

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Longueuil
Localité : Longueuil
N° de dossier judiciaire : 505-32-708611-240

Date : 19 septembre 2025

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Hedi Belabidi

**Philippe Hémono faisant affaires
sous le nom de Syndicat des
copropriétaires de Pur Urbain**

c.

Jean-Philippe Salva

Partie demanderesse

Partie défenderesse

/ défendeur reconventionnel

/ demandeur reconventionnel

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le demandeur réclame du défendeur, le paiement de la somme de 1 580.68 \$ représentant les dommages occasionnés à sa clôture par la chute d'une branche d'un arbre situé sur le terrain voisin appartenant du défendeur.

La somme réclamée en demande se détaille comme suit :

- 977.29 \$ facture de réparation de la cloture.
- 190 \$: pour les frais de sa demande aux petites creances.
- 13.39 \$: frais de Poste recommandé pour l'envoi de la mise en demeure.
- 400 \$: forfait monétaire pour s'être occupé du dossier pendant des mois.

En défense, le défendeur plaide la force majeure et par demande reconventionnelle il demande que le demandeur soit condamné à lui payer une somme 1250.00 \$ représentant 5 heures à 250\$/ l'heure qu'il dit avoir consacré aux échanges avec la partie demanderesse et pour la prépartion de sa défense.

2. Historique de la procédure

Le 12 août 2024, le demandeur envoie une mise en demeure au défendeur pour lui demander de réparer la clôture endommagée en décembre 2023 par une branche d'un arbre situé sur le terrain de ce dernier. Le demandeur écrit aussi dans sa mise en demeure que le défendeur s'était entendu avec lui verbalement qu'il allait se charger de faire les réparations durant le printemps 2024 mais qu'il ne les a jamais effectuées finalement.

Le défendeur a reçu cette mise en demeure de la part du demandeur, le 13 août 2024.

N'ayant pas eu de réponse à sa mise en demeure de la part du défendeur, le demandeur introduit, le 29 novembre 2024, sa demande introductive d'instance contre le défendeur dans le cadre du présent dossier.

Le 9 janvier 2025, le défendeur introduit sa défense à la demande du demandeur et à son soutien, il invoque que la branche de son arbre est tombée sur la clôture du demandeur à cause de la tempête de neige du 4 décembre 2023 qui représente un cas de force majeure ce qui selon lui devrait l'exonérer de sa responsabilité de devoir assumer les frais de réparations de la clôture.

Avec sa défense, le défendeur a aussi introduit une demande reconventionnelle contre le demandeur par laquelle il demande que ce dernier soit condamné à lui payer une somme de 1250.00 \$ pour le temps (5 heures à 250\$ l'heure) qu'il dit avoir consacré aux échanges avec le demandeur et pour la préparation de sa défense car il juge que les demandes du demandeur de paiement des réparations de la clôture comme répétitives, agressantes et stressantes selon lui.

II. LES FAITS

Un arbre se trouvant sur le terrain appartenant au défendeur a, le ou vers le 4 décembre 2023, causé des dommages à la clôture du demandeur qui sépare les propriétés des parties. La clôture aurait été écrasée par une branche provenant de cet arbre se trouvant sur le terrain voisin du défendeur, lors d'une tempête de neige qui s'est déroulée cette nuit là.

Des photos ont été produites de la part du demandeur, pièces P-1, dans lesquels on peut voir la branche de l'arbre qui est tombée sur la clôture ainsi que les dommages causés par cette branche sur la clôture. Le défendeur a produit des photos similaires, pièce D-2, prises le 5 décembre 2023 qui montrent aussi la branche d'arbre qui est tombée sur la clôture et lui a causé des dommages.

Le demandeur a aussi produit comme pièce- P-5, un devis de réparation de la clôture pour un total de 977.29 \$.

Le défendeur a aussi produit d'autres photos qui montrent des arbres et branches d'arbres couverts et alourdis par la neige qui semblent pencher à cause du poids de cette neige.

