

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL

N° de dossier judiciaire : 505-32-708871-257

LE 19 décembre 2025

Sentence rendue par : M^e Catherine Sénéchal, arbitre

JAWAD LASRI

Demandeur

c.

LES ENTREPRISES GUILLAUME FONTAINE

Défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I – INTRODUCTION

[1] Le demandeur, Jawad Lasri, poursuit la défenderesse, *Les entreprises Guillaume Fontaine*, afin d'obtenir un dédommagement à la suite de l'exécution alléguée fautive d'un contrat de déneigement résidentiel conclu entre les parties pour la saison hivernale 2024-2025;

[2] Le demandeur soutient que la défenderesse, par l'entremise de ses employés, a soufflé et déposé à plusieurs reprises de la neige provenant d'une autre propriété sur son terrain, en contravention aux obligations contractuelles et aux règles applicables en matière de déneigement, causant ainsi divers dommages matériels et inconvénients;

[3] La défenderesse conteste la réclamation. Elle reconnaît qu'un incident isolé a pu survenir, mais soutient avoir exécuté le contrat de déneigement conformément à ses engagements pour l'ensemble de la saison et nie toute inexécution contractuelle justifiant le dédommagement réclamé;

[4] Je suis ainsi appelé à déterminer si la défenderesse a manqué à ses obligations contractuelles dans l'exécution du contrat de déneigement et, le cas échéant, si le demandeur a subi un préjudice indemnisable et dans quelle mesure;

II – RÉSUMÉ DES FAITS

[5] Le demandeur est propriétaire d'un immeuble résidentiel situé au 1194, boulevard N.-P.-Lapierre, à Sainte-Julie. Il retient les services de la défenderesse, *Les entreprises Guillaume Fontaine*, depuis environ trois ans pour le déneigement de son stationnement et de son allée;

[6] Pour la saison hivernale 2024-2025, les parties ont conclu un contrat de déneigement résidentiel (contrat no 5000 / réf. 24-1478), en vertu duquel la défenderesse s'engageait à effectuer le déneigement mécanique du stationnement et de l'accès de la propriété du demandeur, moyennant une rémunération de 344,93\$, taxes incluses, laquelle a été payée par le demandeur;

[7] Au cours de l'hiver 2024-2025, le demandeur constate à plusieurs reprises que de la neige provenant d'une propriété voisine est soufflée et déposée sur son terrain lors des opérations de déneigement effectuées par la défenderesse;

[8] Le demandeur soutient que ces accumulations de neige ont entraîné divers inconvénients, notamment l'obstruction partielle de l'accès à sa propriété, un surcroît d'efforts pour assurer un passage sécuritaire à ses enfants vers l'arrêt d'autobus scolaire, ainsi que des impacts allégués sur son terrain et certains aménagements;

[9] Le 24 décembre 2024, puis à nouveau en janvier et février 2025, le demandeur communique avec la défenderesse afin de l'informer de la situation et de lui demander de cesser ces pratiques. Il transmet également des courriels et des enregistrements vidéo à l'appui de ses doléances;

[10] Le 6 février 2025, le demandeur fait parvenir à la défenderesse une mise en demeure écrite, lui demandant de remédier à la situation dans un délai de dix jours, à défaut de quoi il se réserve ses droits et recours;

[11] Malgré ces démarches, le demandeur soutient que les pratiques dénoncées se sont poursuivies, notamment lors d'opérations de déneigement subséquentes, incluant celles effectuées au mois de mars 2025;

[12] De son côté, la défenderesse reconnaît qu'un de ses chauffeurs a pu, à une occasion, souffler de la neige sur la propriété du demandeur, mais soutient qu'il s'agissait d'un incident isolé. Elle affirme avoir exécuté l'ensemble des services prévus au contrat durant la saison hivernale et souligne que le demandeur n'a jamais demandé l'annulation du contrat ni cessé de bénéficier des services;

