

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Laval
Localité : Laval
N° de dossier judiciaire : 540-32-033139-252

Date : 24 juin 2026

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Hedi Belabidi

MANON HÉTU

c.

**MICHEL RIOPEL ET
DÉNEIGEMENT MICHEL
RIOPEL**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

La demanderesse réclame du défendeur la somme de 2 346.90 \$ relativement à deux contrats conclus à la fin du mois de juin 2025. Le premier concerne l'entretien de sa pelouse pour la saison estivale moyennant un prix de 459.90 \$. Le second concerne des travaux de réfection du crépi de sa résidence pour un prix total de 9 198 \$, dont un acompte de 4 599 \$ a été versé. La demanderesse soutient que le défendeur n'a pas exécuté adéquatement ses obligations contractuelles et réclame le remboursement partiel des sommes versées. Le défendeur conteste la demande et soutient avoir engagé des frais importants et effectué la majeure partie des travaux avant la résiliation des deux contrats.

2. Historique de la procédure

Le 2 août 2025, la demanderesse transmet au défendeur une mise en demeure réclamant le remboursement de certaines sommes versées en vertu des deux contrats. N'ayant reçu aucun remboursement, elle dépose sa demande dans le cadre du présent dossier de Cour

réclamant la somme de 2 346.90 \$, avec intérêts et indemnité additionnelle. Le défendeur produit une contestation et dépose diverses pièces visant à démontrer les dépenses engagées et les travaux exécutés avant la résiliation du contrat.

II. LES FAITS

Le 24 juin 2025, les parties concluent un contrat d'entretien de pelouse pour un montant de 459.90 \$. Selon la preuve, le défendeur devait effectuer l'entretien de la pelouse aux deux semaines jusqu'au mois d'octobre 2025. Selon la demanderesse, le défendeur n'est intervenu qu'une seule fois.

Le 27 juin 2025, les parties concluent un second contrat portant sur la réfection du crépi de la résidence de la demanderesse pour un prix total de 9 198 \$, payable moitié avant le début des travaux et moitié à leur achèvement. La demanderesse verse un acompte de 4 599 \$.

Les travaux devaient débuter le 30 juin 2025. La preuve démontre que le défendeur et ses collaborateurs se sont présentés sur les lieux et ont entrepris une partie des travaux, notamment le retrait de peinture et la réparation de fissures. Il ressort également de la preuve que les travaux n'étaient pas complétés lorsque la demanderesse a décidé de mettre fin au contrat le 8 juillet 2025.

La demanderesse soutient que les travaux progressaient lentement et que le défendeur travaillait simultanément sur une propriété voisine. Elle affirme avoir perdu confiance dans la capacité du défendeur à terminer l'ouvrage dans les délais convenus et qu'il ya des défauts dans les travaux. Le défendeur, pour sa part, soutient avoir engagé de la main-d'œuvre et acheté des matériaux spécifiquement destinés au projet qu'il témoigne avoir complété à 80 %.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La demanderesse soutient que le défendeur a manqué à ses obligations contractuelles. Concernant le contrat pour tendre la pelouse, elle affirme que le défendeur n'est venu qu'une seule fois malgré l'entente prévoyant un entretien régulier jusqu'à l'automne. Elle réclame le remboursement de 413.90 \$.

Concernant les travaux de crépi, elle reconnaît que certains travaux ont été effectués, mais estime que les travaux n'ont pas progressé normalement et que le défendeur s'est montré incapable d'exécuter l'ouvrage dans les délais prévus et selon les règles de l'art. Elle réclame le remboursement partiel de son acompte, soit 1 533 \$.

Le défendeur soutient avoir coupé la pelouse à quatre reprises et avoir complété les travaux à 80%, engagé des employés et acheté des matériaux avant que la demanderesse ne résilie le contrat.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

La demanderesse a-elle droit au remboursement réclamé relativement au contrat d'entretien de pelouse ?

La demanderesse a -elle droit au remboursement partiel de l'acompte versé dans le cadre du contrat de réfection du crépi ?

Le cas échéant, quel montant doit être accordé.

V. LE DROIT APPLICABLE

En vertu des articles 2803 et 2804 du Code civil du Québec :

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.

Le contrat de construction est un contrat d'entreprise au sens des articles 2098 et suivants du Code civil du Québec.

2098. « Le contrat d'entreprise ou de service est celui 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. »

Ce contrat comporte des obligations pour l'entrepreneur et pour le client.