Le défendeur a produit deux articles de presse, Pièce D-8, le premier date du 5 décembre 2023 et parle de la tempête de neige du 4 décembre 2023 qui a causé "un très grand nombre de petites pannes" d'électricité à divers endroits dans la province du Québec, principalement en Estrie, région la plus touchée selon le texte de cet article. Le deuxième article de presse qui date du 04 décembre 2023 parle lui de 20 à 30 centimètres de neige qui sont tombés dans plusieurs régions du Québec, le 4 décembre 2023, et qu'il s'agit de neige lourde ayant mis à l'épreuve la végétation et les fils électriques. Un autre article de la presse du 5 décembre 2023 parle lui du problème de pannes d'électricité qui sont

devenus fréquentes au Québec.

Le défendeur a déposé aussi comme pièce D-9, un avertissement de neige et de tempête hivernale émis par météomédia pour le 4 décembre 2023.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

Dans son témoignage, le défendeur reconnaît qu'une branche est bien tombée, durant la tempête de neige importante du 4 décembre 2023, sur la clôture séparant les deux propriétés mais il nie toute responsabilité civile quant aux dommages qui lui sont réclamés par le demandeur.

Le défendeur considère n'avoir commis aucune faute relativement à l'entretien de l'arbre, qu'il était en santé, ne présentait aucun signe de danger, ni de pourriture ou fragilité manifeste et il insiste que l'événement résulte de la force majeure soit une tempête de neige d'une intensité exceptionnelle imprévisible et irrésistible.

Par rapport à l'état de l'arbre, le demandeur témoigne que les photos P-1 démontreraient selon lui que l'arbre n'a pas de tronc principal mais plutôt composé de branches obliques ce qui augmenterait le risque de bris et il considère que le défendeur aurait été négligent n'ayant pas fait un entretien adéquat et préventif de cet arbre.

Le demandeur produit aussi une photo d'un arbre qu'il dit être de même sorte que l'arbre concerné pour démontrer comment un tel arbre devrait être s'il est en santé et il ne devrait pas croître de façon oblique, selon le demandeur.

En réponse, le demandeur conteste le témoignage du demandeur par rapport à l'état de l'arbre, plaide que ce dernier n'est pas un expert et produit aussi une photo récente de l'arbre concerné pour démontrer qu'il est en bonne santé.

Selon le demandeur, la défense de force majeure évoquée par le défendeur n'est pas recevable car il considère que l'événement ne présente pas le caractère d'imprévisibilité.

Selon le demandeur, le défendeur se serait engagé verbalement à faire les réparations de la clôture durant le printemps 2024 mais il n'aurait pas respecté son engagement. Selon le demandeur, il s'agit d'une transaction au sens de l'article 2631 du CCQ. non respectée par le défendeur.

De son côté, le défendeur nie cette entente verbale avec le demandeur car, selon lui, s'était un contexte d'urgence et il n'a pas reconnu de responsabilité juridique.

Le défendeur rajoute pour sa défense qu'ayant vendu la propriété en 2024, il estime qu'aucun lien contactuel ou obligation liée à la clôture ne subsistait au moment de la mise en demeure envoyée plusieurs mois après les faits.

Pour ce qui s'agit des frais de gestion personnelle du dossier réclamés par le demandeur, le défendeur dit qu'ils ne sont pas indemnissables aux petites créances selon lui.

En demande reconventionnelle, le défendeur demande un dédomagement pour le stress et la distraction significative qu'il dit avoir subi en raison des multiples appels et messages répétés du demandeur. Le défendeur dit aussi que le fait que le demandeur ait persisté dans ses démarches juridiques malgré ses explications et motivations sur la force majeure et autre a grugé dans son temps, son énergie et sa concentration en tant que comptable agréé et consultant en petites entreprises ayant un taux horaire de 250\$ l'heure. Le défendeur réclame donc au demandeur une perte économique de 5 heures pour un total de 1 250.00 \$ pour sollicitations abusives ainsi que pour la préparation de sa défense. Le défendeur plaide qu'il s'agit d'un exercice abusif de ses droits et faute civile du demandeur et il invoque les articles 51 C.p.c. et 1457 C.p.c..