[13] La défenderesse soutient également que certaines accumulations de neige sur le terrain du demandeur peuvent provenir des opérations de déneigement effectuées par la Ville de Sainte-Julie sur la voie publique;

[14] Estimant avoir subi un préjudice en raison de l'exécution fautive du contrat, le demandeur réclame à la défenderesse un montant total de 1 000 \$, ventilé notamment en remboursement du contrat de déneigement, frais liés au traitement de la pelouse, compensation pour le temps consacré au déneigement et remplacement d'un arbre endommagé;

[15] La défenderesse conteste l'ensemble de la réclamation et demande le rejet de la demande;

III – PREUVE DOCUMENTAIRE

[16] J'ai pris connaissance de la preuve documentaire déposée par les parties, laquelle se résume essentiellement comme suit :

A) Preuve du demandeur

[17] Le demandeur a produit les pièces suivantes :

- P-1 : Mise en demeure adressée à la défenderesse en date du 6 février 2025, ainsi que la preuve de sa réception ;
- P-2 : Clé USB contenant des enregistrements vidéo datés du 24 décembre 2024, captés par la caméra du stationnement du demandeur ;

- P-3 : Clé USB et photographies démontrant, selon le demandeur, des pratiques de déneigement partiel, des obstructions à l'accès de la propriété et des accumulations de neige sur son terrain ;
- P-4 : Enregistrement vidéo daté du 1er mars 2025 illustrant, selon le demandeur, la poursuite des pratiques dénoncées après l'envoi de la mise en demeure ;
- P-5 : Codification administrative du Règlement 1178 de la Ville de Sainte-Julie relatif au déneigement des allées et stationnements privés ;
- P-6 : Contrat de déneigement résidentiel conclu entre les parties pour la saison hivernale 2024-2025 ;
- P-7 : Preuve de paiement du contrat de déneigement ;
- P-8 : Preuve de réception du courrier recommandé ;
- P-9 : Courriel transmis par le demandeur à la défenderesse le 6 janvier 2025, accompagné de fichiers vidéo ;
- P-10 : Photographies et documents relatifs à une dénonciation effectuée auprès de la Ville de Sainte-Julie, incluant des images du terrain, d'un arbre endommagé et de dommages allégués à l'immeuble.

B) Preuve de la défenderesse

[18] La défenderesse a pour sa part déposé les pièces suivantes :

D-1 : Rapport de passages Follosoft faisant état des opérations de déneigement effectuées à la propriété du demandeur durant la saison hivernale 2024-2025 ;
 D-2 : Photographie du terrain du demandeur prise avant la saison hivernale ;
 D-3 : Photographie datée du 19 mars 2025.

IV – PRÉTENTIONS DU DEMANDEUR

[19] Le demandeur soutient que la défenderesse a manqué à ses obligations contractuelles dans l'exécution du contrat de déneigement pour la saison hivernale 2024-2025;

[20] Il affirme que la défenderesse, par l'entremise de ses préposés, a soufflé et déposé à plusieurs reprises de la neige provenant d'autres propriétés sur son terrain, en contravention aux règles applicables et aux usages en matière de déneigement résidentiel;

[21] Selon le demandeur, ces pratiques ont causé divers dommages matériels et inconvénients, notamment l'obstruction partielle de l'accès à sa propriété, un surcroît d'efforts physiques pour assurer un passage sécuritaire à ses enfants vers l'arrêt d'autobus scolaire, ainsi que des atteintes à son terrain et à certains aménagements;

[22] Le demandeur soutient avoir tenté à plusieurs reprises de régler la situation à l'amiable, notamment par des appels téléphoniques, des courriels et l'envoi d'une mise en demeure, sans obtenir de collaboration de la part de la défenderesse;

[23] Il reproche également à la défenderesse un manque de diligence et de bonne foi dans l'exécution du contrat, soulignant l'absence de suivi après ses démarches et le refus de participer à une médiation;

