

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

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

N° : **200-32-061082-144**

DATE : 20 août 2015

SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE JUGE PIERRE CODERRE, J.C.Q. [JC2399]

GENISOL ENVIRONNEMENT INC.
650, rue Graham-Bell, bureau 206
Québec (Québec) G1N 4H5

Demanderesse

c.

3096-9950 QUÉBEC INC.
325, rue Marais, bureau 100
Québec (Québec) G1M 3R3

Défenderesse

JUGEMENT

[1] La demanderesse, Genisol Environnement inc. (Genisol), réclame 2 874,38 \$ de la défenderesse, 3096-9950 Québec inc. (3096), dont le principal actionnaire est monsieur Tomas Tam, à la suite d'une étude de caractérisation environnementale préliminaire des sols – Phase II requise par ce dernier.

LES FAITS

[2] Monsieur Tam est propriétaire, par l'entremise de 3096, d'une propriété comportant un immeuble de neuf logements au 3560, rue du Long-Sault, dans l'arrondissement Beauport de la Ville de Québec. Celui-ci était chauffé à l'huile et comportait un réservoir à l'extérieur. Il s'agit d'une propriété qui, selon le témoignage de monsieur Tam lors de l'audition du 18 août 2015, aurait été construite il y a environ quarante ans.

[3] Monsieur Tam a décidé de changer le mode de chauffage afin que l'immeuble soit alimenté par du gaz naturel. Dans le cadre des travaux faits par Gaz Métropolitain pour cela, il a été découvert qu'il y avait de fortes odeurs d'hydrocarbures dans le sol.

[4] C'est dans ce contexte que monsieur Tam communique avec ses assureurs qui lui recommandent de faire faire une étude de caractérisation environnementale de sols. Il requiert des soumissions de deux entreprises, soit Genisol et BPH Environnement, lesquelles sont situées à Québec.

[5] Genisol fait une soumission dans laquelle elle mentionne entre autres qu'elle procèdera à la réalisation d'une tranchée d'exploration à l'intérieur des limites de la propriété, soit plus particulièrement à l'emplacement antérieur d'un réservoir pétrolier hors sol d'huile à chauffage, démantelé. À la suite de cela, il doit y avoir des analyses chimiques de divers échantillons et un rapport de caractérisation environnementale – Phase II. Le prix requis est de 2 500 \$ avant taxes, soit 2 874,38 \$, taxes incluses.

[6] De son côté, BPH Environnement propose la réalisation de quatre tranchées d'observation dans le secteur où des indices de contamination (mazout) ont été détectés lors des travaux d'excavation. Il est mentionné qu'il y aura alors prélèvements et analyse des échantillons des sols pour les paramètres indiqués dans le Guide de caractérisation des terrains. Un rapport doit être fait en conséquence et le prix demandé est de 2 998,40 \$ avant taxes, soit 3 447,41 \$, taxes incluses.

[7] Monsieur Tam choisit Genisol pour réaliser l'étude de caractérisation.

[8] Lors de l'audition, il mentionne qu'il a eu un échange avec monsieur Djelloul Herma, ingénieur et directeur de projets chez Genisol, relativement à l'étude de caractérisation devant être réalisée sur sa propriété.

[9] Monsieur Tam affirme qu'il s'attendait à connaître l'étendue du panache de la contamination avec l'étude de Genisol.

[10] Monsieur Herma soutient plutôt qu'il a suivi ce qui est mentionné dans le Guide de caractérisation des terrains pour réaliser une étude de type Phase II. Ainsi, il a fait une tranchée d'exploration et fait analyser les sols en laboratoire. Il affirme, lors de l'audition du 18 août 2015, que si la contamination en hydrocarbures pétroliers C10-C50

s'était avérée à moins de 700 ppm (parties par million), il ne serait pas nécessaire de faire une étude plus approfondie de type Phase II, sur le terrain de monsieur Tam, tel qu'il le propose maintenant à la suite de son rapport daté du 2 avril 2014, lequel a été remis à ce dernier.

[11] En fait, les hydrocarbures pétroliers C10-C50 comportent, dans les échantillons analysés, plus de 15,000 ppm, selon ce qu'affirme monsieur Herma.