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

Le défendeur a-t-il conclu une entente verbale avec le demandeur selon laquelle il s'engageait à faire les travaux sur la clôture et s'agit-il d'une transaction ?

La chute de la branche est-elle un fait autonome qui a causé des dommages à la propriété du demandeur ?

La tempête de neige du 4 décembre 2023 est-elle une situation de force majeure qui exonère le défendeur ?

Le demandeur a-t-il fait un exercice abusif de ses droits et commis une faute civile envers le défendeur en vertu des articles 51 C.p.c. et 1457 C.p.c. ?

V. LE DROIT APPLICABLE

L'article 1457 du Code civil du Québec (« C.c.Q. ») édicte le régime de la responsabilité du préjudice causé à autrui en ces termes :

1457. Toute personne a le devoir de respecter les règles de conduite qui, suivant les circonstances, les usages ou la loi, s'imposent à elle, de manière à ne pas causer de préjudice à autrui. Elle est, lorsqu'elle est douée de raison et qu'elle manque à ce devoir, responsable du préjudice qu'elle cause par cette faute à autrui et tenue de réparer ce préjudice, qu'il soit corporel, moral ou matériel. Elle est aussi tenue, en certains cas, de réparer le préjudice causé à autrui par le fait ou la faute d'une autre personne ou par le fait des biens qu'elle a sous sa garde.

Cette responsabilité nécessite la démonstration par la partie demanderesse d'une faute, d'un dommage ainsi que d'un lien de causalité entre les deux.

Toutefois, l'article 1465 C.c.Q. prévoit une présomption de faute liée au fait des biens sous le contrôle d'une personne :

1465. Le gardien d'un bien est tenu de réparer le préjudice causé par le fait autonome de celui-ci, à moins qu'il prouve n'avoir commis aucune faute.

Pour que l'article 1465 C.c.Q. s'applique, quatre conditions cumulatives sont nécessaires : (1) le propriétaire a un pouvoir de contrôle et de surveillance sur l'arbre (2) l'arbre ou la branche doit s'être déplacée (3) il doit y avoir un dommage (4) et absence d'intervention humaine directe.

Dans certaines situations, la personne poursuivie, en l'occurrence le défendeur, peut s'exonérer si il prouve un cas prévu par la loi, article 1470 C.c.Q. :

1470. Toute personne peut se dégager de sa responsabilité pour le préjudice causé à autrui si elle prouve que le préjudice résulte d'une force majeure, à moins qu'elle ne se soit engagée à le réparer.

La force majeure est un événement imprévisible et irrésistible; y est assimilée la cause étrangère qui présente ces mêmes caractères.

Donc, pour repousser la présomption de responsabilité, le propriétaire de l'arbre responsable de son entretien dont une branche est tombée doit établir selon une preuve prépondérante que l'incident a été causé par une force majeure ou prouver l'absence de

faute dans son entretien suivant l'article 2803 C.c.Q. qui stipule :

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.

La preuve offerte n'a pas à conduire à une certitude absolue, scientifique ou mathématique, il suffit qu'elle rende le fait litigieux probable suivant l'article 2804 C.c.Q. :

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.

- Article 51 du Code de procédure civile énonce :

51. Les tribunaux peuvent à tout moment, sur demande et même d'office, déclarer qu'une demande en justice ou un autre acte de procédure est abusif.

L'abus peut résulter, sans égard à l'intention, d'une demande en justice ou d'un autre acte de procédure manifestement mal fondé, frivole ou dilatoire, ou d'un comportement vexatoire ou quérulent. Il peut aussi résulter de l'utilisation de la procédure de manière excessive ou déraisonnable ou de manière à nuire à autrui ou encore du détournement des fins de la justice, entre autres si cela a pour effet de limiter la liberté d'expression d'autrui dans le contexte de débats publics.