[24] Le demandeur réclame en conséquence un montant total de 1 000 \$, ventilé comme suit :

- 344,93 \$ à titre de remboursement du contrat de déneigement pour inexécution;
- 300 \$ pour le traitement de la pelouse;
- 250 \$ à titre de compensation pour le temps consacré au déneigement effectué par lui-même et pour les retards occasionnés;
- 105 \$ pour le remplacement d'un arbre endommagé;

[25] Il demande enfin que ces sommes portent intérêt au taux légal, avec l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, ainsi que les frais applicables.

V – PRÉTENTIONS DE LA PARTIE DÉFENDERESSE

[26] La partie défenderesse conteste l'ensemble des prétentions du demandeur et demande le rejet de la réclamation;

[27] Elle soutient avoir exécuté le contrat de déneigement conformément à ses engagements pour toute la saison hivernale 2024-2025, faisant notamment valoir que ses équipements ont effectué de nombreux passages à la propriété du demandeur, tel qu'il appert du rapport de passages produit en preuve;

[28] La partie défenderesse reconnaît qu'un de ses chauffeurs a pu, à une occasion, souffler de la neige sur le terrain du demandeur, mais soutient qu'il s'agissait d'un incident isolé qui ne saurait constituer une inexécution contractuelle;

[29] Elle affirme que certaines accumulations de neige sur le terrain du demandeur peuvent résulter des opérations de déneigement effectuées par la Ville de Sainte-Julie sur la voie publique, lesquelles échappent à son contrôle;

[30] La défenderesse soutient également que le contrat conclu avec le demandeur prévoit un service de déneigement mécanique de borne à borne et n'inclut aucun déneigement manuel, de sorte que les efforts invoqués par le demandeur ne constituent pas un manquement contractuel;

[31] Elle reproche au demandeur de ne pas l'avoir informée adéquatement de l'ampleur des dommages allégués, notamment en ce qui concerne l'arbre endommagé, et de ne pas lui avoir permis de constater la situation ou d'y remédier avant l'introduction du recours;

[32] La défenderesse souligne par ailleurs que le demandeur a continué de bénéficier des services de déneigement jusqu'à la fin de la saison hivernale sans demander l'annulation du contrat, ce qui, selon elle, est incompatible avec une demande de remboursement intégral;

[33] Elle soutient enfin que le demandeur n'a pas fait la preuve d'un préjudice indemnisable et que les montants réclamés sont excessifs et non justifiés;

[34] La partie défenderesse demande en conséquence le rejet de la demande, avec les frais applicables.

VI – LES QUESTIONS EN LITIGE

[35] Je dois me prononcer sur les questions suivantes :

A) La défenderesse a-t-elle manqué à ses obligations contractuelles dans l'exécution du contrat de déneigement, notamment en soufflant ou en déposant de la neige provenant d'une autre propriété sur le terrain du demandeur?

B) Le cas échéant, ce manquement constitue-t-il une faute contractuelle engageant la responsabilité de la défenderesse?

C) Le demandeur a-t-il subi un préjudice indemnisable et, dans l'affirmative, quelle est l'étendue de ce préjudice?

D) Le demandeur a-t-il droit au remboursement du montant du contrat ou à toute autre indemnité réclamée?

VII – LE DROIT APPLICABLE

[36] En matière civile, celui qui entend faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention¹;

[37] Pour satisfaire à ce critère, la preuve présentée doit être claire et convaincante² et il faut démontrer que les faits allégués sont non seulement possibles, mais probables³. Je dois donc décider en fonction des faits qui m'apparaissent les plus probables⁴;

[38] Le contrat liant les parties est un contrat d'entreprise, au sens de l'article 2098 du Code civil du Québec, par lequel l'entrepreneur s'engage à fournir un service moyennant un prix;

