

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Québec
Localité : Québec
N° de dossier judiciaire : 200-32-712397-255

Date : 7 avril 2026

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Sophie Froment-Gateau

PIERRE VAILLANCOURT

c.

BENOIT LAPORTE

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

INTRODUCTION

Le 22 avril 2025, le demandeur acquiert du défendeur un véhicule de marque Arctic Cat, modèle HDX700, année 2016, pour la somme de 1,000\$.

Le 27 mai 2025, lors de la première utilisation, le véhicule tombe en panne après quelques kilomètres. Le demandeur le fait donc remorquer chez un garagiste.

Le 5 juin 2025, le demandeur obtient une soumission pour le remplacement du moteur, mais il choisit plutôt de le faire réparer, et ce en date du 11 juin 2025.

Le demandeur dénonce par la suite les vices au défendeur au mois de juillet 2025.

Le demandeur réclame la somme totale de 4,345.52\$, ventilée comme suit:

- Diagnostic : 315,79 \$
- Location de remorque : 80,48 \$
- Réparation du moteur : 3 449,25 \$
- Perte de jouissance et inconvénients : 500 \$

Il réclame également les frais de justice.

Le demandeur soutient que le véhicule était affecté d'un vice caché et qu'il s'est fié aux déclarations du défendeur selon lesquelles le véhicule était en bon état. Il invoque aussi son incapacité physique à inspecter le véhicule en raison d'une chirurgie récente. Enfin, il invoque que le vendeur savait que le véhicule était affecté d'un vice et qu'il aurait dû le lui déclarer.

Le défendeur soutient pour sa part que le véhicule a été vendu « tel quel », sans garantie, et que l'acheteur a déclaré l'avoir inspecté à sa satisfaction. Il soutient également qu'il n'a jamais reçu de dénonciation, ce qui lui aurait permis de constater le problème et de trouver des solutions. Il nie avoir eu connaissance du vice.

LES QUESTIONS EN LITIGE

1. La vente a-t-elle été conclue sans garantie légale de sorte que la garantie de qualité ne s'applique pas?
2. Le véhicule est-il affecté d'un vice caché au sens de la loi?
3. Le vendeur a-t-il fait de fausses représentations lors de la vente?

Décision

Le demandeur ne peut bénéficier de la garantie légale de qualité, puisqu'il n'a pas démontré que le vice allégué existait au moment de la vente, ni qu'il a été dénoncé conformément aux exigences prévues par la loi.

Quant aux fausses représentations (dol) alléguées, la preuve est insuffisante pour en établir l'existence de la part du vendeur.

Par conséquent, la réclamation monétaire du demandeur doit être rejetée.

Voyons voir plus en détails les motifs qui amènent l'arbitre soussignée à conclure ainsi.

ANALYSE

La vente a-t-elle été conclue sans garantie légale de sorte que la garantie de qualité ne s'applique pas?

Le contrat qui lie les parties prévoit que le véhicule est vendu « tel quel » et que l'acheteur déclare l'avoir inspecté à sa satisfaction avant la signature du contrat.

Toutefois, il mentionne également qu' « aucune garantie n'est offerte par le vendeur, sauf celles prévues par la loi ».

Je suis d'avis que cette formulation est ambiguë et ne traduit pas une intention claire et non équivoque des parties d'exclure la garantie légale.

L'auteur Jacques Deslauriers, dans l'ouvrage *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service*¹, propose l'approche suivante à laquelle adhère l'arbitre soussignée dans les circonstances :

