

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE SAINT-HYACINTHE
LOCALITÉ DE SAINT-HYACINTHE
« Chambre civile »

N° : 750-32-011387-134

DATE : 5 AOÛT 2015

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE GILLES CHARPENTIER, J.C.Q.

MAGGY BRUNELLE et HUGO LAFLEUR

Demandeurs - défendeurs reconventionnels

c.

GEORGES-HENRI LEFEBVRE et MICHELINE CYR

Défendeurs - demandeurs reconventionnels

JUGEMENT

[1] Les demandeurs réclament aux défendeurs le paiement d'une somme de 10 922,63 \$ représentant le coût de remplacement d'un champ d'épuration sur un terrain acheté des défendeurs suite aux fausses représentations de ceux-ci sur

l'emplacement du champ d'épuration endommagé par l'excavation effectuée lors de la construction d'une résidence.

[2] Afin de se conformer à la juridiction maximale de la division des petites créances de la Cour du Québec, les demandeurs consentent à réduire leur réclamation à la somme de 7 000 \$.

[3] Le 12 mars 2015, les demandeurs amendent leur réclamation pour porter celle-ci à la somme de 11 064,64 \$ alléguant pouvoir le faire suite à la modification de la juridiction maximale de la division des petites créances entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

[4] Outre leur contestation, les défendeurs se portent demandeurs reconventionnels réclamant le paiement d'une somme de 800 \$ pour un tracteur à gazon vendu aux demandeurs-défendeurs reconventionnels lors de l'achat de la résidence ainsi qu'une somme de 8 000 \$ représentant le coût de billets d'avion entre Kuujuaq et Montréal aller-retour pour assister à l'audition de la cause.

[5] Afin de se conformer à la juridiction maximale de la division des petites créances de la Cour du Québec, ils consentent à réduire leur réclamation à la somme de 7 000 \$.

LES FAITS

[6] Au cours de l'été 2012, les défendeurs décident de mettre en vente leur terrain situé au [...] à Saint-Damase. Il s'agit d'un terrain situé en bordure de la rivière Yamaska où y est érigé un petit chalet. Ils sont propriétaires de l'immeuble depuis le 15 septembre 2009.

[7] La mise en vente du terrain s'effectue directement par les défendeurs.

[8] Le 14 août 2012, les demandeurs voient ce terrain et contactent les défendeurs.

[9] Une visite a lieu le lendemain et une offre d'achat est faite le même jour (P-12) au prix de 100 000 \$.

[10] Préalablement à la remise de l'offre d'achat, les demandeurs questionnent les défendeurs sur l'emplacement du champ d'épuration qui dessert la résidence.

[11] Georges-Henri Lefebvre mentionne aux demandeurs l'endroit approximatif où il pense que le champ d'épuration se trouve. Cette information s'avère approximative, car le terrain a été rehaussé au cours des années antérieures et suite à la réception d'un

avis de la municipalité exigeant la vidange des fosses septiques, il a procédé à des travaux d'excavation pour retrouver la fosse.

[12] Il a alors constaté que celle-ci ne se trouvait pas à l'endroit indiqué sur un schéma d'implantation émis par la municipalité en 1997 qui lui a été transmis par le propriétaire antérieur.

[13] Suite à cette information, les demandeurs soumettent l'offre d'achat qui est acceptée le même jour.

[14] Les demandeurs envisagent la construction d'une résidence et l'emplacement projeté n'entre pas en conflit avec l'emplacement du champ d'épuration tel qu'indiqué par Georges-Henri Lefebvre.

[15] Aucune inspection préachat ni recherche de localisation du champ d'épuration n'est effectuée avant la signature de l'acte de vente.

[16] Le 31 août 2012, l'acte de vente est signé devant M^e Steve Rodier, notaire à Saint-Hyacinthe (P-15). Cette vente est faite avec la garantie légale.

[17] Les demandeurs sont un jeune couple et comme Hugo Lafleur est charpentier-menuisier de son métier, il procédera à faire l'autoconstruction de la résidence. À l'audience, il précise que le budget pour la construction de cette résidence est serré et la somme offerte pour l'acquisition du terrain constituait la limite maximale de leur possibilité financière.

