

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : LONGUEUIL
Localité : Longueuil
N° de dossier judiciaire : 505-32-708615-241

Date : 7 août 2025

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Martin Bizzarro

Anis Soltane

c. **Stéphane Avoine**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

[1] Le litige porte sur la vente d'un véhicule routier entre particuliers. Le demandeur réclame le solde de vente impayé par le défendeur. Le défendeur quant à lui allègue un problème de vice caché, soit le climatiseur qu'il a fait réparer en urgence et en demande reconventionnelle, réclame les frais de réparations ainsi que le remboursement d'items variés.

2. Historique de la procédure

[2] La séance d'arbitrage a été tenue le 8 juillet 2025.

II. LES FAITS

- [3] Le 27 septembre 2024, le demandeur vend sa voiture de marque Honda Civic 2006 (ci-après le « Véhicule ») pour la somme de 3 420\$ au défendeur.
- [4] Le défendeur paye un montant de 1 420\$ le 30 septembre 2024 et indique au demandeur que la balance, soit le 2 000\$ serait payé le 1^{er} octobre 2024, entente de paiement accepté par le demandeur.
- [5] Le 1^{er} octobre 2024, le défendeur ne paye pas selon l'entente et prétends qu'il n'a pas la liquidité car les chèques de loyer de ses locataires ne sont pas encore libérés par son institution financière.
- [6] Le 3 octobre, le défendeur décide de faire évaluer la voiture par son garagiste, chose qu'il n'a pas fait avant l'achat. Ce dernier établie une liste de réparations¹ (ci-après les « Réparations »), dont un problème associé à l'air climatisé.
- [7] Le défendeur donne son accord au garagiste d'effectuer les Réparations le 3 octobre 2024 sans contacter le demandeur. Le défendeur allègue qu'il y avait urgence à effectuer les réparations.

¹ Tel qu'il de la pièce D-1.

- [8] Le 4 octobre, le défendeur fait parvenir la facture des Réparations au demandeur au montant de 1 735,75\$ et prétends que le problème du climatiseur est un problème de vice caché pour lequel le demandeur doit être tenu responsable.
- [9] Le demandeur refuse d'opérer compensation entre le 2 000\$ dû par le défendeur et le montants de Réparations.
- [10] Le demandeur prétends qu'il n'a jamais autorisé les Réparations, qu'il a offert au demandeur de lui rembourser le 1 400\$ et de reprendre le véhicule. Il allègue également que le défendeur savait ou aurait dû savoir que la climatisation avait des problèmes.
- [11] Le défendeur réclame également le remboursement d'items achetés en faveur du demandeur pour un montant de 270\$.
- [12] Ici, les parties n'ont pas la même version des faits entourant ces items. Le demandeur reconnaît devoir 105\$ et prétends que la différence concerne des biens qui furent donnés.
- [13] Le défendeur quant à lui prétends qu'aucune donation n'eut lieu et que le demandeur lui doit l'intégralité du 270\$.
- [14] Le demandeur envoi au défendeur une mise en demeure le 11 novembre 2024 exigeant le paiement du solde du prix de vente soit 2 000\$.
- [15] Le défendeur répliquera par sa propre mise en demeure au demandeur le 18 novembre 2024 et réclame un montant de 2 005,75\$.
- [16] Le demandeur instituera les présentes procédure judiciaires le 2 décembre 2024.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

- [17] Le demandeur réclame le solde du prix de vente non-payé par le défendeur, soit 2 000\$.
- [18] Le défendeur réclame les frais de Réparations au montant de 1 735,75\$ ainsi qu'un montant additionnel de 270\$ pour un total de 2 005,75\$.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGES

Les questions en litige sont les suivantes :

- [19] Question 1. L'absence de mise en demeure écrite avant l'exécution des travaux correctifs à la voiture est-elle fatale à la demande reconventionnelle du défendeur?
- [20] Question 2. Si le tribunal répond par la négative à la Question 1, le Véhicule était-il affecté d'un vice caché pour lequel le demandeur est responsable?

