

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

N° de dossier judiciaire : 505-32-709521-257

LE 19 MAI 2026

Sentence arbitrale rendue par : M^e Catherine Sénéchal, arbitre

Laurence DESBIENS et Simon ADAM

Codemandeurs

c.

CLUB PISCINE LONGUEUIL INC

Défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I – INTRODUCTION

[1] Les codemandeurs, Laurence Desbiens et Simon Adam, poursuivent la défenderesse, Club Piscine Longueuil Inc., afin d'obtenir le remboursement de leur dépôt de 5 000\$ versé le 16 avril 2025 à la défenderesse pour l'installation d'une piscine creusée;

[2] Les codemandeurs soutiennent qu'ils ont dû résilier le contrat d'entreprise dans lequel ils se sont engagés avec la défenderesse le 2 août 2024;

[3] La défenderesse conteste la réclamation;

[4] Je suis ainsi appelée à déterminer si les codemandeurs ont le droit de réclamer le remboursement en entier de leur dépôt de 5 000\$;

II – RÉSUMÉ DES FAITS

[5] Les codemandeurs ont conclu avec la défenderesse un contrat portant sur l'achat et l'installation d'une piscine résidentielle. L'intention des demandeurs était de bénéficier de ladite piscine dès le début de la saison estivale 2025;

[6] Les codemandeurs ont communiqué avec la défenderesse au courant du mois de juillet 2024 afin d'entamer leur projet d'installation de piscine creusée;

[7] Une évaluation initiale du jardin des codemandeurs a été effectuée afin de confectionner une soumission;

[8] Lors de l'évaluation initiale, la défenderesse a indiqué aux codemandeurs qu'elle s'occuperait d'obtenir le permis de la Ville de Saint-Lambert (ci-après la « **Ville** »);

[9] Le 1er août 2024, les codemandeurs ont confirmé leur volonté d'aller de l'avant avec le projet sur la base d'une soumission reçue;

[10] Le lendemain, soit le 2 août 2024, les demandeurs ont versé un premier dépôt de 500.00\$ afin de réserver une installation de piscine creusée au début de la saison 2025;

[11] Le 16 avril 2025, un second dépôt de 5 000\$ a été versé à la défenderesse;

[12] Le 18 avril 2025, la défenderesse se rend chez les codemandeurs pour effectuer une nouvelle visite des lieux. Lors de cette visite, la défenderesse détermine que le passage est trop petit, ce qui requiert l'utilisation de petites machineries. Le coût de la soumission initiale est donc augmenté de 3 660\$ pour tenir compte des travaux. Lors de la même visite, les codemandeurs demandent si le permis a été obtenu. C'est à ce moment qu'ils apprennent qu'aucune demande de permis n'a été déposée auprès de la Ville par la défenderesse;

[13] Les codemandeurs ont instantanément effectué les démarches auprès de la Ville pour obtenir le permis. La Ville les a alors informé que les délais de traitement pour l'obtention du permis sont de 60 jours ouvrables;

[14] Les codemandeurs ont alors appelé la défenderesse pour l'informer de la situation et ont réitéré leur objectif d'avoir une piscine fonctionnelle pour l'été 2025 et qu'elles envisageraient potentiellement un remboursement en cas de retard significatif;

[15] La défenderesse leur conseille d'obtenir les conseils de Madame Chantal De Menezes, une architecte paysagiste, puisqu'elle a des contacts auprès de la Ville et que la demande de permis pourrait alors être accélérée;

[16] Le 22 avril 2025, les services de Madame Chantal De Menezes sont retenus par les codemandeurs;

[17] Madame Chantal De Menezes a par la suite effectué de nouveaux plans conformes aux normes de la Ville, et ce, puisque les plans originaux étaient lacunaires en ce qui concerne les informations requises pour la délivrance d'un permis par la Ville;

[18] Le permis de la Ville a finalement été obtenu le 3 juin 2025;

[19] Le matériel est alors directement commandé et reçu dans la semaine du 15 juin 2025;

[20] Les codemandeurs, de leur côté, sont partis en voyage lors des deux dernières semaines du mois de juin 2025;

[21] Le 14 juillet 2025, la défenderesse indique aux codemandeurs que les travaux ne débuteraient pas avant le 3 août 2025, notamment en raison des vacances de la construction et de la mauvaise température.

