

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

« Chambre Civile »

N° : 235-32-004374-133

DATE : 14 mai 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE FRANÇOIS GODBOUT, J.C.Q. (JG1132)

LISA LARENTE, [...], Québec (Québec) [...]
Demanderesse

c.

VIA CAPITALE THETFORD MINES, 75, Notre-Dame Ouest, Thetford Mines (Québec)
G6G 1J4
Défenderesse

et

AUDREY SÉVIGNY, [...], Thetford Mines (Québec) [...]
Appelée en garantie

JUGEMENT

[1] La demanderesse, Lisa Larente, réclame de Via Capitale Thetford Mines la somme de 5 432,37 \$ à titre de remboursement de la commission versée à l'occasion

de la vente de sa propriété, soit 4 269,37 \$, et 1 000 \$ pour compenser les frais divers encourus.

[2] Elle prétend que son courtier immobilier était en conflit d'intérêts puisque c'est une de ses collègues qui a acquis la maison, avec son conjoint.

[3] La défenderesse considère que la réclamation n'est pas fondée, les services ayant été rendus suivant les règles de l'art et la demanderesse ayant accepté de payer la facture d'honoraires au moment de la vente, lesquels honoraires avaient été réduits à 2.5% par rapport au 6% prévu au contrat de courtage exclusif, compte tenu du fait que c'est un autre de ses courtiers qui achetait la propriété.

[4] À l'audience, la demanderesse a relaté ce qui lui semblait des manquements déontologiques de la part d'un représentant de la défenderesse et la Cour l'a informée que cette question était de la juridiction du syndic de l'Association des courtiers et agents immobiliers du Québec.

[5] Pour réussir dans son recours tel qu'il a été initié, la demanderesse devait démontrer que la défenderesse, par ses mandataires, avait commis une faute qui lui aurait occasionné des dommages. La preuve offerte ne donne pas ouverture à une telle conclusion.

[6] La vente s'est concrétisée dans le délai imparti au contrat de courtage exclusif, pour un prix accepté par la demanderesse et le contrat notarié de vente fut signé avant la fin du délai prévu pour ce faire dans la promesse d'achat signée.

[7] L'action principale étant rejetée, l'appel en garantie le sera également, chaque partie payant ses frais.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE l'action, avec dépens contre la demanderesse;

REJETTE l'appel en garantie, chaque partie payant ses frais.

FRANÇOIS GODBOUT, J.c.Q.