[12] En conséquence, il a proposé à monsieur Tam une étude additionnelle, Phase II, comportant six forages manuels, incluant deux à l'intérieur du bâtiment. Le prix proposé était de 3 650 \$ avant taxes et il aurait accepté de réduire cela à 3 200 \$.

[13] Avant de procéder à une telle étude, monsieur Herma requiert le paiement de la facture de 2 874,48 \$ datée du 2 avril 2014. Monsieur Tam refuse de payer celle-ci considérant qu'il savait déjà que son terrain était contaminé et qu'il s'attendait plutôt à connaître l'étendue du panache de la contamination, ce qui n'apparaît pas au rapport de monsieur Herma.

[14] Ainsi, il n'y a eu aucune entente entre les parties relativement au paiement du compte de Genisol, d'où le présent litige.

QUESTION EN LITIGE

Monsieur Tam est-il justifié de refuser de payer le compte de Genisol daté du 2 avril 2014 d'un montant de 2 874,38 \$?

ANALYSE

[15] Le contrat intervenu entre les parties est un contrat de service, tel que défini à l'article 2098 du *Code civil du Québec* (C.c.Q.) :

2098. Le contrat d'entreprise ou de service est celui par lequel une personne, selon le cas l'entrepreneur ou le prestataire de services, s'engage envers une autre personne, le client, à réaliser un ouvrage matériel ou intellectuel ou à fournir un service moyennant un prix que le client s'oblige à lui payer.

[16] Genisol doit réaliser son mandat selon les règles de l'art en vertu de l'article 2100 C.c.Q. :

2100. L'entrepreneur et le prestataire de services sont tenus d'agir au mieux des intérêts de leur client, avec prudence et diligence. Ils sont aussi tenus, suivant la nature de l'ouvrage à réaliser ou du service à fournir, d'agir conformément aux usages et règles de leur art, et de s'assurer, le cas échéant, que l'ouvrage réalisé ou le service rendu est conforme au contrat.

Lorsqu'ils sont tenus du résultat, ils ne peuvent se dégager de leur responsabilité qu'en prouvant la force majeure.

[17] Dans ce dossier, monsieur Tam prétend qu'il n'a pas obtenu de Genisol ce qu'il s'attendait, à savoir la connaissance de l'étendue du panache de contamination.

[18] La version de monsieur Herma et celle de monsieur Tam sont contradictoires. Sur ce point, monsieur Tam a le fardeau de la preuve en vertu des articles 2803 et 2804 C.c.Q. :

2803. Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée.

2804. La preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante.

[19] À la suite de la présentation de la preuve par chacune des parties, le Tribunal conclut premièrement, que Genisol a réalisé son étude de caractérisation conformément aux règles de l'art et au Guide de caractérisation des terrains.

[20] Par ailleurs, en deuxième lieu, le Tribunal constate qu'il semble y avoir eu un imbroglio entre monsieur Tam et monsieur Herma quant à l'étendue du mandat. En effet, monsieur Tam relate qu'il y a eu une conversation entre lui et monsieur Herma et ce dernier lui aurait mentionné qu'il serait en mesure de connaître l'étendue de la contamination.

[21] D'autre part, il appert que cela n'est possible qu'avec une ou plusieurs études, Phase II, additionnelle(s). En effet, la première permet simplement de constater que la contamination en hydrocarbures pétroliers est importante et qu'il y a lieu de poursuivre l'inspection au pourtour du bâtiment et à l'intérieur de celui-ci pour en savoir davantage.

[22] En raison de l'imbroglio entre les parties relativement au mandat et aussi en tenant compte que BPH Environnement proposait quatre tranchées, par ailleurs pour un prix plus élevé, le Tribunal réduit le compte, avant taxes, de Genisol de 500 \$. Ainsi, monsieur Tam devra payer à celle-ci 2 000 \$ plus taxes, soit 2 299,50 \$.

[23] Enfin, en raison des circonstances particulières de la présente affaire, chaque partie doit assumer ses frais judiciaires.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE partiellement la demande;

CONDAMNE la défenderesse, 3096-9950 Québec inc., à payer à la demanderesse, Genisol Environnement inc., 2 299,50 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter de la mise en demeure datée du 17 avril 2014, le tout chaque partie assumant ses frais judiciaires.

PIERRE CODERRE, J.C.Q.

Date d'audience : 18 août 2015