

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

Canada
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
LOCALITÉ DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-124310-105

DATE : 24 février 2012

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE DIANE QUENNEVILLE, J.C.Q.

GILLES PELLETIER

Demandeur

C.

ANDRÉ PIERRISTIL

Défendeur

JUGEMENT

[1] Le demandeur vend au défendeur son immeuble situé au [...] à Montréal, en vertu de l'acte de vente du 26 février 2010¹.

[2] Au chapitre de la garantie, il est prévu ce qui suit :

« **GARANTIE**

Cette vente est faite sans autre garantie que la garantie des faits personnels du vendeur. Toutefois, le vendeur s'engage à faire les réparations nécessaires à la

¹ Pièce P-1.

couverture jusqu'à concurrence d'une somme de mille dollars (1 000,00\$). Si des frais additionnels étaient nécessaires le vendeur et l'acheteur en conviendront entre eux. »

[3] Le 26 février 2010, le demandeur fait inspecter la toiture et obtient une évaluation de Maître Couvreur inc.². Le coût total est de 3 600 \$. Il parle au défendeur qui est à l'extérieur de Montréal, lequel selon le demandeur, accepte que le toit soit réparé pour cette somme.

[4] Le demandeur paie le montant total de la facture et réclame au défendeur la différence, soit 2 600 \$, que le défendeur refuse de payer.

[5] Par l'entremise de son avocat, le demandeur fait transmettre une mise en demeure le 14 juillet 2010³.

[6] Le défendeur soutient que le 24 février 2010, soit deux jours avant la signature de l'acte de vente, une entente est intervenue entre les parties⁴, dans laquelle il y est prévu ce qui suit: « *Je promets de remédier et réparer de fuite due à la couverture, peu importe le prix que ça coûtera pour la réparation...* ». Selon le défendeur, le demandeur a signé ce document.

[7] Le demandeur nie que ce soit sa signature et il est catégorique qu'il n'a jamais signé ce document ni accepté cette condition.

[8] Le Tribunal n'a aucune hésitation à retenir la version des faits telle que présentée par le demandeur.

[9] On pourrait d'ailleurs se questionner sur les raisons qui auraient amené le demandeur à accepter de payer toutes les réparations au toit et deux jours plus tard, faire inscrire par le notaire une clause de garantie limitée à 1 000 \$. Pourquoi le défendeur aurait-il accepté de signer l'acte de vente à de telles conditions s'il avait déjà l'engagement du vendeur de payer toutes les réparations?

[10] Le texte même de ce document est d'ailleurs invraisemblable. Pourquoi quelqu'un accepterait-il de s'engager « *peu importe le prix* »? Le Tribunal conclut sans hésitation que l'entente intervenue entre les parties et confirmée dans l'acte notarié était que le demandeur était disposé à assumer partie de la réparation, soit une somme de 1 000 \$ et que le défendeur devait assumer la différence.

² Pièce P-2.

³ Pièce P-3.

⁴ Pièce D-1.

[11] Dans le but de rendre service au défendeur, le demandeur a fait réparer la toiture et à payer le plein montant de la facture, croyant que le défendeur respecterait son engagement et lui paierait la différence de 2 600 \$.

[12] Le défendeur n'a certes pas été de bonne foi dans cette affaire.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

[13] **ACCUEILLE** l'action du demandeur;

[14] **CONDAMNE** le défendeur à payer au demandeur la somme de 2 600 \$, avec les intérêts au taux légal de 5 % et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, et ce, à compter du 14 juillet 2010, **PLUS** les frais de 100 \$ représentant le timbre judiciaire de la demande.

DIANE QUENNEVILLE, J.C.Q.

Date d'audience : 6 décembre 2011