Ces frais n'ont rien à voir avec la recherche de commerces et en conséquence, ces déboursés ne sont pas recouvrables, à défaut d'une entente spécifique.

[10] Larose affirme avoir, lui et Fortin, réalisé la recherche d'occasions d'affaires. Ils évaluent leur travail à 100 000 \$ sur une base horaire sans produire aucune offre d'achat ni n'avoir fait aucun rapport à Olejniezak. Ces travaux se sont même étendus à 2011 pour le Café du Pellerin et Siva inc., après l'introduction par Olejniezak de la requête réclamant le montant de 7000 \$.

[11] Larose ne peut opposer compensation à Olejniezak n'ayant pas prouvé de son côté l'existence d'une créance liquide et exigible. Aucun contrat n'est intervenu avec Olejniezak pour les études de rentabilité de différents commerces que Larose et Fortin auraient exécutées à compter de 2009.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**ACCUEILLE** l'action de Bernard Olejniezak;

**CONDAMNE** Nicole Fortin et Serge Larose conjointement et solidairement à payer à Bernard Olejniezak la somme de 7000 \$ portant intérêt au taux légal de 5 % l'an et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter du 29 décembre 2010;

**CONDAMNE** Nicole Fortin et Serge Larose aux frais judiciaires de 159 \$.

**JACQUES TREMBLAY, J.C.Q.**

Date d'audience : 16 janvier 2012