[39] En vertu de l'article 1458 du Code civil du Québec, toute personne est tenue d'honorer les engagements qu'elle a contractés. Lorsqu'elle manque à ce devoir, elle est responsable du préjudice qu'elle cause à son cocontractant et tenue de le réparer;

[40] L'entrepreneur et le prestataire de services sont tenus, conformément à l'article 2100 du Code civil du Québec, d'agir avec prudence et diligence et d'exécuter le contrat selon les usages et les règles de leur art;

[41] La défenderesse répond également des fautes commises par ses préposés dans l'exécution de leurs fonctions, en vertu de l'article 1463 du Code civil du Québec;

[42] L'exécution et l'interprétation du contrat doivent par ailleurs être gouvernées par le principe de la bonne foi, comme prévu à l'article 1375 du Code civil du Québec;

¹ Article 2803 C.c.Q.

² *F.H. c. McDougall*, 2008 CSC 53 (CanLII), [2008] 3 R.C.S. 41, para 46.

³ ROYER, Jean-Claude et PICHÉ, Catherine, *La preuve civile*, 5^e éd., Montréal, Éditions Yvon Blais, 2016, para. 168 et 176.

⁴ *Parent c. Lapointe*, 1952 CanLII 1 (SCC), [1952] 1 R.C.S. 376, à la page 380.

[43] Pour donner ouverture à une indemnisation, le demandeur doit établir l'existence d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité entre la faute reprochée et le préjudice allégué;

[44] Les dommages-intérêts accordés doivent correspondre à la perte réellement subie et être établis de façon suffisante, conformément aux articles 1611 et 1613 du Code civil du Québec;

[45] Enfin, le remboursement du prix ou la résolution du contrat ne peuvent être accordés que si l'inexécution contractuelle invoquée est suffisamment établie et justifie une telle mesure au regard des circonstances;

VIII – ANALYSE ET DÉCISION

A) La défenderesse a-t-elle manqué à ses obligations contractuelles dans l'exécution du contrat de déneigement, notamment en soufflant ou en déposant de la neige provenant d'une autre propriété sur le terrain du demandeur?

[46] Je dois d'abord déterminer si la défenderesse a manqué à ses obligations contractuelles dans l'exécution du contrat de déneigement liant les parties;

[47] Il est admis que le contrat conclu entre les parties est un contrat d'entreprise au sens de l'article 2098 du Code civil du Québec, en vertu duquel la défenderesse s'engageait à fournir un service de déneigement moyennant rémunération;

[48] En vertu des articles 1458 et 2100 du Code civil du Québec, la défenderesse était tenue d'exécuter le contrat avec prudence et diligence, conformément aux usages et aux règles de l'art applicables en matière de déneigement résidentiel;

[49] La preuve administrée révèle que, lors de certaines opérations de déneigement, de la neige provenant d'une autre propriété a été soufflée et déposée sur le terrain du demandeur par un préposé de la défenderesse;

[50] À cet égard, la défenderesse a reconnu lors de l'audience qu'un de ses chauffeurs a pu, à au moins une occasion, souffler de la neige sur la propriété du demandeur. Cette admission est corroborée par les enregistrements vidéo et photographiques déposés par le demandeur, lesquels montrent des accumulations de neige sur son terrain alors que les propriétés voisines desservies par la même entreprise ne présentent pas de telles accumulations;

[51] Cette pratique est contraire aux règles applicables en matière de déneigement, notamment à l'article 4.1.1 du Règlement 1178 de la Ville de Sainte-Julie, lequel interdit expressément de souffler ou de déposer la neige provenant d'une propriété ailleurs que sur la propriété d'où elle provient;

[52] Bien que la défenderesse soutienne que certaines accumulations de neige pourraient être attribuables aux opérations de déneigement effectuées par la Ville sur la voie publique, la preuve démontre que, du moins à certaines occasions, la neige déposée sur le terrain du demandeur provenait des opérations de déneigement effectuées par la défenderesse elle-même;