V. LE DROIT APPLICABLE

- Code procédure civile art. 620 et suivants. Titre II - L'arbitrage - Chapitre I - Dispositions Générales.
- Code civil du Québec, RLRQ c CCQ-1991, articles 1375, 1595, 1597, 1726, 2803 et 2804.
 - 1375. La bonne foi doit gouverner la conduite des parties, tant au moment de la naissance de l'obligation qu'à celui de son exécution ou de son extinction.
 - 1595. La demande extrajudiciaire par laquelle le créancier met son débiteur en demeure doit être faite par écrit. Elle doit accorder au débiteur un délai d'exécution suffisant, eu égard à la nature de l'obligation et aux circonstances; autrement, le débiteur peut toujours l'exécuter dans un délai raisonnable à compter de la demande.
 - 1597. Le débiteur est en demeure de plein droit, par le seul effet de la loi, lorsque l'obligation ne pouvait être exécutée utilement que dans un certain temps qu'il a laissé s'écouler ou qu'il ne l'a pas exécutée immédiatement alors qu'il y avait urgence.
Il est également en demeure de plein droit lorsqu'il a manqué à une obligation de ne pas faire, ou qu'il a, par sa faute, rendu impossible l'exécution en nature de l'obligation; il l'est encore lorsqu'il a clairement manifesté au créancier son intention de ne pas exécuter l'obligation ou, s'il s'agit d'une obligation à exécution successive, qu'il refuse ou néglige de l'exécuter de manière répétée.
 - 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

- [21] **Question 1 – L'absence de mise en demeure écrite avant l'exécution des travaux correctifs au Véhicule est-elle fatale à la demande reconventionnelle du défendeur?**
- [22] Le tribunal rappelle qu'il revient aux parties de prouver les faits qui soutiennent leurs prétentions, selon la balance des probabilités².
- [23] Lors de la vente du Véhicule pour un montant de 3 420\$, le défendeur accepte l'offre du demandeur sans aucune condition. Le défendeur ne demande pas d'inspecter le véhicule avant de conclure la vente, ni n'offre au vendeur de le payer en plusieurs versements.
- [24] Or, lors de la conclusion de la vente, le défendeur décide unilatéralement de ne pas payer l'intégralité du montant demandé, mais impose au demandeur de fractionner le paiement en trois, soit 1 000\$ à la SAAQ, 420\$ plus tard dans la journée à sa résidence et le 2 000\$ restant par virement INTERAC le lendemain, soit le 1^{er} octobre 2024.
- [25] Bien que ne faisant pas partie de l'entente, le demandeur n'a eu d'autre choix que d'accepter ces paiements différés s'il voulait se faire payer.
- [26] Or, le défendeur n'a pas respecté sa propre entente de paiement, le 1^{er} octobre, ni dans les jours suivants la vente, aucun paiement subséquent ne fut effectué au demandeur.
- [27] Le défendeur témoigne qu'il n'avait pas la liquidité pour payer le demandeur le mardi 1^{er} octobre car les loyers de ses locataires auraient été non-libérés par son institution financière. Aucune preuve au soutien de cette affirmation n'est cependant présentée au tribunal.
- [28] La bonne foi est bien codifiée dans notre Code civil sous notamment l'article 1375 C.c.Q.
- « 1375. La bonne foi doit gouverner la conduite des parties, tant au moment de la naissance de l'obligation qu'à celui de son exécution ou de son extinction. »
- [29] À la lumière des agissements du défendeur, le tribunal se questionne sur l'exécution de bonne foi du défendeur quant à son obligation de paiement.
- [30] En effet, le défendeur n'en n'est pas à ses premiers dépôts de chèque de loyers. Quand celui-ci offre de payer par INTERAC dès le lendemain, le défendeur devait ou aurait dû savoir qu'il n'avait pas la liquidité pour payer.
- [31] Que fait le défendeur le 1^{er} octobre? Il reste muet et ignore le demandeur. Il ne l'informe pas de son incapacité de payer, ni lui demande plus de temps. Il va même lui envoyer une image de caméra de surveillance en vente plutôt que de répondre à ses demandes de paiement.
- [32] Puis, le 3 octobre 2024, le défendeur se rends chez son garagiste (ci-après « Blondeau ») et lui demande d'inspecter le Véhicule. Blondeau procèdera à l'inspection et informera le défendeur des Réparations à effectuer.
- [33] Encore une fois que fait le défendeur? Il reste muet. Il ne communique aucunement avec le demandeur et autorise même Blondeau à effectuer les Réparations. Le défendeur à ce moment, sait très bien qu'il a une dette envers le demandeur et qui plus est, qu'il est en retard.
- [34] Que ne cela tienne, le défendeur, le 3 octobre 2024, a les fonds nécessaires pour payer Blondeau plutôt que le demandeur. Questionné à ce sujet par le tribunal, le défendeur témoigne qu'il a payé Blondeau par crédit. Or, la facture de Blondeau³ est clair, le paiement fut au comptant.

² Voir les articles 2803 et 2804 C.c.Q.

³ Pièce D-2.

