

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
District : Québec  
Localité : Québec  
N° de dossier judiciaire : 200-32-712138-253

Date : 3 mars 2026

---

**DEVANT L'ARBITRE :**

---

**M<sup>e</sup> PIERRE CLERMONT**

---

**MICHEL ST-PIERRE**

c.

**MARTIN OLIVIER**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

---

## **SENTENCE ARBITRALE**

---

### **I. INTRODUCTION**

#### **1. Résumé du litige**

1) Le demandeur, Michel St-Pierre, réclame au défendeur, Olivier Martin, la somme de 2 310,25 \$, correspondant à des taxes municipales de la Ville de Lévis afférentes à l'immeuble situé au 296, rue des Cormorans, Lévis.

2) Ces taxes couvrent la période de septembre 2020 à mars 2021 et elles ont été perçues par la Ville directement dans le compte bancaire du demandeur, alors qu'il n'était plus propriétaire de l'immeuble.

3) Le demandeur soutient avoir payé des sommes qui incombait au défendeur et réclame leurs remboursements.

4) Le défendeur conteste la demande et soulève notamment la prescription extinctive.

#### **2. Historique de la procédure**

5) 2025-06-02 Demande

6) 2025-06-16 Contestation

7) 2026-02-02 – Réunion préliminaire d'arbitrage

8) Lors de cette réunion, les deux parties ont consenti à procéder par arbitrage. De plus, elles ont accepté que la décision soit rendue sans qu'aucune séance d'arbitrage formelle (enquête et audition) ne soit tenue et que l'arbitre rende sa décision sur la seule base du dossier.

## **II. LES FAITS**

9) Le demandeur, Michel St-Pierre, réclame au défendeur, Olivier Martin, la somme de 2 310,25 \$, correspondant à des taxes municipales de la Ville de Lévis afférentes à l'immeuble situé au 296, rue des Cormorans, Lévis.

10) Il est établi par la preuve que ces taxes couvrent la période du mois d'août 2020 à mars 2021 et qu'elles ont été perçues par la Ville directement dans le compte bancaire du demandeur, alors qu'il n'était plus propriétaire de l'immeuble (P-1 et P-2).

## **III. LES POSITIONS DES PARTIES**

11) Par mise en demeure, le 8 mai 2025, le demandeur soutient avoir payé des sommes qui incombait au défendeur et réclame leur remboursement (P-3).

12) Le défendeur conteste la demande et soulève la prescription extinctive.

## **IV. LES QUESTIONS EN LITIGE**

13) La question déterminante est de savoir si le recours du demandeur est prescrit.

## **V. LE DROIT APPLICABLE**

14) Conformément à l'article 2925 du Code civil du Québec, les droits personnels se prescrivent par trois ans, à compter du jour où le droit d'action prend naissance.

15) Le droit d'action naît lorsque :

- le préjudice est réel et certain;
- le créancier connaît ou est en mesure de connaître les faits essentiels lui permettant d'agir, incluant l'identité du débiteur.

16) Les recours fondés sur le paiement pour autrui, le paiement de l'indu ou l'enrichissement injustifié sont également soumis à cette prescription triennale.

## **VI. ANALYSE**

17) Compte tenu de l'ensemble de la preuve, il appert que le droit d'action du demandeur est né au plus tard en mars 2021, moment où il connaissait à la fois la nature des prélèvements effectués, leurs liens avec un immeuble qu'il ne possédait plus et l'identité du nouveau propriétaire. La demande n'a été déposée qu'en juin 2025, soit plus de trois

ans après la naissance du droit d'action.

18) Aucune preuve n'a été administrée permettant de conclure à une reconnaissance de dette, à une interruption ou à une suspension de la prescription, ni à une impossibilité d'agir au sens du Code civil. La mise en demeure transmise par le demandeur en mai 2025 ne constitue pas une reconnaissance de dette par le défendeur et ne peut, en conséquence, interrompre ou faire renaître un droit déjà prescrit.

19) Le recours est donc atteint par la prescription extinctive triennale applicable en matière de créances personnelles.

20) Le Tribunal arbitral conclut que le recours du demandeur est atteint par la prescription extinctive.

21) Il n'est donc pas nécessaire de se prononcer sur le bien-fondé de la réclamation au fond.

## VII. DÉCISION

22) ACCUEILLE l'exception de prescription soulevée par le défendeur;

23) REJETTE la demande du demandeur, celle-ci étant prescrite;

24) CONDAMNE la partie demanderesse à rembourser les frais judiciaires de la partie défenderesse de 118,00\$.

MAGOG

Lieu

ce 3 mars 2026

Date

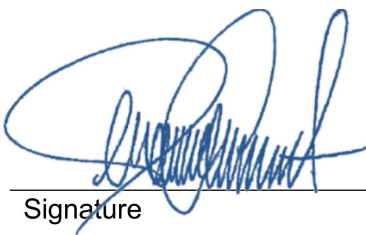
ME PIERRE

Prénom

CLERMONT

Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec #1844581-1



Signature