

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES
LOCALITÉ DE TROIS-RIVIÈRES
« Chambre civile »

N° : 400-32-012001-124

DATE : 4 février 2013

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE NICOLE MALLETTE, J.C.Q.

BERTRAND MICHEL

Demandeur

C.

9108-1992 QUÉBEC INC.

Défenderesse

JUGEMENT

[1] Le demandeur réclame la somme de 7 000 \$ parce que la défenderesse a fait défaut de respecter un contrat de vente d'un droit de coupe de bois portant sur le lot 383 et 384 du cadastre officiel paroisse de Saint-Pierre-les-Becquets sur une période de trois ans.

[2] En effet, le demandeur n'a pas pu couper le bois sur la partie de terrain qui devait être occupée par une porcherie puisque la défenderesse n'a pas conservé le permis nécessaire.

[3] Le demandeur a payé 35 000 \$ pour ce droit de coupe qui, suivant la preuve non contredite, visait une superficie totale de 40 arpents. Il a donc payé 875 \$ l'arpent.

[4] La portion qui devait être occupée par la porcherie est de 200 pieds de large par 1,000 pieds de profondeur, mesures anglaises, soit 6.3 arpents selon le témoin Lemay.

[5] C'est donc 6.3 arpents à 875 \$ de l'arpent que le demandeur peut réclamer.

[6] Le Tribunal n'a pas à tenir compte de la valeur brute ou nette du bois qu'il aurait pu en tirer. Il a payé 35 000 \$ pour un droit de coupe et c'est la valeur de la portion du droit de coupe qu'il n'a pas obtenue qu'il faut déterminer, soit 5 512,50 \$ (6.3 x 875 \$).

[7] Quant à la demande reconventionnelle, elle doit être rejetée. En ne fournissant pas le droit de coupe que le demandeur avait acheté, la défenderesse a empêché le demandeur de lui fournir du bois de chauffage comme convenu. Le demandeur peut invoquer l'exception d'inexécution.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[8] **ACCUEILLE** partiellement la demande;

[9] **REJETTE** la demande reconventionnelle;

[10] **CONDAMNE** la défenderesse à payer au demandeur la somme de 5 512,50 \$, avec intérêts au taux légal, et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter du 28 septembre 2012, date de l'assignation;

[11] **CONDAMNE** la défenderesse à payer au demandeur les frais judiciaires de la demande, soit 163 \$.

NICOLE MALLETTE, J.C.Q.

Date d'audience : 4 JANVIER 2013