

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-141865-149

DATE : 19 octobre 2015

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE DOMINIQUE VÉZINA, J.C.Q.

JENNIFER MARIE
Demanderesse

c.

ROLLAND THERRIEN
Défendeur

JUGEMENT

[1] Ayant acheté la propriété de Rolland Therrien, Jennifer Marie lui réclame 7 000 \$ en remboursement du coût d'installation de linteaux, invoquant que ce coût non défrayé par lui faisait partie des considérations ayant mené à la vente.

[2] M. Therrien étant absent, l'audience procède sans preuve présentée par ce dernier.

QUESTION EN LITIGE

Mme Marie a-t-elle établi avoir droit à 7 000 \$ vu la non-installation de linteaux aux fenêtres du sous-sol par M. Therrien?

CONTEXTE ET ANALYSE

[3] En matière civile, celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui justifient ses prétentions¹. À cet égard, le fardeau de la preuve repose sur la partie qui présente une demande. Celle-ci doit présenter une preuve selon la balance des probabilités qu'on appelle une preuve prépondérante. Ceci signifie que Mme Marie doit démontrer que ses prétentions factuelles sont plus probables que leur inexistence² pour avoir gain de cause.

[4] Dans le cadre de son analyse, le Tribunal réfère aux faits pertinents qui se dégagent de l'ensemble de la preuve.

[5] Désirant acheter la propriété de M. Therrien, Mme Marie entame un processus d'offres et de contre-offres³, lesquelles se résument ainsi :

Offres et contre-offres par	Prix	Travaux à faire (aux frais de M. Therrien)
Mme Marie	220 000\$	a) remplacement des fenêtres au rez-de-chaussée b) installation de linteaux sur toutes les fenêtres (7) du sous-sol c) réparation de la clôture
M. Therrien	235 000\$	<i>Idem, a) à c)</i>
Mme Marie	228 000\$	<i>Idem, a) à c)</i>
Inspection pré-achat 22 avril 2013		
Mme Marie	235 000\$	<i>Idem, a) à c)</i> + d) drain français e) membrane (fondations)
Mme Marie	237 000\$	<i>Idem, a) à e)</i> + f) margelles pour les fenêtres du sous-sol

[6] Tous les travaux sont exécutés par M. Rolland, à l'exception de l'installation des linteaux sur les sept fenêtres du sous-sol, puisqu'il appert qu'ils ne seraient pas nécessaires.

¹ Art. 2803 *Code civil du Québec* (C.c.Q.)

² Art. 2804 C.c.Q.

³ Pièce P-1.

[7] Or, la chaîne d'offres et de contre-offres ainsi que la preuve testimoniale établissent que ces travaux de linteaux aux fenêtres ont été une considération dans les montants offerts par Mme Marie.

[8] Toute personne a le devoir d'honorer les engagements qu'elle a contractés⁴.

[9] La preuve de Mme Marie est sommaire pour la valeur des travaux liés aux linteaux aux fenêtres. Ceux-ci ne sont pas chiffrés dans les documents d'offres et de contre-offres. Mme Marie ne réussit pas à obtenir d'estimation, puisque le travail n'est pas requis.

[10] Elle présente un calcul pour les sept fenêtres⁵. Ce calcul n'est pas étayé par une preuve documentaire et a peu de valeur probante.

[11] Malgré la difficulté à chiffrer ces travaux, le Tribunal reconnaît toutefois qu'ils ont été pris en considération dans le prix offert pour l'achat de la propriété par Mme Marie.

[12] Ayant discrétion pour évaluer les dommages, le Tribunal alloue un montant de 1 000 \$.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE en partie l'action de la demanderesse Jennifer Marie contre le défendeur Rolland Therrien;

CONDAMNE le défendeur Rolland Therrien à payer à la demanderesse Jennifer Marie 1 000 \$, avec l'intérêt légal de 5 % par année et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, calculés depuis le 17 décembre 2013;

CONDAMNE le défendeur Rolland Therrien à payer à la demanderesse Jennifer Marie les frais judiciaires de 169 \$ et les frais de poste de 10.50 \$.

DOMINIQUE VÉZINA, J.C.Q.

Date d'audience : 28 septembre 2015

⁴ Art. 1458 C.c.Q.

⁵ Pièce P-5.