

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 540-32-026180-131

DATE : Le 7 août 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE JULIE MESSIER, J.C.Q.

RÉJEAN BOUCHARD

Partie demanderesse

c.

PATRICK GIROUD

Partie défenderesse

JUGEMENT

[1] Réjean Bouchard (Bouchard) réclame 3 938,20 \$ à Patrick Giroud (Giroud) en dommages encourus suite au défaut de celui-ci de respecter une offre d'achat d'un immeuble à revenus faite sans condition.

[2] La preuve est à l'effet que Giroud est en défaut d'avoir donné suite à son offre sous condition d'achat de l'immeuble de Bouchard.

[3] Mais, Giroud plaide qu'il n'a jamais demandé à Bouchard de se débarrasser de ses locataires, car il achetait pour la location. Bouchard prétend quant à lui que c'est à

la demande de ce dernier qu'il a remercié ses chambreurs afin de permettre à Giroud de faire des rénovations.

[4] Devant deux versions opposées, le Tribunal doit évaluer et retenir celle qui est plus probante et plus plausible relativement à l'ensemble de la preuve déposée.

[5] Or, Giroud et son témoin ont déclaré tous deux que l'immeuble nécessitait beaucoup de réparations et qu'il était acheté dans le but de les effectuer et le revendre.

[6] Ce fait amène le Tribunal à retenir la version présentée par Bouchard, car en effet il est logique de penser que si l'intention est de rénover l'immeuble, ce projet se fera plus aisément sans la présence de chambreurs et du locateur.

[7] Quant à la valeur des dommages, elle fut reconnue par la partie défenderesse

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

CONDAMNE la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse la somme de 3 938,20 \$, avec intérêts au taux légal, et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, et ce, depuis la lettre de mise en demeure du 5 juin 2012, ainsi que les frais judiciaires de 136\$.

JULIE MESSIER, J.C.Q.

Date d'audience : Le 2 juillet 2014