

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Québec
Localité : Québec
N° de dossier judiciaire : 200-32-712476-257

Date : 23 septembre 2026

DEVANT L'ARBITRE :

M^e LOUIS-MARIE VACHON

Serge Desgagnés

c. **Groupe M et G Grenier Inc.**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le litige porte sur la réclamation du demandeur, monsieur Serge Desgagnés, contre la défenderesse, M et G Grenier Inc., représentée par monsieur Georges Grenier, au montant de 3 058,34 \$ pour dommages causés à deux entrées électriques, tuyaux, conduits et ancrages, sur le mur extérieur de son immeuble, à l'occasion de travaux de déneigement effectués par la défenderesse, réclamation que la défenderesse refuse de payer.

2. Historique de la procédure

Le demandeur a introduit sa demande en justice, le 25 août 2025, concluant à ce que la défenderesse soit condamnée à lui payer la somme de 3 058,34 \$ avec intérêts au taux légal, l'indemnité additionnelle de l'article 1619 du Code civil du Québec et les frais de justice.

La défenderesse a produit une contestation de la demande du demandeur, le 17

septembre 2025, concluant au rejet de celle-ci avec frais de justice

L'audition de l'arbitrage a eu lieu le 9 septembre 2026 et la cause a été prise en délibéré le même jour.

II. LES FAITS

1. La preuve de la demanderesse

a) Les pièces

Les pièces suivantes ont été produites par le demandeur sans objection :

Pièce P-1 : Une photographie montrant deux entrées électriques et des conduits de fils électriques installés sur le mur extérieur d'un immeuble de deux étages.

Pièce P-2: Une page d'un contrat de déneigement comportant des clauses allant de 4 à 13 et les signatures de l'entrepreneur et du client.

Pièce P-3: Mise en demeure du demandeur à la défenderesse et à son représentant en date du 10 mai 2025.

Pièce P-4: Estimé de réparations de deux entrées électriques par Gagné Solution Électrique du 14 avril 2025.

b) Le témoignage du demandeur, Serge Desgagnés

Le demandeur, monsieur Serge Desgagnés, a témoigné que, suite à des travaux de déneigement effectués par la défenderesse, le 18 février 2022, il a été informé par ses locataires que deux « compteurs électriques » situés sur son immeuble avaient été arrachés par une souffleuse de la défenderesse, ce qu'il a constaté lui-même par la suite.

Monsieur Desgagnés a témoigné qu'une entreprise mandatée par la défenderesse a effectué des travaux pour « rétablir le courant » électrique, mais que les réparations ont été mal faites. « Tout est resté croche » dit-il. De plus, les ancrages de fixation des conduits de fils électriques ont été mal installés, selon lui. Monsieur Desgagnés a produit sous P-4 un estimé des réparations à effectuer, fait par monsieur Martin Gagné, électricien, au montant de 3 058,54 \$. À la date de l'audition de l'arbitrage, ces réparations n'avaient pas été effectuées.

Après que le représentant de la défenderesse, monsieur Georges Grenier, eût terminé son témoignage, monsieur Desgagnés a témoigné à nouveau pour dire que ses locataires ont dû commander des repas au restaurant à cause du manque d'électricité, repas qu'il a payés et dont il désire être compensé pour 50,00 \$. Il a déclaré qu'on ne lui a jamais dit que ses chèques de paiement du déneigement n'avaient pas été encaissés par la défenderesse. Concernant la mauvaise exécution des travaux de réparation, il a déclaré qu'il y a un trou, sur le mur, à la droite des compteurs électriques. Il n'a jamais dit qu'il acceptait les travaux de réparations effectués sur son immeuble. Il ne contredit pas que son second versement pour les services de déneigement n'a pas été encaissé par la défenderesse. Un employé du Greffe lui a dit que la prescription est de 5 ans.

2. La preuve de la défenderesse

a) Les pièces

Les pièces suivantes ont été produites par la défenderesse sans objection :

Pièce D-1: État des renseignements du Registre des entreprises du Québec concernant l'entreprise Roger Guillot (1981) Inc.

Pièce D-2: Une photographie montrant deux entrées électriques et des conduits de fils

électriques et une photographie montant un camion.

b) Le témoignage de monsieur Goerges Grenier

Monsieur Georges Grenier a témoigné pour la défenderesse. Il a contredit l'affirmation du demandeur à l'effet que les travaux de réparations des entrées électriques ont été mal effectués. Ces travaux ont été exécutés à sa demande et le demandeur n'a pas eu à en assumer le coût qui a été d'environ 1 000,00 \$. Monsieur Grenier a témoigné que la défenderesse n'a pas encaissé le second versement du demandeur qui lui était dû en vertu du contrat de déneigement conclu avec lui.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

Le demandeur prétend que la défenderesse est tenue de lui payer le montant de 3 058,34 \$ réclamé pour les réparations des deux entrées électriques de son immeuble.