«Conventionnellement, les parties peuvent augmenter la garantie légale contre les défauts cachés ou la restreindre. Les clauses restreignant la garantie seront interprétées contre le vendeur, en faveur de l'acheteur, alors que celles qui l'étendent le seront en faveur du vendeur, contre l'acheteur. Ainsi, la mention « accepté tel que vu » apparaissant au contrat de vente d'un bien meuble usagé n'implique pas une renonciation de l'acheteur à la garantie légale; elle ne visera que les défauts apparents. L'expression « tel que vu et essayé » n'équivaut pas à l'expression « achète à ses risques et périls » de l'article 1733 C.c.Q. qui seule peut libérer un vendeur non professionnel de son obligation légale de garantie de qualité, bien que d'autres expressions puissent avoir le même effet. La conjonction des mentions « sans garantie » et « tel quel » équivaut à celle d'un achat aux risques et périls de l'acheteur et permet d'exclure la garantie contre les vices cachés. Elle ne libère pas pour autant le vendeur d'un recours en annulation de la vente pour dol. Et l'acheteur devra se méfier si le vendeur veut écarter la garantie légale : il devrait pousser son examen de façon plus approfondie. »

La Cour d'appel a récemment statué qu'une clause comme " tel que vu" doit généralement être interprétée de manière restrictive et qu'elle n'équivaut pas à une renonciation à la garantie légale pour vices cachés².

Or, dans le cas présent, la mention « tel quel », bien que accompagnée de la formule « aucune garantie », est immédiatement nuancée par l'ajout « sauf celles prévues par la loi ».

Cette formulation crée une ambiguïté quant à la portée réelle de la clause. Dans ces circonstances, il n'est pas démontré que l'intention commune des parties était d'exclure la garantie légale relative aux vices cachés.

Je conclus en conséquence que cette clause ne saurait exonérer le vendeur de sa responsabilité à l'égard des vices cachés, le cas échéant.

Le véhicule est-il affecté d'un vice caché au sens de la loi?

Pour qu'un recours fondé sur la garantie des vices cachés soit accueilli, certains critères doivent être démontrés, le tout en vertu de l'article 1726 du Code civil du Québec:

- **Caché**; le défaut doit être invisible ou non perceptible malgré un examen raisonnable que ferait un acheteur prudent et diligent dans les mêmes circonstances, sans qu'il soit nécessaire de recourir à l'examen d'un expert.

¹ Jacques Deslauriers, dans l'ouvrage *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service 2^e édition*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2013, paragraphe 686

² Tremblay c. Immeubles Perron Itée, précité, note 19, paragraphe 29; Lemay Roy c. Nadeau, 2021 QCCQ 13294 (CanLII), paragraphe 19.

- **Grave**; le défaut doit rendre le bien impropre à son usage ou en diminuer l'utilité de façon telle que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou n'aurait pas payé un prix si élevé s'il avait su.

- **Inconnu de l'acheteur**; si le vendeur a dénoncé le défaut à l'acheteur de façon claire et sans l'induire en erreur, ce dernier ne pourra prétendre à un vice caché.

- **Existant au moment de la vente**; le défaut doit être antérieur à la vente, ou du moins sa cause doit l'être lorsque les effets du défaut se matérialisent après la vente³.

Un cinquième critère, soit l'obligation de dénonciation, est prévu à l'article 1739 du Code civil du Québec. Par cette dénonciation, le vendeur est informé par l'acheteur que le bien est affecté d'un défaut et ce, pour lui permettre de vérifier la situation et/ou de remplir ses obligations.

Ainsi, pour que le vendeur soit tenu responsable en vertu de cette garantie, l'acheteur doit prouver, selon la prépondérance des probabilités, les quatre éléments requis ainsi que le respect des conditions pour en bénéficier (la dénonciation).

Quant au premier critère, soit le caractère caché du vice, la preuve permet de conclure que celui-ci n'était pas apparent au moment de la vente.

Certes, l'acheteur n'a pas fait preuve d'une prudence et d'une diligence exemplaires puisqu'il n'a pas procédé à une inspection du véhicule avant l'achat, invoquant une « chirurgie récente ». Cela dit, cette omission n'est pas déterminante en l'espèce. En effet, la preuve ne démontre pas que le vice était décelable à l'œil nu ou au moyen d'une vérification sommaire.