VI. ANALYSE

Selon les articles 2803 et 2804 du Code civil du Québec, le demandeur doit faire la démonstration par prépondérance de preuve du bien-fondé de son droit, de ses prétentions et des faits allégués lorsqu'il dit qu'il ya eu entente verbale conclue et que le défendeur s'est engagé à faire les travaux sur la clôture et qu'il s'agit d'une transaction.

Or, le défendeur nie qu'une entente verbale soit intervenue dans le cadre de laquelle il se serait engagé à faire les travaux sur la clôture. Considérant les témoignages contradictoires des parties concernant l'existence de cette entente verbale, la preuve prépondérante ne démontre pas l'existence d'une entente verbale entre les parties.

Dans le cas qui nous occupe, il est admis par toutes les parties que les quatre conditions de l'article 1465 C.c.Q. sont réunies. Plus spécifiquement, le défendeur est propriétaire de l'arbre. Une branche casse sous la force de la tempête de neige et tombe sur la clôture propriété du demandeur. La chute de la branche cause un dommage à la clôture propriété du demandeur.

La présomption de faute à l'égard du défendeur est établie. Il ne s'agit pas d'une présomption de responsabilité, et par conséquent le défendeur peut invoquer certains moyens de défense.

Afin de s'exonérer, le défendeur doit démontrer de manière prépondérante l'absence de faute de sa part, la faute du demandeur ou bien la survenance d'une situation de force majeure.

À propos de l'absence de faute de la part du défendeur comme moyen d'exonération, ce dernier n'a pas déposé une preuve d'expert ou une preuve suffisante pour démontrer que l'arbre concerné était en bonne santé, qu'il ne présentait pas de signe de dangerosité et qu'il ne nécessitait pas un émondage ou un élagage préalablement à la tempête du 4

décembre 2023.

En effet, il n'est pas possible de déterminer si l'arbre est en bonne santé ou pas en se basant seulement sur les photos déposées par les parties ainsi que sur leurs témoignages contradictoires à ce sujet. De plus, n'étant pas des témoins experts de part et d'autre, leurs opinions sur l'état de santé de cet arbre ne peuvent être retenues.

Le défendeur n'a donc pas réussi à démontrer l'absence de faute de sa part de façon prépondérante.

En ce qui concerne le deuxième moyen d'exonération invoqué par le défendeur soit la défense de force majeure, pour que l'article 1470 C.c.Q. s'applique, trois conditions cumulatives sont nécessaires : (1) l'évènement soit ici la tempête de neige doit être imprévisible (2) elle doit être irrésistible (3) et elle doit être extérieure c'est-à-dire qu'elle ne relève pas de la volonté ou du contrôle du propriétaire de l'arbre. L'appréciation de l'existence d'un cas de force majeure est une question de fait.

Afin de démontrer que la tempête était imprévisible, le défendeur dépose plusieurs articles parus dans la presse ainsi qu'un bulletin de météo média qui font état de la tempête de neige du 4 décembre 2023 et des coupures d'électricité qui sont devenues courantes.

Il est connu qu'au Québec, il tombe en hiver, normalement, de la neige et à l'occasion, du verglas ou de la pluie.

Est-ce que le 4 décembre 2023, il est tombé une quantité telle de neige et de pluie que cela ne pouvait être prévisible?