La défenderesse prétend, en premier lieu, que le demande du demandeur est prescrite et, ensuite, que les travaux de réparations aux entrées électriques du demandeur, à la demande et aux frais de la défenderesse, ont été bien exécutés.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

Les questions en litige sont les suivantes :

1. La demande du demandeur est-elle prescrite ?
2. En cas de réponse négative à la première question, le demandeur a-t-il présenté une preuve prépondérante d'une mauvaise exécution des travaux de réparations des deux entrées électriques de son immeuble ?

V. LE DROIT APPLICABLE

S'agissant de la question relative à la prescription extinctive invoquée par la défenderesse, l'article 2925 du Code civil du Québec se lit comme suit:

« 2925. L'action qui tend à faire valoir un droit personnel ou un droit réel mobilier et dont le délai de prescription n'est pas autrement fixé se prescrit par trois ans. »

Par ailleurs, l'article 2904 du Code civil prévoit que la prescription ne court pas contre une personne qui est dans l'impossibilité en fait d'agir. Cet article se lit comme suit:

« La prescription ne court pas contre les personnes qui sont dans l'impossibilité en fait d'agir soit par elles-mêmes, soit en se faisant représenter par d'autres. »

Par ailleurs, s'agissant de la preuve de mauvaise exécution des réparations effectuées aux entrées électriques du demandeur, les règles de preuve du Code civil du Québec, notamment celles des articles 2803 et 2804 s'appliquent.

Ces articles se lisent comme suit :

« 2803. Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée ».

« 2804. La preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est

suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante »

VI. ANALYSE

1. La demande du demandeur est-elle prescrite ?

La preuve non contredite révèle que les dommages allégués se sont produits le 18 février 2022, alors que le demandeur a introduit son recours le 25 août 2025, selon le sceau de la Cour apposé sur sa demande en justice. Le délai de trois ans prévu à l'article 2925 du Code civil était alors expiré depuis plus de six mois.

Le demandeur n'a pas présenté d'élément de preuve démontrant qu'il a été empêché d'introduire son recours avant l'expiration du délai de trois ans, si ce n'est son affirmation, à l'étape des représentations, qu'un employé du greffe lui aurait dit que le délai de prescription est de cinq ans. Même si ce fait était démontré, il ne constitue pas un cas d'empêchement en fait d'agir, car il s'agirait d'un cas d'ignorance de la loi résultant d'une information elle-même fondée sur l'ignorance de la loi donnée par une personne qui n'est pas avocat.

Force est conclure que la demande du demandeur était prescrite lorsqu'il a intenté son recours.

2 En cas de réponse négative à la première question, le demandeur a-t-il présenté une preuve prépondérante d'une mauvaise exécution des travaux de réparation des deux entrées électriques de son immeuble ?

Compte tenu de la conclusion à l'effet que la demande du demandeur est prescrite, il ne serait pas nécessaire de répondre à cette question, mais l'arbitre soussigné le fera pour une réponse plus complète aux prétentions des parties.

Même si la demande du demandeur n'avait pas été prescrite, elle n'aurait pu être accordée car celui-ci n'a pas présenté une preuve prépondérante de la mauvaise exécution des travaux de réparation effectués à ses entrées électriques.

D'abord, le témoignage du demandeur, à l'effet que les travaux de réparation, effectués à la demande et aux frais de la défenderesse, ont été mal exécutés (« tout ... croche »), est contredit par celui du représentant de la défenderesse. Les photographies produites, tant en demande (P-1) qu'en défense (D-2), ne permettent pas de voir d'éléments confirmant le témoignage du demandeur. Celui-ci a mentionné, en contre-preuve, la présence d'un trou à la droite des compteurs électriques, mais les photos produites ne permettent pas de voir clairement ce dont il s'agit. Le demandeur, a reconnu dans son témoignage, que les travaux effectués sur ses entrées électriques en 2022 n'avaient pas été corrigés à la date de l'audition.

Par ailleurs, la pièce P-4, datée du 14 avril 2025, est intitulée « Estimate » et « Soumission », Elle comporte la mention d'un montant de 1 850,00 \$, avant taxes, par monsieur Serge Gagné, de Gagné Solution Électrique, pour le « matériel requis pour la réfection de 2 entrée (sic) électrique (sic) 100 a chacune endommagé (sic) par un souffleur et (rafistoler) (sic) par un entrepreneur ». La seule mention des mots « rafistoler par un entrepreneur » ne constitue pas une preuve d'expert suffisante pour établir une mauvaise exécution de travaux effectués en février 2022, lesquels sont toujours dans le même état à la date de l'audition de l'arbitrage, soit quatre ans et demi plus tard.

Même si elle n'avait pas été prescrite, la demande du demandeur aurait dû être rejetée.

VII. DÉCISION

REJETTE la demande du demandeur.
AVEC FRAIS DE JUSTICE contre le demandeur.

Québec ce 23 septembre 2026
Lieu Date

Louis-Marie Vachon
Prénom Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec

Louis-Marie Vachon

Signature