

COUR DU QUÉBEC
Chambre civile

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MINGAN
LOCALITÉ DE SEPT-ÎLES
«Division des petites créances»

No : 650-32-002713-134

DATE : 22 janvier 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE NATHALIE AUBRY, J.C.Q.

ALBÉRIC LANDRY

Demandeur

c.

CAROLE PICHÉ

et

JEAN-PIERRE PICARD

Défendeurs

JUGEMENT

[1] Albéric Landry, demandeur, ci-après nommé "Landry" poursuit aux petites créances, son voisin immédiat, Jean-Pierre Picard, ci-après nommé "Picard" et la copropriétaire Carole Piché pour un montant de 6 500 \$. Une somme de 5 000 \$

représentant des dommages et intérêts en remboursement de troubles et inconvénients et 1 500 \$ pour dommages exemplaires.

[2] Picard est maintenant le propriétaire unique de la maison voisine de Landry et il est mandaté par Carole Piché pour faire les représentations adéquates.

[3] Landry est propriétaire d'une maison située à Gallix alors que son voisin immédiat, Picard, a acheté en 2005 en copropriété avec Carole Piché. Carole Piché a par la suite vendu sa part en 2008 à Picard. Entre 2005 et 2010, la relation entre les parties en est une d'entraide et de courtoisie. En juin 2009, Landry a emprunté de Picard une somme de 1500 \$ qui devait être remboursé en octobre. Le remboursement n'a pas été fait à temps mais plutôt en décembre 2009.

[4] Lorsque Landry a remis l'argent, il a premièrement argumenté que Picard n'avait pas besoin de cet argent pour ensuite lui remettre de façon agressive sur la table. C'est à partir de ce moment que les relations se sont détériorées. Landry allègue qu'une guérilla a débuté à propos de la ligne séparatrice et de l'endroit où est située la clôture.

[5] L'épouse de Picard a été très active lors des périodes de harcèlement traitant la conjointe de Landry de menteuse et de voleuse. Elle a même installé une caméra à la fenêtre avant de sa maison qui visait le stationnement de Landry. La raison pour laquelle le stationnement était visé est que Picard a réclamé trente-neuf pouces de plus de terrain allant jusqu'à mettre des piquets en plein milieu du stationnement de son voisin.

[6] Lorsqu'en octobre 2010, Landry a tenté de réparer sa clôture, il y a eu prise de bec et plainte auprès de la Sûreté du Québec. Landry explique avoir laissé Picard l'insulté pendant trente minutes sans dire un mot et qu'il n'y a eu aucune suite à la Sûreté du Québec. Il dépose une lettre du procureur aux poursuites criminelles et pénales où il est indiqué qu'il ne fera pas l'objet d'une poursuite criminelle en vertu du programme de non-judiciarisation des individus qui sont sans antécédents judiciaires. La lettre n'indique cependant pas que l'accusé n'a pas commis de gestes bien au contraire.

[7] Picard et sa conjointe ont envoyés des cartes de souhaits aux frères de Landry à Aguanish avec des photos et un message pas très clair à l'effet qu'ils seraient victimes de persécutions de la part de leur frère. Il appert aussi que Landry ne pouvait se rendre à sa boîte postale sans risquer de se faire invectiver par Carole Piché. Madame Piché se promenait avec des photos des enfants de Landry affichées sur sa voiture. Plusieurs messages étaient aussi collés sur les vitres de la maison indiquant : «bornage judiciaire», «oui au bornage judiciaire».

[8] Le bornage judiciaire a été effectivement fait. Il appert que le terrain de Landry empiétait de sept centimètres sur celle de Picard, tel qu'il appert du rapport de bornage et qui a été déposé à la Cour supérieure et non contesté par Picard.

[9] Il appert également de la preuve en défense que Landry a refusé de recevoir certaines mises en demeure de bornage et de procéder à l'amiable quant à une procédure de bornage.

[10] Picard allègue que la demande est exagérée. Par ailleurs, Picard ne conteste pas les actes commis par madame Piché ou même par lui-même allant jusqu'à mettre des piquets de l'entrée charretière empêchant Landry de pouvoir l'utiliser.

[11] Cette guérilla entre voisins a duré presque 3 ans et les comportements de part et d'autre ne sont pas irréprochables mais le Tribunal en vient à la conclusion que le comportement allant jusqu'à transmettre des cartes à la famille de Landry indiquant la situation juridique entre eux ainsi que le fait de circuler avec les photos des enfants de Landry sur son véhicule sont des gestes répréhensibles.

[12] Il est difficile pour le Tribunal de dédommager de façon précise pour ces actes. Le Tribunal arbitre un montant de 500 \$ les dommages et intérêts et de 200 \$ les dommages et intérêts punitifs.

[13] **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:**

CONDAMNE la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse la somme de 500 \$, avec intérêts au taux légal, et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec;

CONDAMNE la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse la somme de 200 \$ à titre d'intérêts punitifs, avec intérêts au taux légal, et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec;

CONDAMNE la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse les frais judiciaires de la présente demande.

NATHALIE AUBRY, J.C.Q.

Date d'audition : 25 novembre 2013