

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 505-32-033958-159

DATE : 25 septembre 2015

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MONIQUE DUPUIS, J.C.Q.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU SAX LONGUEUIL-PHASE I

Partie demanderesse

C.

9180-5531 QUÉBEC INC.

Partie défenderesse

JUGEMENT

[1] La partie demanderesse réclame à la partie défenderesse la somme de 3 191,42\$ en compensation des dommages causés par cette dernière à la clôture de l'immeuble qu'elle administre.

[2] Bien que dûment avisée de la présente réclamation, la partie défenderesse a fait défaut de la contester. La cause procède par défaut contre elle.

[3] **CONSIDÉRANT** la demande.

[4] **CONSIDÉRANT** que par le témoignage de Marie-Josée Leclerc, gestionnaire, la partie demanderesse a établi par preuve prépondérante que la machinerie de déneigement de la partie défenderesse a endommagé la clôture de la descente de garage de l'immeuble connu sous le nom de " *Sax Longueuil-Phase I* ", le 14 février 2014.

[5] **CONSIDÉRANT** que la partie demanderesse a établi le coût de réparation des dommages causés par la partie défenderesse à la somme de 2 104,62\$.

[6] **CONSIDÉRANT** qu'elle a également établi le bien-fondé de la réclamation quant aux frais de poste recommandé et d'huissiers au montant de 51,80\$.

[7] **CONSIDÉRANT** que, par ailleurs, la partie demanderesse ne peut recouvrer les honoraires administratifs de Gestion Immobilière MRS inc. au montant de 1 035,00\$. Il s'agit de montants assimilables aux honoraires extra-judiciaires chargés par un procureur ou au temps consacré et aux frais engagés par tout justiciable dans un dossier de Cour, qui ne sont généralement pas accordés à moins de la preuve de circonstances exceptionnelles, ce qui n'est pas le cas en l'instance¹.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[8] **ACCUEILLE** en partie l'action de la partie demanderesse;

[9] **CONDAMNE** la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse la somme de 2 156,42\$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code Civil du Québec* à compter du dépôt de la demande;

[10] **CONDAMNE** la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse les frais judiciaires de 189,00\$.

MONIQUE DUPUIS, J.C.Q.

¹ *Viel c. Entreprises immobilières du terroir ltée*, 2002 CanLII 41120 (QC CA); *Acadia Subaru c. Michaud*, 2009 QCCA 2437