

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE ST-JÉRÔME

« Chambre civile »

N° : 700-32-027548-120

DATE : 27 AOÛT 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE GEORGES MASSOL, J.C.Q.

CRISTINA GENTIL

DEMANDERESSE

C.

PERRON, HUDON, BÉLANGER – ARPENDEURS-GÉOMÈTRES

DÉFENDERESSE

JUGEMENT

Considérant que la demanderesse poursuit l'arpenteur-géomètre ayant effectué deux certificats de localisation avant son achat de l'immeuble en 2005 ;

Étant donné que pour les fins de revente en 2011, cette dernière a mandaté un autre arpenteur-géomètre, monsieur Bernard Monette, afin de mettre à jour le certificat de localisation ;

Attendu que ce dernier est arrivé à la conclusion que l'immeuble en cause ne respectait pas les lignes de fond, tel qu'exigé par le règlement municipal ;

Attendu que cette opinion de l'arpenteur Monette contredisait les données colligées par monsieur Denis Deslauriers, agissant pour la défenderesse, dans ses rapports datés de 2003 et 2005 ;

Attendu que l'opinion de monsieur Monette a fait en sorte que la demanderesse a dû retarder la vente de son immeuble et payer des frais à la municipalité pour obtenir une dérogation mineure ;

Attendu qu'entre autres dépenses, la demanderesse a dû payer la dérogation mineure comme telle, au montant de 850 \$, ainsi que d'autres frais connexes ;

Attendu que tout ce retard lui a causé, selon ses prétentions, des troubles et inconvénients ;

Attendu que, comme dans toute autre cause, il appartient à la demanderesse de prouver, par prépondérance de preuve, la justesse de ses prétentions (articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec*) ;

Attendu que la demanderesse poursuit la défenderesse en responsabilité civile, invoquant que monsieur Deslauriers a commis une faute dans l'exécution de ses mandats en 2003 et en 2005 ;

Attendu que pour respecter les critères de l'article 1457 C.c.Q., la demanderesse a le fardeau de prouver trois choses : la faute de monsieur Deslauriers, qu'elle a subi un dommage ainsi qu'un lien de causalité entre les dommages qu'elle a subis et la faute de monsieur Deslauriers ;

Attendu qu'en premier lieu, il convient d'examiner si monsieur Deslauriers a commis une faute ;

Attendu que le Tribunal a entendu les deux arpenteurs et qu'il convient de conclure que les deux arpenteurs ont émis des opinions différentes ;

Attendu qu'il n'existe pas de manuel de procédures ou d'instructions spécifiques applicables dans un tel cas, malgré la demande du Tribunal ;

Attendu qu'il appert que l'opinion de monsieur Monette ne doit pas lier le Tribunal et que la défenderesse a bien expliqué les raisons pour lesquelles elle a adopté cette position en 2003 et en 2005 ;

Attendu que, même si le Tribunal est confronté à une divergence d'opinions, on ne peut conclure qu'il y a faute de la part de monsieur Deslauriers ;

Attendu qu'étant donné qu'on ne peut imputer de faute à monsieur Deslauriers, il devient superflu d'examiner les dommages et le lien causal, l'exercice devenant inutile ;

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande ;

AVEC DÉPENS.

GEORGES MASSOL, J.C.Q.

Date d'audience : 27 août 2014