Nous ne sommes pas convaincu par la preuve du défendeur car les articles de la presse (pièce D-8) et le bulletin de météo média (D-9) sont insuffisants, ceux-ci donnant une description de la tempête de neige soit 20 à 30 centimètres de neige, de la végétation alourdie par cette neige et des coupures d'électricité mais le fait que la province du Québec ou bien Longueuil spécifiquement reçoive une quantité de neige de 20 à 30 centimètres en décembre ne constitue pas une force majeure. Il ne s'agit pas d'événements imprévisibles. D'ailleurs, dans son bulletin météo, pièce D-9, météo média parle d'un avertissement de neige et de tempête hivernale au sud de Montréal et ne décrit pas cette tempête comme un phénomène météorologique exceptionnel. Les articles de la presse non plus. D'ailleurs l'article de la presse du 5 décembre 2023, D-8, qui critique le réseau d'hydro Québec qui serait selon cet article devenu vulnérable aux intempéries dit textuellement au premier paragraphe "Lundi n'a pas fait exception. La première bordée de l'année a privé d'électricité plus de 110 000 foyers. Pourtant, une trentaine de centimètres de neige, ce n'est rien de très surprenant au Québec."

La revue de la jurisprudence des dernières années démontre que les tribunaux n'hésitent pas à considérer comme force majeure des phénomènes météorologiques exceptionnels tels la tempête de verglas de 1998, les manifestations de l'ouragan Floyd ou des pluies diluviennes ayant causé des inondations importantes telles les pluies du 14 juillet 1987.

Par contre, la jurisprudence a refusé de conclure à la force majeure lorsque des conditions météorologiques, quoique hors de l'ordinaire, n'ont pas atteint le degré d'irrésistibilité et d'imprévisibilité requis.

La pièce D-4 est une décision de la Cour du Québec invoquée par le défendeur au soutien de sa défense de force majeure. Dans cette décision, le tribunal a considéré comme force majeure une tempête très violente qui a eu lieu en 1996 qui a été baptisée "le déluge du Saguenay" car il s'agissait d'un phénomène météorologique exceptionnel ce qui n'est pas le cas de la tempête du 4 décembre 2023. De plus, dans cette décision, le défendeur avait aussi réussi à prouver son absence de faute car il avait déjà fait émonder l'arbre et il s'était vu refuser, par la Ville, la permission de le couper.

Le défendeur ne peut donc s'exonérer de sa responsabilité en invoquant la force majeure.

Le défendeur étant le gardien du bien qui a causé les dommages à la clôture du demandeur, il en est donc responsable.

Le défendeur ne peut non plus s'exonérer pour le motif que la mise en demeure lui a été transmise après la vente de l'immeuble car lorsque la branche d'arbre a endommagé la clôture, il était encore propriétaire. Le fait générateur du dommage soit la chute de la branche de son arbre sur la clôture du demandeur est antérieur à la vente, ce qui engage sa responsabilité personnelle.

Le défendeur doit donc payer au demandeur les frais de réparation de la clôture de 977.29 \$ qui apparaissent sur le devis de réparation, pièce P-5.

En ce qui a trait au montant de 400 \$ représentant les frais de gestion du dossier réclamés par le demandeur, cette demande est rejetée car il est normal pour une partie d'investir du temps dans un litige. À cet égard, les tribunaux ont rappelé, à de fort nombreuses reprises, que le temps passé par une partie à se préparer pour un dossier judiciairisé ne constitue pas un préjudice indemnisable.

Une mise en demeure est obligatoire, ce faisant les frais postaux associés à son expédition constituent un dommage direct et immédiat. La somme de 13.39 \$ est donc accordée.

La demande du demandeur étant accueillie en partie, la procédure contre le défendeur n'est donc pas abusive et la demande reconventionnelle du défendeur est donc rejetée.

VII. DÉCISION

ACCUEILLE en partie la demande du demandeur;

CONDAMNE le défendeur à payer au demandeur la somme de 990.68 \$, avec intérêt légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de l'envoi de la mise en demeure, soit le 13 août 2024;

LE TOUT avec frais de justice contre le défendeur;

REJETTE la demande reconventionnelle du défendeur/demandeur reconventionnel, sans frais.

Montréal _____ ce 19 septembre 2025
Lieu _____ Date

Hedi _____ Belabidi
Prénom _____ Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec

Signature _____


