

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
« Chambre civile »

N° : 200-32-055405-111

DATE : 12 octobre 2012

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE JACQUES TREMBLAY, J.C.Q.

SERGE TREMBLAY et ISABELLE BOUCHARD, [...], Québec (Québec) [...]
Demandeurs

c.

DANIEL FISET, faisant affaire sous le nom de **LES INSPECTIONS DANIEL FISET INC.**, 797, avenue des Ruisseaux, Pintendre (Québec) G6C 1N1
Défendeur

JUGEMENT

[1] Les demandeurs (Tremblay Bouchard) réclament 1004,44 \$ du défendeur (Fiset) pour des dépenses qu'ils ont indûment dû réaliser lors de la vente de leur résidence.

[2] Fiset conteste affirmant ne pas avoir été engagé par Tremblay Bouchard et avoir réalisé son mandat de façon modérée au profit de ses véritables clients soit les acheteurs de la résidence.

LES FAITS

[3] Tremblay Bouchard veulent vendre leur résidence et obtiennent une offre d'achat. À cette occasion, leurs acheteurs font examiner la propriété par Fiset. Il voit des fissures à la dalle de béton du sous-sol et s'interroge sur la présence d'isolant entre la dalle et le mur de fondation.

[4] Les acheteurs, sur la base des informations fournies par Fiset, refusent temporairement de donner suite à leur promesse d'achat.

[5] Tremblay Bouchard s'adressent donc à Nicolas Larouche, ingénieur, qui les rassure promptement et par écrit.

[6] La transaction se réalise au même prix avec les acheteurs initiaux.

QUESTION EN LITIGE

TREMBLAY BOUCHARD PEUVENT-ILS RÉCUPÉRER LES HONORAIRES DE LAROUCHE AUPRÈS DE FISET QUI A RAPIDEMENT ÉTÉ CONTREDIT?

ANALYSE ET DÉCISION

[7] Fiset avait un mandat d'inspection visuelle de l'immeuble, et ce, à la demande d'un tiers se proposant d'acheter. Il s'interroge et fait des recommandations qui entraînent le retrait temporaire des acheteurs appréhendés.

[8] Tremblay Bouchard engagent Larouche qui détient une formation et une expérience supérieure à Fiset. Le rapport écrit de Larouche permet que la transaction anticipée se réalise.

[9] Tremblay Bouchard profite du travail de Larouche dans le sens qu'il sécurise une transaction en éliminant les recours éventuels provenant des vices apparents signalés par Fiset.

[10] Tremblay Bouchard n'ont pas prouver que Fiset a travaillé de façon à leur nuire en étant intempestif dans ses propos afin de faire avorter la vente.

[11] Les fissures et les anomalies de l'isolation étaient réelles et auraient pu révéler ou entraîner un problème plus grave. L'expertise de Larouche permet à toutes les parties de contracter en sécurité.

[12] Fiset ne s'est pas comporté dans l'exécution de son travail de façon à ne pas « respecter les règles de conduite qui, suivant les circonstances, les usages ou la loi, s'imposent à elle, de manière à ne pas causer de préjudice à autrui. » (1457 du *Code civil du Québec*).

[13] À l'occasion de l'audition, Larouche a perçu ses honoraires, ce qui aurait pu en d'autres circonstances être plus difficile. En conséquence, aucuns frais additionnels ne lui seront versés par Tremblay Bouchard pour sa présence à la Cour.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE l'action de Serge Tremblay et Isabelle Bouchard contre Daniel Fiset;

CONDAMNE Serge Tremblay et Isabelle Bouchard à payer à Daniel Fiset la somme de 136 \$ à titre de frais judiciaires.

JACQUES TREMBLAY, J.C.Q.

Date d'audience : 24 septembre 2012