

## **COUR DU QUÉBEC**

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE JOLIETTE  
LOCALITÉ DE JOLIETTE  
« Chambre civile »

N° : 705-32-012487-127

DATE : 20 juin 2013

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE DENIS LAPIERRE, J.C.Q.**

---

**DONALDA CÔTÉ**  
Demanderesse

c.  
**JOCELYN FAFARD**  
Défendeur

---

### **JUGEMENT**

---

[1] Au mois de mai 2012, les parties s'entendent: le défendeur doit finir le sous-sol de la demanderesse pour un montant de 14 000 \$, taxes incluses. Une description sommaire des travaux est rédigée par le défendeur et la moitié de la somme convenue est payée avant le début des travaux.

[2] Le 14 mai, les travaux débutent. Ils seront toutefois de courte durée. Le 21 mai, une dispute survient au sujet de la qualité des travaux du défendeur, au moment où celui-ci demande un montant additionnel pour la suite du contrat. En raison de cette altercation, le défendeur quitte le chantier. Il n'y reviendra pas.

[3] Estimant que le montant payé d'avance excède la valeur des travaux effectués, la demanderesse réclame un remboursement de 3 500 \$.

[4] Le défendeur, qui a produit une facture de 6 993,02 \$ le 22 mai 2012, prétend n'avoir été payé que pour les travaux qu'il a effectués.

**Les questions en litige:**

- [5] 1- Quel type de contrat est intervenu entre les parties?
- 2- De quelle façon pouvait-on y mettre fin?
- 3- Le cas échéant, quelle est la valeur des travaux effectués par le défendeur?

**La position de la demanderesse:**

[6] Les reproches adressés au travail du défendeur sont illustrés par les photographies P-10. La demanderesse et les deux entrepreneurs qu'elle a fait entendre à ce sujet expliquent qu'ils ont dû refaire une partie des travaux, ce qui a entraîné une augmentation du budget prévu.

[7] Selon les témoins entendus en demande, les travaux utiles effectués par le défendeur représentaient entre 15 et 20 % du travail prévu, tant en main-d'œuvre qu'en matériaux.

[8] En utilisant une simple règle de trois, le Tribunal conclut qu'ils estiment la valeur des travaux effectués entre 2 100 \$ et 2 800 \$.

[9] Malgré cela, la demanderesse ne réclame que la moitié de l'acompte de 7 000 \$ payé au défendeur, soit 25 % du total du contrat.

**La position du défendeur:**

[10] Le défendeur fournit une explication pour chaque malfaçon qui lui est reprochée par la demanderesse.

[11] Sa facture D-2 chiffre le temps consacré au chantier à 50 heures et les matériaux à 1 850 \$.

[12] Le défendeur produit ses feuilles de temps sous la cote D-3. Il admet toutefois que ces feuilles de temps comportent une erreur, puisqu'elles incluent du temps travaillé les 22 et 23 mai 2012, alors qu'il a quitté le chantier à la fin de la journée du 21.

[13] Correction faite, il aurait consacré environ 38 heures au chantier, ce qui rejoint les évaluations effectuées par certains témoins de la demande. Il facture toutefois ses heures à un tarif qui n'a pas été convenu entre les parties, puisque ceux-ci ont contracté sur la base d'un montant fixe.

[14] Quant aux matériaux, les factures D-4 qu'il produit représentent entre 700 \$ et 1 000 \$, auxquels il faut ajouter le relevé manuscrit D-5 rédigé par le défendeur, qui totalise un peu plus de 600 \$.

[15] En corrigeant l'erreur apparaissant aux heures facturées en D-2, le total de la main-d'œuvre et des matériaux résultant de l'addition des pièces D-3 à D-5 devrait donc se situer quelque part entre 4 500 \$ et 5 000 \$.

[16] Par ailleurs, le défendeur estime qu'il a effectué entre 35 et 40 % des travaux prévus à l'entente, ce qui, par règle de trois, devrait donner entre 4 900 \$ et 5 600 \$.

**Le droit:**

[17] Les parties l'admettent, l'entente entre elles est un contrat à forfait.

[18] Dans un tel cas, l'article 2107 du *Code civil du Québec* prévoit que le client doit payer le prix convenu et que l'entrepreneur doit s'en contenter, même si des modifications ont été apportées aux conditions d'exécution initialement prévues, à moins que les parties n'en aient convenu autrement.