[18] Lors de leur visite de la résidence, les défendeurs informent les demandeurs que le tracteur à gazon est à vendre, mais sans préciser le prix demandé.

[19] Dans les jours suivants, les demandeurs contactent les défendeurs disant être intéressés à celui-ci. Les défendeurs demandent une somme de 1 000 \$ ce qui est refusé par les demandeurs.

[20] Le 16 septembre 2012, Micheline Cyr contacte à nouveau les demandeurs et demande le paiement d'une somme de 800 \$. Ils refusent et demandent aux défendeurs de venir récupérer le tracteur.

[21] La preuve faite en défense est cependant contradictoire.

[22] Les défendeurs exposent qu'une entente est intervenue pour la vente du tracteur au montant de 1 000 \$. Mais quelques jours plus tard, Hugo Lafleur contacte Micheline Cyr et l'informe qu'il a assumé le paiement d'une somme de 200 \$ pour

l'entretien sur le tracteur et les parties conviennent alors du paiement d'une somme de 800 \$ pour celui-ci, somme qui n'a jamais été payée.

[23] Le 17 mai 2013, l'excavation de la future résidence débute.

[24] Au cours de la journée, l'employé chargé de l'excavation contacte Hugo Lafleur et l'informe que sa pelle vient d'endommager deux ou trois rangs du champ d'épuration qui manifestement ne se trouve pas à l'endroit indiqué par les défendeurs.

[25] Selon la firme Excavation Vincent Messier qui procède aux travaux, l'installation septique ne peut être réparée considérant l'âge de la construction de celle-ci (1997).

[26] Informé de cette situation, Hugo Lafleur prend la décision de demander à la compagnie d'excavation de continuer son travail tenant compte des délais stricts à respecter pour l'avancement de son autoconstruction.

[27] Le 20 août 2013, les demandeurs envoient aux défendeurs une mise en demeure (P-5) les informant de la situation en les tenant responsables du bris du champ d'épuration vu les informations erronées sur son emplacement et leur réclament une somme de 13 000 \$ pour le remplacement complet de celui-ci.

[28] Le 6 septembre 2013, les demandeurs envoient aux défendeurs une deuxième mise en demeure (P-5) leur offrant la possibilité de venir constater les travaux à être effectués avec l'expert de leur choix et d'effectuer eux-mêmes les réparations dans un délai de 10 jours à défaut de quoi, des procédures judiciaires seront intentées dans le but de réclamer la somme estimée de 13 000 \$ pour le remplacement complet du système sanitaire.

[29] Les défendeurs ne donnent pas suite aux deux mises en demeure.

[30] En novembre 2013, l'installation d'un nouveau champ d'épuration est effectuée par la firme Excavation Vincent Messier moyennant le paiement d'une somme de 10 876,64 \$ (P-6).

[31] Les tenant responsables de la situation, les demandeurs réclament cette somme aux défendeurs.

[32] À l'audience, les demandeurs exposent qu'ils n'avaient pas budgeté faire remplacer complètement le champ d'épuration lorsqu'ils ont soumis l'offre d'achat et si tel avait été le cas, ils auraient soumis une offre à un montant inférieur.

[33] Quant à eux, les défendeurs rejettent toute responsabilité, car ils ont donné une information qui se voulait approximative ignorant précisément l'emplacement du champ d'épuration.

[34] C'est à la lumière de cette situation approximative que les demandeurs ont soumis leur offre d'achat. Ils ont donc acheté en connaissance de cause et se devaient de faire effectuer des travaux de repérage appropriés avant de procéder à l'excavation.

[35] En conséquence, les défendeurs ne se considèrent nullement responsables envers les demandeurs de quelque somme que ce soit.

[36] De plus, ils plaident que les demandeurs ne peuvent leur réclamer le remboursement total d'une installation neuve et qu'une dépréciation doit être octroyée à l'équipement considérant qu'il s'agit d'une fosse septique et un champ d'épuration installés en 1997.

[37] Se portant demandeurs reconventionnels, les défendeurs réclament le paiement de la somme de 800 \$ pour le tracteur à gazon selon l'entente verbale convenue entre eux.