Au contraire, il apparaît que sa découverte aurait pu nécessiter une inspection plus approfondie, voire l'intervention d'un expert, ce qui excède les vérifications normalement attendues d'un acheteur moyen. Dans ces circonstances, l'arbitre soussignée est d'avis que, même en faisant preuve de prudence, l'acheteur n'aurait pas nécessairement été en mesure de constater le vice.

Il y a donc lieu de conclure que le vice allégué présentait un caractère caché au sens de la loi.

Quant au deuxième critère, relatif à la gravité du vice, celui-ci doit être d'une importance telle qu'il rende le bien impropre à l'usage auquel il est destiné ou en diminue substantiellement l'utilité.

En l'espèce, la preuve démontre que le vice allégué est suffisamment grave pour compromettre l'usage normal du véhicule. En effet, le fait que celui-ci ait cessé de fonctionner complètement et ait dû être remorqué indique qu'il ne pouvait plus remplir sa fonction première.

Dans ces circonstances, il y a lieu de conclure que le vice présente un caractère de gravité au sens de la garantie légale, en ce qu'il rend le bien impropre à l'usage auquel il est destiné.

Quant au troisième critère, l'acheteur ne devait pas connaître le vice au moment de

³ Rioux c. Lafferty, 2025 QCCQ 2804 (CanLII)

l'achat. La preuve montre qu'il n'avait aucune raison de se douter de ce problème, le défaut, s'il était présent au moment de la vente, étant caché et non apparent lors d'une inspection normale.

Quant au quatrième critère, soit l'existence du vice au moment de la vente, la preuve fournie par l'acheteur n'est pas suffisante pour établir ce point selon la prépondérance des probabilités.

En effet, l'acheteur a déposé en preuve une facture (P-1) indiquant que le moteur du véhicule qu'il a acheté a été réusiné à neuf. Toutefois, ce document ne comporte aucun diagnostic ni aucune indication permettant d'établir quel est le vice exactement, ni s'il existait avant l'achat du véhicule. L'acheteur a également soumis une estimation (P-3) pour le remplacement complet du moteur, mais ce document ne permet pas davantage de déterminer la nature du vice, et s'il était présent lors de la vente. La formulation qui figure sur ce document, peu claire, laisse entendre que le réservoir d'huile moteur était vide. Or, non seulement cet élément n'est pas explicitement établi, mais il ne permet pas davantage de conclure qu'il est à l'origine de la nécessité de réparer ou remplacer le moteur, ni que le problème existait avant la vente.

Les documents déposés ne constituent donc pas une véritable expertise capable d'éclairer sur la nature du vice et l'état du véhicule au moment de la transaction. Il s'agit simplement de rapports préparés par des garagistes ayant effectué des réparations après l'achat, dont la cause des constats n'est pas établie. De plus, l'acheteur n'a pas fait témoigner ces professionnels ni produit de déclarations écrites de leur part.

En conséquence, il n'est pas possible de conclure sur la nature du vice allégué et s'il existait au moment de la vente, et ce critère n'est donc pas satisfait.

D'ailleurs, l'arbitre soussignée adopte les commentaires énoncés dans la décision *Adzakpa c. Placements Déméco inc*⁴:

79 Dans le cas présent, les affirmations des demandeurs ne sont appuyées sur aucune preuve tangible provenant par exemple d'une personne ayant examiné les dommages afin de les qualifier. Ainsi, le Tribunal ne peut s'appuyer sur l'opinion d'un tiers ayant des qualifications dans le domaine, en mesure de déterminer s'il y a effectivement une problématique.

80 Les demandeurs contactent un entrepreneur général en construction qui se présente à la résidence afin d'évaluer le coût des travaux requis, mais il reste qu'il ne détermine pas la cause de ces bris. De plus, cette soumission est basée sur les demandes fournies par les demandeurs et non selon ses propres constatations.

81 Quant à l'autre vice allégué, celui de la toiture et les infiltrations d'eau, encore là, aucune expertise ou preuve prépondérante n'est venue appuyer les témoignages des demandeurs. Au surplus, il n'y a pas de soumission relativement à la réfection du toit. Dans les circonstances, le Tribunal se doit d'être prudent dans l'appréciation de la preuve.