[53] Le fait que la défenderesse ait effectué un nombre important de passage à la propriété du demandeur durant la saison hivernale ne la dispense pas de l'obligation d'exécuter le contrat conformément aux règles de l'art et aux obligations contractuelles qui lui incombent;

[54] De plus, la défenderesse demeure responsable des gestes posés par ses préposés dans l'exécution du contrat, conformément à l'article 1463 du Code civil du Québec, et ne peut se dégager de cette responsabilité en invoquant un manque de contrôle sur ceux-ci;

[55] Je retiens également que, malgré les démarches entreprises par le demandeur pour signaler la situation, la défenderesse n'a pas démontré avoir mis en place des mesures suffisantes et diligentes afin de faire cesser les pratiques dénoncées de façon durable;

[56] Dans ces circonstances, je conclus que la défenderesse a manqué à ses obligations contractuelles dans l'exécution du contrat de déneigement, notamment en soufflant ou en déposant de la neige provenant d'une autre propriété sur le terrain du demandeur;

B) Le cas échéant, ce manquement constitue-t-il une faute contractuelle engageant la responsabilité de la défenderesse?

[57] Ayant conclu que la défenderesse a manqué à ses obligations contractuelles dans l'exécution du contrat de déneigement, il convient maintenant de déterminer si ce manquement constitue une faute contractuelle engageant sa responsabilité;

[58] En vertu de l'article 1458 du Code civil du Québec, toute personne est tenue d'honorer les engagements qu'elle a contractés et, lorsqu'elle manque à ce devoir, elle est responsable du préjudice qu'elle cause à son cocontractant;

[59] L'article 2100 du Code civil du Québec impose à l'entrepreneur et au prestataire de services une obligation d'agir avec prudence et diligence, conformément aux usages et aux règles de l'art applicables au service fourni;

[60] En l'espèce, le fait de souffler ou de déposer sur le terrain du demandeur de la neige provenant d'une autre propriété constitue une exécution fautive du contrat, contraire tant aux règles de l'art en matière de déneigement résidentiel qu'aux obligations contractuelles de la défenderesse;

[61] Cette conduite contrevient également à une norme réglementaire applicable, soit l'article 4.1.1 du Règlement 1178 de la Ville de Sainte-Julie, lequel interdit expressément une telle pratique. Sans constituer en soi une source autonome de responsabilité civile, cette infraction réglementaire constitue un indice sérieux du caractère fautif du comportement reproché;

[62] La défenderesse demeure par ailleurs responsable des gestes posés par ses préposés dans l'exécution de leurs fonctions, conformément à l'article 1463 du Code civil du Québec. Elle ne peut se soustraire à cette responsabilité en invoquant le comportement isolé d'un chauffeur ou un manque de contrôle sur ses employés;

[63] Je retiens également que, malgré les démarches du demandeur pour signaler la situation, la défenderesse n'a pas démontré avoir agi avec diligence afin de prévenir la répétition des pratiques fautives, ce qui constitue un manquement additionnel à son obligation de bonne foi dans l'exécution du contrat, au sens de l'article 1375 du Code civil du Québec;

[64] Dans ces circonstances, je conclus que le manquement constaté constitue une faute contractuelle engageant la responsabilité de la défenderesse à l'égard du demandeur;

C) Le demandeur a-t-il subi un préjudice indemnisable et, dans l'affirmative, quelle est l'étendue de ce préjudice?