[19] Comme aucune preuve d'une telle convention n'existe, le Tribunal estime que, indépendamment des changements en cours de chantier allégués par le défendeur, le prix convenu n'a pas changé. L'obligation du défendeur est demeurée la même.

[20] Selon l'article 2125 du *Code civil du Québec*, le client peut résilier un contrat d'entreprise unilatéralement. Toutefois, l'entrepreneur ne bénéficie pas du même privilège. Selon l'article 2126, une telle résiliation ne peut avoir lieu que pour un motif sérieux.

[21] Dans sa défense, le défendeur indique au paragraphe 8: « *Comme la demanderesse s'ingérait sans cesse dans ses travaux, le défendeur a pris l'initiative d'arrêter les travaux et de quitter le chantier comme il en avait parfaitement le droit.* »

[22] Le Tribunal est en désaccord avec cette prétention. L'ingérence d'un propriétaire, si agaçante soit-elle, ne saurait constituer un motif de résiliation unilatérale du contrat par l'entrepreneur, à moins d'une preuve beaucoup plus substantielle que celle offerte par le défendeur dans la présente affaire.

[23] À l'audience, celui-ci ajoute un motif additionnel: il était convenu que la demanderesse devait payer un montant de 3 500 \$, soit la moitié du solde dû, au moment de tirer les joints et d'apposer la peinture. La demanderesse niant une telle entente, la preuve du défendeur à cet égard n'est pas prépondérante,

[24] Le Tribunal retient donc que le défendeur a résilié sans droit un contrat qu'il avait l'obligation de terminer moyennant le prix convenu.

[25] Ceci étant, il reste à déterminer si le défendeur doit rembourser tout ou partie des montants qu'il a reçus avant le début des travaux.

[26] Pour le Tribunal, une partie des travaux effectués par le défendeur a été utile. Certains reproches qui lui sont adressés ne dépendent pas de lui ou proviennent du fait qu'il n'a pas terminé les travaux.

[27] Le défendeur estime ses travaux à 35 ou 40 % des travaux totaux, pour une valeur de 4 900 \$ à 5 600 \$. Selon une autre méthode de calcul, l'addition des pièces

D-3 à D-5, ses travaux vaudraient entre 4 500 \$ à 5 000 \$. Sa facture D-2 fait état d'une valeur de 6 993,02 \$.

[28] La position du défendeur apparaît exagérée au Tribunal. La comparaison des travaux effectués à ceux prévus à l'entente P-4 est éloquente.

[29] Selon les témoignages et les photographies, le défendeur a construit certaines divisions au sous-sol, incluant celles prévues pour les garde-robes ou du rangement, ainsi que la salle d'eau. Le tout a été recouvert de gypse. Il a également effectué certains travaux de plomberie et un peu de préparation pour des travaux d'électricité.

[30] Au chapitre des travaux restants, le Tribunal note l'installation d'un sous-plancher et d'un recouvrement de plancher, l'installation d'un plafond suspendu, la création d'un escalier entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, ainsi que le parachèvement de certains travaux comme les joints et la peinture, le revêtement du garde-robe de cèdre et la finition de la salle d'eau.

[31] Pour sa part, la demanderesse estime entre 15 et 20 % les travaux effectués. Elle est toutefois prête à en payer 25 %, puisqu'elle ne réclame que la moitié de l'avance payée au début du contrat.

[32] De l'ensemble de ces paramètres et de la preuve présentée devant lui, le Tribunal estime que le pourcentage des travaux effectués par le défendeur n'excède pas 25 % des travaux prévus à l'entente entre les parties.

[33] En conséquence, le Tribunal estime raisonnable la position de la demanderesse, et il lui accordera ce qu'elle demande.

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:**

[34] **ACCUEILLE** la réclamation de la demanderesse;

[35] **CONDAMNE** le défendeur à payer à la demanderesse la somme de 3 500 \$, avec intérêts au taux légal de 5% l'an majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, et ce à compter du 25 mai 2012, date de la mise en demeure P-8;

[36] **CONDAMNE** le défendeur à payer à la demanderesse les frais de sa réclamation au montant de 132 \$.

---

Denis Lapierre, j.C.Q.

Date d'audience : 10 juin 2013