- [35] Le défendeur va même forcer la note en requérant du demandeur par voie de mise en demeure d'honorer son obligation de lui rembourser les frais de Réparations⁴.
- [36] Or, non seulement c'est le défendeur qui n'a pas honoré son obligation de paiement, mais au surplus, le demandeur n'a jamais accepté de diminuer son prix de vente selon les réparations à effectuer.
- [37] Le tribunal est d'avis que le défendeur avait les sommes nécessaires pour payer le demandeur, mais que celui-ci décide plutôt payer Blondeau avec l'intention de se faire rembourser par le demandeur et ainsi obtenir une diminution du prix de vente.
- [38] Les parties ont une conversation téléphonique dans la soirée du 3 octobre et ne s'entendent pas sur son contenu ni sur le nombre d'appel.
- [39] Le tribunal retient cependant que le défendeur ne nie pas devoir au demandeur le solde du prix de vente, soit 2 000\$, que les Réparations ont été discuté et que le défendeur a demandé une diminution du prix de vente sans préciser que les travaux avaient déjà été réalisés.
- [40] Le demandeur communique son refus de payer pour les Réparations et offre, dès le lendemain matin du 4 octobre, de rembourser le défendeur et de reprendre le Véhicule⁵.
- [41] Le défendeur communique alors pour la première fois et ce, en fin de soirée, le détail de la facture au demandeur et c'est alors que le demandeur constate que les Réparations ont été effectué.
- [42] Le tribunal note également que les Réparations pour lesquelles le défendeur requiert le remboursement ne concernent pas uniquement le problème de climatisation allégué. En effet, le défendeur requiert le remboursement de tout, c.-à-d. l'inspection, la vidange d'huile et filtres, la pose de pneu, les tests sur le système de climatisation ainsi que sa réparation.
- [43] Le tribunal n'est pas de cet avis. Les dommages réclamés par le défendeur, si le tribunal concluait à la responsabilité du demandeur, seraient limité au problème allégué de climatisation, et non pas d'entretien du véhicule.
- [44] Quant à l'allégation de vice caché du défendeur, le tribunal fera l'économie d'une telle analyse étant donné la prépondérance de la preuve présentées par les parties.
- [45] En effet, même si le tribunal prenait pour avérer les allégations du défendeur quant à la présence d'un vice caché, ce que le tribunal ne fait pas, le recours du défendeur est voué à l'échec.
- [46] La chronologie des événements telle que présentée par les parties révèle qu'aucune mise en demeure écrite ne fut envoyée au demandeur avant le début des Réparations.
- [47] En effet, la mise en demeure du 18 novembre 2024, ne demande que le remboursement du montant des Réparations. Elle ne fait aucunement référence à un vice caché ou au climatiseur soi-disant défectueux. Il réclame ces frais dus à un bruit détecté.
- [48] Le Code Civil du Québec (C.c.Q.) prévoit à l'article 1595 C.c.Q. certaines obligations lesquelles le défendeur devait respectées.
 1595. La demande extrajudiciaire par laquelle le créancier met son débiteur en demeure doit être faite par écrit.
 Elle doit accorder au débiteur un délai d'exécution suffisant, eu égard à la nature de l'obligation et aux circonstances; autrement, le débiteur peut toujours l'exécuter dans un délai raisonnable à compter de la demande. (Notre souligné.)
- [49] Selon cet article, le défendeur devait envoyer une mise en demeure par écrit et devait laisser suffisamment de temps au demandeur pour s'exécuter.
- [50] Le défendeur a communiqué au demandeur le soir du 4 octobre 2024 par messagerie texte la facture des Réparations.
- [51] En ce qui a trait aux Réparations, aucun délai ne fut accordé au demandeur pour lui permettre de vérifier les allégations du défendeur ou d'offrir un remboursement.

⁴ Supra.

⁵ Pièce P-5.

