

COUR DU QUÉBEC

«Division des petites créances»

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE ROBERVAL
Localité de Dolbeau-Mistassini
« Chambre civile »

N°: 175-32-000053-135

DATE : 1^{er} mai 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME LA JUGE MICHELINE PARADIS, J.C.Q.

CATHY SAVARD

Demanderesse-défenderesse reconventionnelle

C.

MARIE-JULIE PARENT,

Défenderesse-demanderesse reconventionnelle

DÉCISION

[1] La notaire Cathy Savard poursuit la défenderesse, lui réclamant 1 055,13 \$ d'honoraires.

[2] La défenderesse refuse de payer, alléguant « *ne pas avoir reçu le travail demandé* » et se porte demanderesse reconventionnelle. Elle réclame à la défenderesse 7 000 \$ pour les nombreux et graves préjudices qu'elle a subis.

LES FAITS

[3] Cathy Savard rapporte qu'en août 2012, elle a reçu mandat de Marie-Julie Parent qui avait un vice de titres sur une propriété acquise de ses parents.

[4] L'erreur aurait été commise dans les années 60 et comme elle décidait de se départir de la propriété, les titres devaient être conformes.

[5] L'enregistrement n'avait pas été fait sur le bon lot et la déclaration de transmission de son père, de même que l'acte de cession de son frère à sa mère, devaient être corrigés.

[6] Les erreurs provenaient des notaires antérieurs.

[7] La notaire a préparé les documents; il y avait cependant quelques erreurs cléricales qu'elle a corrigées par la suite, à ses frais.

[8] Les documents devaient être signés par le frère de madame Parent à Québec, ce qui a pris un certain temps (3 mois).

[9] Il y avait une entente sur les honoraires.

[10] Il manquait juste une signature, celle de Marie-Julie Parent qui a refusé de signer.

[11] Madame Parent avait pourtant consulté un avocat pour faire vérifier la conformité des actes.

[12] La notaire réclame les honoraires restants, soit 1 055,13 \$ (1 000 \$ ayant déjà été versé).

[13] Marie-Julie Parent s'oppose à payer les honoraires réclamés, invoquant ne pas avoir reçu le travail demandé.

[14] Elle témoigne que le travail a été mal fait.

[15] Lors de la première rencontre du 14 août 2012, il fut question d'honoraires autour de 1 500 pour corriger le cadastre.

[16] Son frère de 80 ans devait signer.

[17] Elle s'est sentie comme une « *pas grand chose* ». Lorsqu'elle appelait la notaire, celle-ci était toujours occupée, elle n'avait pas d'information. Elle dit que c'était comme : « *Toi la cliente tais-toi et tu paieras* ».

[18] Lorsque les documents furent envoyés, il y avait des erreurs.

[19] Le 23 octobre 2012, elle fut convoquée pour signer mais elle voulait les documents à l'avance pour les lire. On lui a remis au bureau; elle était mécontente et est retournée chez elle.

[20] Le 5 novembre 2012, elle transmettait une lettre à la notaire avec ses remarques.

[21] Elle reproche à la notaire :

- *d'avoir nié la vérité;*
- *de ne pas avoir vu les documents avant;*
- *d'avoir voulu lui faire signer des documents en n'étant pas en connaissance de cause.*

[22] Elle prétend n'avoir jamais vu les documents corrigés.

[23] Cela s'avère inexact puisqu'elle avait pris un avocat qui négociait avec la notaire (lettre du 28 mars 2013 – pièce P-6)

[24] De plus, son avocat confirme que le solde des honoraires, soit 1 055,13 \$, sera payé sur réception des actes publiés.

[25] Elle soutient que son avocat a été manipulé et contrôlé.

[26] Entre-temps, elle a porté plainte à la chambre des notaires contre la notaire concernée.

[27] La cliente ne veut pas payer les honoraires réclamés, qualifiant le travail fait de brouillon, disant qu'elle a peur d'elle car elle fait des manigances. Elle se sent intimidée et menacée.

[28] Elle veut ses dossiers pour faire faire le travail.

DEMANDE RECONVENTIONNELLE

[29] Marie-Julie Parent formule ainsi sa demande reconventionnelle :

- « ***Je réclame pour les nombreux et graves préjudices subis :***
- ***travail non exécuté professionnellement selon mes attentes, erreurs...***
 - ***très longs délais sans résultats, m'oblige à des frais divers;***
 - ***atteintes à ma santé et irrécupérable + augmentation des frais jusqu'à mort;***
 - ***m'empêche de poursuivre mes projets, de vivre en sécurité;***

- *vivre l'isolement de la société de mes proches;*
 - *recupérer 1000,00\$ non dûs (ch. BR#65 le 26 mars 2013) + intérêts + frais divers exigés par le contexte*
- Je réclame un montant de : +7000,00 \$. » [sic]*

DÉCISION

[30] Quant aux honoraires dus, ils ont été établis et confirmés par l'avocat à qui la défenderesse avait donné mandat de vérifier les documents et de négocier pour elle.

[31] Ces honoraires sont donc dus puisque si les documents n'ont pas été signés, cela est dû à la décision de la partie défenderesse, Marie-Julie Parent, de ne pas les signer.

[32] Quant à la demande reconventionnelle, la cliente devait signer les documents corrigés et rien ne l'empêchait de le faire ou de changer de notaire, le cas échéant, ce qu'elle pouvait faire en tout temps.

[33] Sa demande reconventionnelle ne pourra être accueillie car la notaire n'est pas responsable, même si elle n'a pas agi avec diligence, de tous les inconvénients dont se plaint la demanderesse reconventionnelle, et ce, à hauteur de 7 000 \$.

[34] L'article 1592 du *Code civil du Québec* se lit ainsi :

Art. 1592 Toute partie qui, du consentement de son cocontractant, détient un bien appartenant à celui-ci, a le droit de le retenir jusqu'au paiement total de la créance qu'elle a contre lui, lorsque sa créance est exigible et est intimement liée au bien qu'elle détient.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[35] **ACCUEILLE** la demande;

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

[37] **CONDAMNE** la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de 1 055,13 \$ sans intérêt ni indemnité additionnelle;

[38] **CHAQUE PARTIE** payant ses frais.

[39] **SUR PAIEMENT** des sommes dues, la notaire devra remettre à la défenderesse tous les documents concernant son dossier.

MICHELINE PARADIS
Juge à la Cour du Québec