

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Longueuil
Localité : Longueuil
N° de dossier judiciaire : 505-32-708009-247

Date :
Sentence rendue par : Me Ivan Kasic

Mike MEKAL

C. Indigo Park Canada Inc.

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le litige porte sur

[1] Le litige porte sur l'indemnisation de dommages causés à un véhicule laissé sur un stationnement.

2. Historique de la procédure

La séance d'arbitrage a été tenue le



2025-01-16

II. LES FAITS

[2] Le 13 septembre 2023, le demandeur s'est rendu pour un rendez-vous à la clinique médicale Azur au 2984, boulevard Taschereau Suite 103 Greenfield Park, Québec, J4V 2G9 et a stationné son véhicule vers 11h sur le stationnement exploité par la défenderesse situé à la même adresse.

[3] Au retour du demandeur environ quarante minutes plus tard, il se rend compte que son véhicule a subi des dommages matériels au niveau de son pare-chocs arrière gauche.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La partie demanderesse demande :

[4] Le demandeur indique que le préposé du stationnement la informé que sa voiture avait été accrochée par un autre usager du stationnement et qu'il avait pris la fuite.

[5] Le demandeur a alors appelé la police qui est venue sur place et a demandé à avoir les vidéos des caméras de surveillance du bâtiment adjacent, vidéos qu'il n'obtiendra jamais;

[6] Le demandeur considère que ce contrat est régi par les dispositions de l'article 1458 du Code Civil du Québec et s'attend à un minimum de sécurité d'autant plus qu'il y avait un préposé sur place qui n'a pas tenté d'arrêter le conducteur fautif.

[7] Il considère également que ce contrat est d'adhésion régi par les dispositions de l'article 1435 du Code Civil du Québec et qu'à ce titre toute clause d'exonération de responsabilité est nulle si elle n'a pas été expressément portée à la connaissance de la partie qui adhère au moment de la formation du contrat.

[8] Aucun document d'exonération de responsabilité ne lui a été remis et aucun affichage en ce sens n'était présent sur place.

[9] Il précise avoir perdu son reçu de stationnement, mais produit un relevé de prélèvement bancaire ainsi que sa confirmation de rendez-vous à la clinique médicale des photographies des lieux, de la borne de paiement et du dommage causé à son véhicule.

[10] En conséquence il demande de reconnaître la faute de la défenderesse et de l'indemniser des dommages matériels subis à hauteur de 839,32 \$ comprenant 229,95 \$ pour une réparation partielle, la continuation des travaux, estimés à 609,37 \$ ainsi que la somme de 1 000 \$ pour le temps perdu, souffrance et inconvénients.

La partie défenderesse demande :

[12] La défenderesse indique qu'elle n'a aucune preuve que le demandeur a stationné son véhicule au 2984, boulevard Taschereau, Greenfield Park, ni que le dommage subit au véhicule du demandeur a eu lieu à cet endroit et à ce moment.

[13] Elle indique et dépose en preuve l'endos des reçus de caisse de l'ensemble des espaces de stationnement qu'elle gère sur lequel est indiqué en français et en anglais : « Le terrain n'est pas surveillé, les frais sont pour l'utilisation de l'espace de stationnement seulement, notre compagnie n'assume aucune responsabilité pour quelconque perte, vol, collision où dommages attribuables à un feu ou autre sinistre causé à votre véhicule ou son contenu. »

[14] La défenderesse précise qu'elle ne sait pas si le préposé a été témoin de l'accident et que le préposé n'est pas toujours présent, il n'assure pas la sécurité, mais s'assure que les usagers payent leur place étant donné l'absence de barrière automatique. Elle indique enfin que les caméras présentes ne lui appartiennent pas.

[15] Elle sollicite en conséquence le rejet de la demande.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

Les questions en litige sont les suivantes :

[16] Le dommage a-t-il eu lieu dans le stationnement géré par la défenderesse ?

[17] Quelle est la nature du contrat entre les parties ?

[18] La défenderesse a-t-elle commis une faute ?

[19] Si oui, il y a-t-il un lien de causalité avec les dommages allégués ?

[20] Si oui, est-ce que les montants réclamés par le demandeur sont justifiés ?

V. LE DROIT APPLICABLE

[21] Article 1458, 1474, 1851, 1854 du Code Civil du Québec

[22] (1) Lacoste c. Aéroports de Montréal, 2007 QCCQ 1527

[23] (2) Frigon c. Auberge du lac Sacacomie inc., 2002-04-04, C.Q.

[24] (3) Sitton c. Parc Six Flags Montréal inc., QCCQ 3297 2017

VI. ANALYSE

[25] Bien que le demandeur ait perdu son reçu de stationnement, son témoignage et les preuves fournies ne permettent pas de douter que le demandeur a effectivement garé son véhicule dans ce stationnement et que le dommage qu'il a subi a été causé à cet endroit et à ce moment;

[26] Le demandeur indique que le préposé du stationnement lui a montré où se garer et l'a aidé à payer son stationnement à la borne automatique, cependant à aucun moment le demandeur lui a remis les clés du véhicule ou la laisser le conduire pour le stationner.

[27] Selon la jurisprudence (1) (2) en l'absence d'un tel acte, le contrat intervenu entre les parties doit être qualifié de contrat de louage d'espace de stationnement et non d'un contrat de dépôt.

