

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-128750-116

DATE : 17 juin 2013

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE FRANÇOIS BOUSQUET, J.C.Q.

MURIELLE BOUCHARD; [...]. Anjou (Québec) [...]

Demanderesse

c.

LARRY KOLODNY, faisant affaire sous le nom de « *CENTRE D'ACHATS
JOSEPH RENAUD-ANJOU (2010)* »; 5475, rue Paré, suite 215. Ville d'Anjou (Québec)
H4P 1P4

Défendeur

JUGEMENT

[1] Dans la requête introductive d'instance, la partie défenderesse est désignée comme étant « *Centre d'achats Joseph Renaud-Anjou (2010)* » et, lors du procès, le Tribunal a autorisé un amendement pour qu'elle soit plutôt désignée comme suit : « *Larry Kolodny faisant affaire sous le nom de Centre d'achats Joseph Renaud-Anjou (2010)* ».

[2] Le litige fait suite à un incident au cours duquel le véhicule de la demanderesse a été endommagé alors qu'elle circulait dans le terrain de stationnement du centre d'achats opéré par le défendeur.

[3] L'extrait pertinent de la requête introductive d'instance se lit comme suit :

« 1. Le ou vers le 18 mars 2011, la partie défenderesse a causé les dommages suivants à la partie demanderesse: Les deux amortisseurs avant de la voiture de la partie demanderesse ont dû être remplacés.

2. La partie défenderesse est responsable des dommages pour les raisons suivantes: La partie défenderesse a négliger l'état de l'aire de stationnement de son immeuble et n'a pas indiquer par une signalisation appropriées les trous dans la chaussée.

3. La faute a été commise le 18 mars 2011, à Anjou.

4. Les dommages se sont produits à ANjou.

5. La partie demanderesse réclame la somme de 677,45 \$, pour les raisons suivantes: Le coût des réparations des amortisseurs, le coût des photos de l'aire de stationnement et les frais d'envois postaux.

6. Bien que dûment requis par mise en demeure, la partie défenderesse refuse ou néglige de payer. » [Sic]

[4] Le défendeur plaide qu'il n'a pas été négligent, d'autant plus que le sinistre est survenu au mois de mars et qu'il était impossible de réparer le terrain de stationnement pendant l'hiver.

[5] Le propriétaire d'un immeuble n'est pas l'assureur des personnes qui s'y trouvent mais il doit les indemniser si elles subissent un préjudice provoqué par une situation dangereuse et imprévisible de la nature d'un piège.

[6] Le témoignage de la demanderesse et les photographies qu'elle produit démontrent le mauvais état du terrain de stationnement au moment de l'incident et l'absence de toute signalisation dénonçant les nombreux trous et nids de poule apparus durant l'hiver ou lors du dégel.

[7] L'absence de signalisation n'a toutefois pas causé de préjudice à la demanderesse puisqu'elle affirme qu'elle connaissait le mauvais état du stationnement et qu'elle a même vu, avant de circuler dedans, le trou dans lequel son véhicule a été endommagé.

[8] Selon son témoignage, elle a quand décidé de circuler dans le trou parce que la lumière du jour était faible à la fin de la journée, de sorte qu'elle n'a pas été en mesure de réaliser à quel point il était profond.

[9] Les causes directes du préjudice sont donc la décision de la demanderesse de circuler dans un stationnement dont elle connaissait le mauvais état et sa mauvaise évaluation de la profondeur du trou où l'incident s'est produit.

[10] Ces causes ne peuvent pas être assimilées à un piège.

[11] La demande sera donc rejetée mais, vu les circonstances, la demanderesse ne sera pas condamnée à rembourser au défendeur les frais de sa contestation.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande, sans frais.

FRANÇOIS BOUSQUET, J.C.Q.

Date d'audience : 11 juin 2013