82 Il appartient à ces derniers de convaincre le Tribunal du bien-fondé de leur

⁴ *Adzakpa c. Placements Déméco inc.*, 2017 QCCQ 5448 (CanLII)

réclamation. Le simple fait de dire qu'on constate des anomalies comme le plafond ou les murs de certaines pièces qui gondolent, que de l'eau y pénètre ainsi que la présence de moisissures n'est pas suffisant pour en arriver à la conclusion qu'il s'agit là d'un vice. Certes, on peut avoir des doutes, des soupçons, des hypothèses, mais tout cela ne constitue pas de la preuve.

83 Il est déplorable qu'une expertise n'ait pas été produite dans ce dossier qui aurait pu faire la lumière sur les problématiques soulevées par les demandeurs.

Quant au cinquième critère, soit l'obligation de dénonciation prévue à l'article 1739 du Code civil du Québec, il s'agit d'une condition essentielle pour que l'acheteur puisse invoquer la garantie contre les vices cachés. La dénonciation doit être faite promptement et permettre au vendeur de prendre connaissance du vice, de le faire constater et, le cas échéant, de le réparer à ses frais. Elle doit être accompagnée d'un préavis écrit ou d'une mise en demeure, afin que le vendeur puisse exercer ses droits et protéger ses intérêts.

En l'espèce, l'acheteur a communiqué l'existence des vices seulement après que les réparations aient été effectuées, sans préavis écrit ni mise en demeure préalable. Cette façon de procéder empêche le vendeur de faire expertiser le véhicule, de confirmer l'existence et l'origine des défauts, ou encore de réparer le bien à ses frais, lesquels pourraient être inférieurs à ceux que l'acheteur pourrait réclamer.

Bien que la preuve démontre que l'acheteur a communiqué avec le vendeur le 5 juin 2025 pour obtenir son adresse et ce, vraisemblablement dans le but de lui transmettre un avis écrit, il a néanmoins fait réparer le véhicule le 11 juin 2025 et n'a transmis une dénonciation qu'en juillet 2025, alors que les travaux étaient déjà terminés. Dans ces conditions, cette « dénonciation » n'a pas permis au vendeur de faire examiner le véhicule ni d'effectuer les réparations à un coût moindre.

Je conclus donc que l'acheteur n'a pas rempli son obligation de dénonciation afin de se prévaloir de la garantie de qualité, et donc que le véhicule n'est pas affecté de vices cachés.

Le vendeur a-t-il fait de fausses représentations lors de la vente?

Enfin, l'acheteur allègue avoir été victime de fausses représentations de la part du vendeur, se fondant sur le fait qu'il aurait communiqué avec le propriétaire précédent, lequel lui aurait indiqué l'existence d'un problème majeur au moteur lié à une perte d'huile importante peu de temps avant que le vendeur ne devienne propriétaire du véhicule. L'acheteur soumet donc que le vendeur connaissait l'existence d'un vice et qu'il n'en a pas informé l'acheteur au moment de la vente. Le vendeur quant à lui, nie avoir fait de fausses déclarations.

D'une part, l'information que relate l'acheteur suite à une conversation qu'il a eu avec l'ancien propriétaire du véhicule relève du ouï-dire, qui n'est pas admissible en preuve.

D'autre part, cette information ne permet pas de démontrer que le vendeur lui-même

avait connaissance de ce problème au moment où il était propriétaire ni au moment de la vente. La bonne foi du vendeur se présument, il appartenait à l'acheteur de prouver l'existence de manœuvres ou de réticences dolosives de sa part. Or, en l'espèce, ce fardeau n'est pas satisfait.

Je conclus donc qu'il n'y a pas eu fausses déclarations de la part du vendeur.

DÉCISION

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE :

REJETTE la demande.

LE TOUT sans frais de justice.

Montréal

Lieu

ce 7 avril 2026

Date

Sophie

Prénom

Froment-Gateau

Nom



Signature