[22] Le ou vers le 16 juillet 2025, les codemandeurs ont donc décidé de mettre fin au contrat avec la défenderesse en raison d'un bris important de confiance et ont demandé le remboursement intégral de leur dépôt de 5 000\$;

[23] Avant la résiliation du contrat par les codemandeurs, la défenderesse avait effectué des plans, avait visité les lieux, avait commandé le matériel et avait confectionné la toile personnalisée pour la piscine creusée;

III – PREUVE DOCUMENTAIRE

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

A) Preuve de la demanderesse

[25] Les codemandeurs produisent les pièces suivantes :

P-1 : Mise en demeure adressée à la défenderesse en date du 16 juillet 2025;

P-2 : Contrat de vente entre les parties, daté du 2 août 2024;

P-3 : Contrat de vente entre les parties, modifié pour inclure les frais reliés à la petite machinerie, daté du 2 août 2024;

P-4 : Rapport de livraison de la mise en demeure par poste recommandée, daté du 18 juillet 2025;

B) Preuve de la défenderesse

[26] La défenderesse produit les pièces suivantes :

D-1 : Permis de la Ville de Saint-Lambert, émis le 3 juin 2025;

D-2 : Contrat de vente entre les parties, daté du 2 août 2024;

D-3 : Échanges de courriels entre la codemanderesse Laurence Desbiens et Chantal De Menezes, architecte paysagiste;

D-4 : Plan d'implantation de la défenderesse;

D-5 : Plan d'implantation de Chantal De Menezes, architecte paysagiste;

D-6 : Procuration des codemandeurs envers Chantal De Menezes et sa firme, datée du 22 avril 2025;

D-7 : Conditions météorologiques pour l'été 2025;

IV – PRÉTENTIONS DES CODEMANDEURS

[27] Les codemandeurs soutiennent que la défenderesse a manqué à ses obligations contractuelles qui découlent du contrat conclu le 2 août 2024;

[28] En effet, les codemandeurs mentionnent qu'ils n'ont eu d'autres choix que de résilier le contrat le 16 juillet 2025 puisqu'aucun bien ni prestation de service n'a été livré quand leur intention principale était de pouvoir bénéficier de leur piscine durant l'entièreté de la saison estivale 2025;

[29] Les codemandeurs affirment avoir communiqué à au moins deux reprises à la défenderesse que leur intention principale était de pouvoir bénéficier de leur piscine durant l'entièreté de la saison estivale et que tout retard dans le processus amènerait une résiliation du contrat;

[30] Les codemandeurs mentionnent avoir perdu confiance envers la défenderesse;

[31] En résumé, n'ayant reçu ni aucun service ni aucun bien, les codemandeurs demandent que leur dépôt de 5 000\$ leur soit remboursé en intégralité;

V – PRÉTENTIONS DE LA PARTIE DÉFENDERESSE

[32] La partie défenderesse conteste l'ensemble des prétentions des codemandeurs et demande le rejet de la réclamation;

[33] Bien qu'elle reconnaisse le retard dans l'installation de la piscine, la défenderesse soutient que ce retard est attribuable à une force majeure, soit à la mauvaise température durant le mois de juillet 2025;

[34] Par ailleurs, la défenderesse soutient qu'elle ne s'occupe jamais et sous aucune circonstance des demandes de permis, mais qu'elle a en sa possession des formulaires pour se faire. Le retard dans l'obtention du permis ne pourrait donc lui être attribuable;

[35] La défenderesse a proposé de rembourser le dépôt de 5 000\$ moins les coûts associés à la confection de la toile personnalisée, soit 2 416\$ plus les taxes applicables (pour un total de 2 777,8\$);

VI – LES QUESTIONS EN LITIGE

[36] Je dois me prononcer sur la question suivante :

A) Les codemandeurs ont-ils le droit au remboursement intégral de leur dépôt de 5 000\$?

VII – LE DROIT APPLICABLE

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

¹ Article 2803 C.c.Q.

[38] 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;

[39] Le contrat liant les parties est un contrat d'entreprise, au sens de l'article 2098 du *Code civil du Québec*, par lequel une personne, selon le cas l'entrepreneur ou le prestataire de services, s'engage envers une autre personne, le client, à réaliser un ouvrage matériel ou intellectuel ou à fournir un service moyennant un prix que le client s'oblige à lui payer;

[40] Le contrat dont il est question est aussi un contrat de consommation, au sens de l'article 2 de la *Loi sur la protection du consommateur*;

[41] Les articles 2125 et 2129 du *Code civil du Québec* sont les dispositions législatives applicables en l'espèce;

[42] L'article 2125 du *Code civil du Québec* permet au client de résilier unilatéralement le contrat, quoique la réalisation de l'ouvrage ou la prestation du service ait déjà été entreprise, et ce, sans nécessité d'avoir une raison valable pour la résiliation;

[43] L'article 2129 du *Code civil du Québec* mentionne que, lors de la résiliation du contrat, le client doit payer à l'entrepreneur ou au prestataire de services, en proportion du prix convenu, les frais et dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés avant la fin du contrat ou avant la notification de la résiliation, ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens fournis, lorsque ceux-ci peuvent lui être remis et qu'il peut les utiliser;

VIII – ANALYSE ET DÉCISION

A) Les codemandeurs ont-ils le droit au remboursement intégral de leur dépôt de 5 000\$?

[44] Les codemandeurs soutiennent qu'ils étaient en droit de résilier le contrat aux termes de l'article 2125 du *Code civil du Québec* qui prévoit la faculté pour un client de résilier un contrat d'entreprise ou de services, sans l'obligation de donner les motifs au soutien de cette décision;

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.