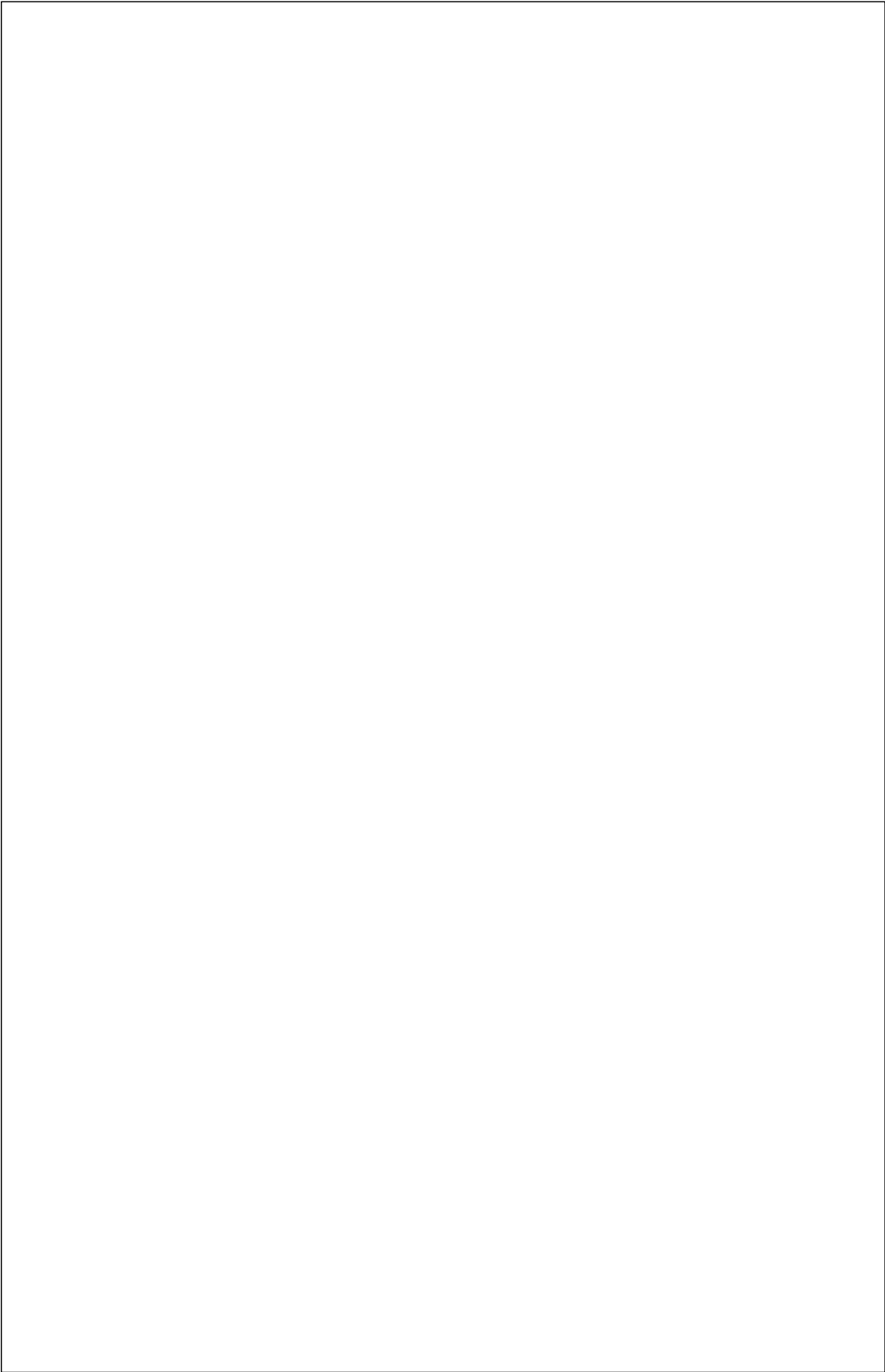
[28] Le simple contrat de louage d'espace de stationnement est régi par les articles 1851 et suivants du Code Civil du Québec qui dispose que le locateur doit lui en procurer la jouissance paisible.

[29] Comme l'indique l'Honorable Juge Enrico Forlini dans son jugement (3), pour avoir gain de cause dans sa réclamation, le demandeur doit prouver que la défenderesse a manqué à son obligation de garantie, commettant ainsi une faute, c'est-à-dire qu'elle n'a pas agi avec prudence et diligence pour satisfaire à l'obligation de garantie qu'elle doit en vertu du contrat de location d'une place de stationnement.

[30] L'article 1474 du Code Civil du Québec vient préciser cela : « Une personne ne peut exclure ou limiter sa responsabilité pour le préjudice matériel causé à autrui par une faute intentionnelle ou une faute lourde; la faute lourde est celle qui dénote une insouciance, une imprudence ou une négligence grossière. »

[31] Le fait qu'il y ait des accrochages sur les stationnements publics ou privés est malheureusement possible et il serait déraisonnable d'imposer à un locateur d'espace de stationnement un niveau de surveillance tel que chaque incident ou accrochage soit vu avec son auteur identifié.

[32] Ainsi, sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur l'existence ou non d'une clause contractuelle limitative de responsabilité, le demandeur n'apporte pas la preuve d'une faute lourde ou d'une négligence grossière de la défenderesse.



VII. DÉCISION

[33] PAR CES MOTIFS L'ARBITRE:

[34] REJETTE la demande;

[35] LE TOUT sans frais de justice

Montréal _____, ce 14 February 2025
Lieu Date

Ivan Kasic _____

Prénom et nom de l'arbitre

accrédité(e) par le Barreau du Québec



Numéro de membre 281982-1

Signature