- [52] Le défendeur prétends qu'il y avait urgence de procéder aux Réparations du Véhicule.
- [53] Ce moyen de défense est prévu à l'article 1597 C.c.Q.
1597. Le débiteur est en demeure de plein droit, par le seul effet de la loi, lorsque l'obligation ne pouvait être exécutée utilement que dans un certain temps qu'il a laissé s'écouler ou qu'il ne l'a pas exécutée immédiatement alors qu'il y avait urgence. [...]. (Notre souligné.)
- [54] Le Code civil à l'article 1597 C.c.Q. premier alinéas, prévoit que le débiteur est en demeure de plein droit et donc que la mise en demeure n'est pas nécessaire, s'il y a notamment urgence.
- [55] Questionné à propos de l'urgence par le tribunal, le défendeur affirme, par le billet du témoignage de son expert, Monsieur Blondeau⁶ qu'à défaut d'être réparé, le Véhicule serait tombé en panne. L'expert ne témoigne d'aucune urgence.
- [56] Le défendeur ajoute à son témoignage que l'urgence d'effectuer les Réparations venait également du fait qu'il avait promis de prêter le Véhicule à un ami pour le samedi 5 octobre, soit le lendemain.
- [57] Bien que le tribunal ne mette en doute le témoignage de l'expert du défendeur, le tribunal n'est pas d'avis qu'il y avait urgence à réparer le Véhicule.
- [58] Dans l'affaire *Lev Fab*⁷, le juge Cliche cite les auteurs Baudouin, Jobin et Vézina qui viennent préciser que l'urgence à laquelle fait référence 1597 C.c.Q. c'est à la santé et sécurité de personne et à l'intégrité des biens :
- [59] [...] Il convient de souligner la difficulté que peut présenter l'interprétation de la notion d'urgence pour les fins de l'application de cette règle. Il semble acquis qu'un risque immédiat d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ou encore à l'intégrité des biens est susceptible de présenter un caractère d'urgence. [...] (Notre souligné.)
- [59] Or, l'intégrité du Véhicule ne présentait aucun caractère d'urgence. Le Véhicule était au garage, le moteur éteint. L'expert du défendeur lui-même vient confirmer que les problèmes seraient survenus seulement si le défendeur était reparti avec le Véhicule sans effectuer les Réparations.
- [60] Le défendeur avait donc tout le temps nécessaire pour communiquer avec le demandeur, l'informer du problème du compresseur et voir même, obtenir le remboursement du prix de vente.
- [61] Le tribunal est plutôt d'avis que c'est la promesse du défendeur faite à son ami de lui prêter le Véhicule qui a influencé son choix d'effectuer les Réparations.
- [62] Compte tenu des conclusions du tribunal, le défendeur devait donc envoyer une mise en demeure écrite au demandeur et devait lui accorder un délai raisonnable pour exécuter ses obligations.
- [63] Le demandeur a été mis devant le fait accompli et ainsi privé de vérifier les allégations du défendeur, d'effectuer les Réparations lui-même ou même de reprendre le Véhicule et rembourser le défendeur.
- [64] Pour citer la juge Carrier dans l'affaire *Entreprise Canada*⁸ :
- [55] D'ailleurs, à maintes reprises, les tribunaux ont réitéré « qu'en principe l'absence de mise en demeure préalable et de délai raisonnable pour s'exécuter est fatale à la réclamation du créancier en remboursement des frais engagés pour faire exécuter l'obligation par un tiers » (Notre souligné.)
- [65] L'absence de mise en demeure préalable à l'exécution des travaux de Réparations du défendeur au demandeur et sa demande de remboursement constitue donc une fin de non-recevoir.
- [66] Le tribunal ayant répondu par l'affirmative à la première question, les allégations de vice cachés ne seront donc pas sujet d'analyses subséquentes par le tribunal. Le tribunal condamne donc le défendeur à payer au demandeur le solde du prix de vente de 2 000\$;

⁶ Pièce D-5.

⁷ 9286-5831 Québec Inc. c. Lev Fab Inc., 2016 QCCQ 10724.

⁸ Compagnie de location d'autos Entreprise Canada c. Baseball Senior Élite de Sherbrooke, 2022 QCCQ 10408.

- [67] Quant à la demande reconventionnelle du défendeur pour les items achetés au bénéfice du demandeur pour une somme de 270\$, aucune preuve ne fut présentée au tribunal, mais le demandeur a de bonne foi reconnu devoir une somme de 105\$ pour ces items;
- [68] La demande reconventionnelle du défendeur est donc accueillie en partie. Le tribunal rejette le demande de remboursement des frais de Réparations au montant de 1 735,75\$ et condamne le demandeur à payer au défendeur un montant de 105\$.
- [69] En vertu des règles de la compensation prévues au Code civil du Québec, le tribunal opérera compensation dans les conclusions.

VII. DÉCISION

- [70] **POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE :**
- [71] **ACCUEILLE** la demande principale.
- [72] **CONDAMNE** le défendeur à payer au demandeur une somme de 2 000\$;
- [73] **ACCUEILLE** en partie la demande reconventionnelle et **CONDAMNE** le demandeur à payer au défendeur la somme de 105\$;
- [74] **OPÈRE** compensation jusqu'à concurrence de la moins élevée de ces sommes et **CONDAMNE** le défendeur à payer au demandeur 1 895\$, avec intérêts calculés au taux légal annuel de 5%, majoré de l'indemnité additionnelle visée par l'article 1619 C.c.Q., à compter de la date d'exigibilité du solde du paiement, soit le 1er octobre 2024.
- [75] **CONDAMNE** le défendeur à payer au demandeur les frais judiciaires de 115 \$.

Montréal ce 7 août 2025

Lieu Date

Martin Bizzarro

Prénom Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec

Numéro de membre 287217-0

Me Martin Bizzarro

Signature