[38] Quant aux frais d'un vol Kuujuaq-Montréal-Kuujuaq réclamés dans les procédures judiciaires, à l'audience, les défendeurs-demandeurs reconventionnels renoncent à cette partie de réclamation.

ANALYSE ET DÉCISION

[39] Dans un premier temps, il importe de trancher la question de la demande d'amendement visant à hausser la réclamation des demandeurs, en regard de la modification apportée le 1^{er} janvier 2015 à la juridiction maximale de la division des petites créances de la Cour du Québec portant celle-ci à la somme 15 000 \$.

[40] Depuis la mise en application de cette disposition, de nombreux jugements ont été rendus par la Cour du Québec rejetant une demande d'amendement basée uniquement sur l'augmentation du seuil de la juridiction de la division des petites créances après avoir réduit une réclamation à la somme de 7 000 \$ et renoncé à réclamer l'excédant.

[41] Le Tribunal abonde dans le même sens que ces jugements et fait siens les propos de l'honorable juge François Bousquet dans le dossier *Hubert Thouin c. SCP Environnement inc. et Georges Simundic et Daniel Perreault* (500-32-136094-127).

[42] En conséquence, l'amendement demandé par les demandeurs est rejeté.

[43] Les demandeurs ont le fardeau de prouver par prépondérance de preuve la justesse de leur réclamation.

[44] Bien qu'ils plaident que cette situation constitue un vice caché, tel n'est pas le cas.

[45] En effet, aucune preuve n'établit que le champ d'épuration était défectueux et qu'il y avait un problème avant que l'on procède à l'excavation.

[46] Le recours est plutôt basé sur les principes de la responsabilité civile si la preuve est faite que les défendeurs ont fausement représenté l'emplacement du champ d'épuration et ainsi commis une faute qui amène un dommage lorsqu'on procède à l'excavation en fonction des informations fournies.

[47] Autant la preuve en demande qu'en défense démontre que l'information donnée en regard de l'emplacement du champ d'épuration n'était pas précise.

[48] Il ressort donc de ces témoignages que les demandeurs se devaient d'être prudents avant de faire effectuer des travaux, car l'information fournie par Georges-Henri Lefebvre positionne le champ d'épuration à un endroit différent de celui apparaissant sur le plan d'implantation. Cela aurait dû soulever une interrogation pour les demandeurs.

[49] Sachant pertinemment que cette résidence ainsi que celle à être construite ne pourra être desservie que par un système de fosse septique et champ d'épuration, les demandeurs se devaient de faire effectuer des vérifications techniques avant de procéder à l'excavation afin de positionner adéquatement le champ d'épuration.

[50] Ils n'ont donc pas agi en acheteurs prudents et diligents ni de façon à minimiser tout dommage.

[51] En conséquence, ils sont les artisans de leur propre malheur et ne peuvent en tenir rigueur aux défendeurs.

[52] Quant à la demande reconventionnelle, les défendeurs-demandeurs reconventionnels ont le fardeau de prouver par prépondérance de preuve l'entente intervenue quant à l'acquisition du tracteur.

[53] La preuve est contradictoire à cet effet. Mais il est difficile de comprendre pourquoi les demandeurs-défendeurs reconventionnels auraient effectué 200 \$ de réparations et entretien sur un tracteur s'ils n'ont pas convenu d'une entente verbale avec les défendeurs-demandeurs reconventionnels pour en devenir propriétaires.

[54] Les explications fournies par les défendeurs-demandeurs reconventionnels quant au prix initial de 1 000 \$ réduit à 800 \$ en regard des travaux d'entretien apparaissent crédibles.

[55] Le Tribunal considère que les défendeurs-demandeurs reconventionnels ont fait une preuve prépondérante de la vente du tracteur pour la somme de 800 \$. Les demandeurs-défendeurs reconventionnels sont donc redevables de cette somme à ceux-ci.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la requête introductive d'instance principale, sans frais;

CONDAMNE les demandeurs-défendeurs reconventionnels à payer aux défendeurs-demandeurs reconventionnels la somme de 800 \$ avec intérêts au taux de 5 % l'an et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter du présent jugement, sans frais.

GILLES CHARPENTIER, J.C.Q.

Date d'audience : Le 20 juillet 2015