[65] Je dois maintenant déterminer si le demandeur a subi un préjudice indemnisable à la suite de la faute contractuelle retenue et, le cas échéant, en apprécier l'étendue;

[66] En matière de responsabilité contractuelle, le préjudice doit être direct, certain et suffisamment prouvé, tant dans son existence que dans son quantum, conformément aux articles 1611 et 1613 du Code civil du Québec. Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur;

[67] En l'espèce, je suis d'avis que l'exécution fautive du contrat par la défenderesse a causé au demandeur un préjudice réel. Toutefois, l'indemnisation doit être strictement limitée aux chefs de dommages qui ont été démontrés de façon prépondérante;

a) Remboursement du contrat de déneigement

[68] Le demandeur réclame le remboursement du montant de 344,93 \$, correspondant au prix payé pour le contrat de déneigement, soutenant que celui-ci n'a pas été exécuté conformément aux obligations contractuelles;

[69] La preuve révèle toutefois que la défenderesse a fourni des services de déneigement pendant toute la saison hivernale 2024-2025 et que le demandeur a continué de bénéficier du service jusqu'à la fin de la saison, sans en demander l'annulation;

[70] Il ne peut donc être conclu à une inexécution totale du contrat justifiant le remboursement intégral du prix;

[71] Cela étant, la preuve démontre que le demandeur a communiqué à plusieurs reprises avec la défenderesse, dès le 24 décembre 2024, afin de dénoncer le dépôt de neige provenant d'une autre propriété sur son terrain, situation qui s'est poursuivie au cours des mois de janvier et février 2025, malgré les démarches entreprises;

[72] Ces manquements répétés constituent une mauvaise exécution du contrat sur une portion significative de la période contractuelle;

[73] Compte tenu de la durée du contrat, laquelle s'échelonne sur environ quatre mois, et de la période durant laquelle les manquements ont été constatés, soit environ deux mois, j'estime qu'une réduction proportionnelle du prix est justifiée;

[74] Dans les circonstances, je fixe cette compensation à la somme de 172,47\$, représentant 50 % du montant du contrat, laquelle permet d'indemniser adéquatement le demandeur pour la mauvaise exécution du service, sans annuler rétroactivement l'ensemble du contrat.

b) Traitement de la pelouse

[75] Le demandeur réclame une somme de 300\$ pour le traitement de la pelouse, alléguant que l'accumulation de neige étrangère, combinée au sel et au sable, aurait endommagé son terrain;

[76] Or, bien que la preuve démontre la présence d'accumulations de neige sur le terrain du demandeur, celui-ci n'a produit aucune facture, soumission, expertise ou autre preuve objective permettant d'établir la nature exacte des dommages allégués ni d'en déterminer la cause précise. Je ne peux exclure que l'état de la pelouse soit également attribuable à d'autres facteurs, notamment aux conditions climatiques estivales subséquentes, telles que des périodes de canicule;

[77] En l'absence d'une preuve suffisante quant au quantum, ce chef de réclamation ne peut être accueilli;

c) Temps consacré au déneigement et retards au travail

[78] Le demandeur réclame une somme de 250\$ à titre de compensation pour le temps consacré au déneigement qu'il a dû effectuer lui-même, ainsi que pour les retards occasionnés dans ses déplacements professionnels;

[79] Je reconnais que, compte tenu des manquements retenus dans l'exécution du contrat, le demandeur a effectivement dû procéder à des opérations de déneigement additionnelles afin d'assurer un accès sécuritaire à sa propriété, ce qui constitue un inconvénient réel et directement lié à la faute contractuelle de la défenderesse;

[80] Cela étant, le demandeur n'a pas démontré l'existence d'une perte économique précise et quantifiable, telle qu'une perte de salaire ou des frais additionnels documentés, permettant d'accueillir cette réclamation dans son intégralité;

[81] Dans les circonstances, j'estime toutefois qu'il serait inéquitable de rejeter entièrement ce chef de réclamation, compte tenu du temps et des efforts raisonnablement consacrés par le demandeur pour pallier la mauvaise exécution du contrat;

[82] J'accorde donc une indemnité partielle correspondant à la moitié du montant réclamé, soit la somme de 125\$, laquelle constitue une compensation juste et raisonnable pour les inconvénients subis, sans excéder ce qui a été démontré par la preuve.