- [45] L'article 2129 du *Code civil du Québec*, pour sa part, prévoit que le client est tenu, lors de la résiliation du contrat, de payer à l'entrepreneur, en proportion du prix convenu, les frais et dépenses actuels, la valeur des travaux exécutés avant la notification de la résiliation, ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens fournis;
- [46] Lors de l'audition, les codemandeurs admettent que le montant de 500\$ réclamé par la défenderesse pour les plans d'implantation initiaux n'aurait pas à lui être remboursé. L'état du droit actuel appuie cette position;
- [47] La seule question juridique à trancher est donc en lien avec le remboursement du second dépôt de 5 000\$ ainsi que du quantum du remboursement;
- [48] Par ailleurs, une petite parenthèse sur l'état du droit en lien avec les dépôts dans le cadre d'un contrat de vente et d'installation d'une piscine, lequel est soumis à La *Loi sur la protection du consommateur*. Deux de ses dispositions sont pertinentes au présent dossier et elles se lisent ainsi :

Art.11.4. *Est interdite la stipulation qui exclut en tout ou en partie l'application des articles 2125 et 2129 du Code civil relatifs à la résiliation des contrats d'entreprise ou de services.*

Art.13. *Est interdite la stipulation qui impose au consommateur, dans le cas de l'inexécution de son obligation, le paiement de frais, de pénalités ou de dommages, dont le montant ou le pourcentage est fixé à l'avance dans le contrat, autres que l'intérêt couru.*

L'interdiction prévue au premier alinéa ne s'applique pas, sauf à l'égard des frais et sous réserve des conditions prévues au règlement, au contrat de vente ou de louage à long terme d'une automobile.

Le présent article ne s'applique pas à un contrat de crédit.

- [49] Donc, une clause qui précise qu'un dépôt n'est pas remboursable contrevient à la fois aux articles 11.4 et 13 de la *Loi sur la protection du consommateur*. D'une part, ce versement non remboursable constitue des « *frais, pénalité ou dommage dont le montant est fixé à l'avance* ». D'autre part, elle a également pour effet de modifier à l'avantage du commerçant le montant dû par le consommateur en application de l'article 2129 C.c.Q. dans l'exercice de son droit de résiliation, et exclut donc en partie l'application de cette disposition;

- [50] Bref, à la vue des articles 2125 et 2129 du *Code civil du Québec*, l'état du droit québécois ne permet pas un remboursement total du dépôt. Effectivement, du matériel a été commandé. Non seulement cela, mais du matériel confectionné sur mesure;
- [51] En effet, la forme de la piscine est adaptée aux plans de la cour arrière des codemandeurs. Conséquemment, la toile a été confectionnée sur mesure pour les dimensions et la forme de la piscine. La preuve révèle que cette toile est inutilisable par la suite;
- [52] La défenderesse ayant engagé ces frais avant la notification de la résiliation du contrat par les codemandeurs, elle ne peut se voir obliger d'en supporter les conséquences financières;
- [53] Au regard du droit québécois actuel, il ne semble pas avoir d'exception en lien avec le retard dans l'exécution de l'obligation;
- [54] Les codemandeurs sont donc en droit de récupérer le montant de leur dépôt, moins un montant de 2 777,80\$ représentant les prix de la toile confectionnée sur mesure et qui n'est pas utilisable par la défenderesse. Cette somme constitue des frais encourus par la défenderesse dans l'exécution du contrat en vertu de l'article 2129 du *Code civil du Québec*;
- [55] Je prends aussi appui sur une décision traitant d'une situation factuelle semblable, soit l'affaire *Ranallo c. Distributions de piscines Futuristes Ltée*, 2013 QCCQ 15123 où la conclusion est similaire;
- [56] La défenderesse doit donc 2 222,20\$ aux codemandeurs;
- [57] Finalement, une petite remarque s'impose. Les codemandeurs n'ayant pas formulé de conclusions en lien avec des dommages, je ne peux pas analyser quelque réclamation concernant l'attribution d'une somme d'argent sous cet angle;
- [58] Les frais seront traités au dispositif.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE PARTIELLEMENT la demande des demandeurs;

CONDAMNE la défenderesse à payer aux demandeurs, au plus tard dans les 30 jours de la présente sentence arbitrale, la somme de 2 222,20\$;

ORDONNE que cette somme de 2 222,20\$ porte intérêt au taux légal, ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, à compter du 16 juillet 2025, date de la mise en demeure;

LE TOUT, AVEC FRAIS DE JUSTICE en faveur des demandeurs incluant la somme de 118.00\$ et **CONDAMNE** la partie défenderesse à payer cette somme de 118.00\$ aux demandeurs dans les 30 jours de la présente sentence;

Montréal, ce 19 mai 2026



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

Simon Adam et Laurence Desbiens
Demanderesse

Club Piscine Longueuil Inc.
Défenderesse

Date d'audience : 19 mai 2026