d) Arbre endommagé

[81] Le demandeur réclame enfin une somme de 105 \$ pour le remplacement d'un arbre qu'il allègue avoir été endommagé lors des opérations de déneigement;

[82] La preuve révèle toutefois que cet élément n'a pas été clairement mentionné dans la mise en demeure transmise à la défenderesse, ce qui a privé celle-ci de la possibilité de constater le dommage allégué ou d'y remédier;

[83] De plus, la preuve ne permet pas d'établir de manière suffisante que les opérations de déneigement effectuées par la défenderesse sont la cause directe du bris allégué de l'arbre. En l'absence de preuve directe, notamment en raison des conditions climatiques particulières de la saison hivernale, incluant des épisodes de verglas et d'intempéries, je ne peux conclure que le dommage invoqué est imputable aux gestes de la défenderesse;

[84] Ce chef de réclamation doit donc être rejeté;

D) Le demandeur a-t-il droit au remboursement du montant du contrat ou à toute autre indemnité réclamée?

[85] À la lumière des conclusions retenues aux questions précédentes, je dois déterminer les mesures de réparation appropriées et l'étendue de l'indemnité à laquelle le demandeur peut avoir droit;

[86] Lorsqu'une faute contractuelle est établie, je dois accorder une indemnité destinée à compenser le préjudice subi, laquelle doit être proportionnée à la nature et à la gravité de l'inexécution constatée;

[87] En l'espèce, je conclus que la défenderesse a manqué à ses obligations contractuelles et que ce manquement constitue une faute contractuelle engageant sa responsabilité. Il a également été établi que le demandeur a subi un préjudice indemnisable limité, directement lié à la mauvaise exécution du contrat de déneigement;

[88] Compte tenu des circonstances du dossier, notamment la répétition des pratiques fautives malgré les démarches du demandeur, j'estime que le remboursement de la moitié du contrat de déneigement constitue une mesure appropriée et proportionnée afin de réparer le préjudice subi;

[89] Le montant de 172,47\$, correspondant à la moitié du prix du contrat de déneigement, est donc accordé au demandeur;

[90] Un montant de 125\$ sera aussi accordé pour le déneigement que le demandeur a dû effectuer. En revanche, les autres indemnités réclamées par le demandeur, soit celles relatives au traitement de la pelouse ainsi qu'au remplacement de l'arbre, ont été rejetées en raison d'une preuve insuffisante quant à leur existence ou à leur quantum;

[93] J'accorde également les intérêts au taux légal, ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, à compter de la mise en demeure;

[94] Les frais seront traités au dispositif.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE partiellement la demande du demandeur, Jawad Lasri;

CONDAMNE la défenderesse, *Les entreprises Guillaume Fontaine*, à payer au demandeur au plus tard le 19 janvier 2026 la somme totale de 297.47\$, laquelle se détaille comme suit :

- 172,47 \$ à titre de réduction proportionnelle du prix du contrat de déneigement pour mauvaise exécution du service;

- 125,00 \$ à titre de compensation partielle pour le temps consacré par le demandeur au déneigement additionnel rendu nécessaire par les manquements contractuels;

ORDONNE que cette somme de 297.47\$ porte intérêts au taux légal, ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, à compter du 6 février 2025, date de la mise en demeure;

LE TOUT AVEC FRAIS DE JUSTICE en faveur du demandeur, Monsieur Jawad Lasri, incluant la somme de 118.00\$ et **CONDAMNE** la partie défenderesse, *Les entreprises Guillaume Fontaine* à payer cette somme au demandeur au plus tard le 19 janvier 2026;

Montréal, ce 19 décembre 2025



M^e Catherine Sénéchal, arbitre
Accréditée par le Barreau du Québec
Numéro de membre : 3243753

Jawad Lasri
Demandeur

Les Entreprises Guillaume Fontaine
Défenderesse