La principale obligation du client est de payer le prix convenu (articles 2109, 2111 C.c.Q.).

L'obligation de l'entrepreneur est de livrer un ouvrage conforme. À ce sujet, l'article 2100 prévoit ce qui suit :

2100. « L'entrepreneur et le prestataire de services sont tenus d'agir au mieux des intérêts de leur client, avec prudence et diligence. Ils sont aussi tenus, suivant la nature de l'ouvrage à réaliser ou du service à fournir, d'agir conformément aux usages et règles de leur art, et de s'assurer, le cas échéant, que l'ouvrage réalisé ou le service fourni est conforme au contrat.

Lorsqu'ils sont tenus du résultat, ils ne peuvent se dégager de leur responsabilité qu'en prouvant la force majeure. ».

Le premier paragraphe de l'article 2100 C.c.Q. prévoit donc que l'entrepreneur doit agir « avec prudence et diligence ».

Cette obligation va dans le même sens que celle contenue au premier paragraphe de l'article 1590 du Code civil du Québec concernant l'exécution des obligations en général :

1590. « L'obligation confère au créancier le droit d'exiger qu'elle soit exécutée entièrement, correctement et sans retard. »

L'obligation d'agir « avec diligence » impose donc à l'entrepreneur d'agir rapidement, sans délais indus pour le client.

L'article 2100 C.c.Q. oblige les entrepreneurs « suivant la nature de l'ouvrage à réaliser », à « agir conformément aux usages et règles de leur art et de s'assurer, le cas échéant, que l'ouvrage réalisé... est conforme au contrat ».

L'article 2120 du Code civil du Québec crée une obligation de garantie en faveur du client. L'obligation de garantie oblige l'entrepreneur à fournir un résultat précis et déterminé, comme dans les obligations de résultat.

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. »

2102. « L'entrepreneur ou le prestataire de services est tenu, avant la conclusion du contrat, de fournir au client, dans la mesure où les circonstances le permettent, toute information utile relativement à la nature de la tâche qu'il s'engage à effectuer ainsi qu'aux biens et au temps nécessaires à cette fin. »

Il est reconnu que c'est à l'entrepreneur, qui possède les connaissances en matière de construction, de bien renseigner son client sur les travaux à réaliser.

S'il manque à ses obligations, l'entrepreneur doit en assumer les conséquences.

Enfin, le client peut en tout temps mettre fin au contrat tout en payant à l'entrepreneur les sommes qui lui sont dues à la date de la résiliation (articles 2125 et 2129 C.c.Q.) :

2125. « Le client peut, unilatéralement, résilier le contrat, quoique la réalisation de l'ouvrage ou la prestation du service ait déjà été entreprise. »

2129. « Le client est tenu, lors de la résiliation du contrat, de 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.

L'entrepreneur ou le prestataire de services est tenu, pour sa part, de restituer les avances qu'il a reçues en excédent de ce qu'il a gagné.

Dans l'un et l'autre cas, chacune des parties est aussi tenue de tout autre préjudice que l'autre partie a pu subir. »

VI. ANALYSE

La preuve prépondérante démontre que le contrat d'entretien de pelouse n'a pas été exécuté conformément à l'entente. La demanderesse a témoigné de façon claire et crédible que le défendeur n'est intervenu qu'une seule fois malgré un contrat prévoyant plusieurs visites. Bien que l'un des employés du défendeur ait affirmé que la pelouse avait été tondue à quatre reprises, nous accordons davantage de poids au témoignage de la demanderesse. Contrairement à l'évaluation de travaux spécialisés en construction, la fréquence des tontes de gazon constitue un fait simple que la demanderesse était en mesure d'observer directement sans qu'une expertise particulière ne soit requise. Nous retenons donc sa version des faits et concluons qu'elle a droit au remboursement réclamé de 413.90 \$ relativement à ce contrat.

La situation est différente en ce qui concerne les travaux de crépi et de revêtement.

La preuve démontre que le défendeur a entrepris l'exécution du contrat. La demanderesse reconnaît elle-même que des travaux ont été réalisés, notamment le remplissage de fissures et certaines opérations visant à retirer la peinture existante. Les photographies déposées par les parties confirment que des travaux ont été effectués avant la résiliation du contrat.

Nous acceptons que la demanderesse ait pu être insatisfaite de l'avancement des travaux, notamment en raison du fait que le défendeur exécutait simultanément des travaux semblables chez sa voisine. Toutefois, le contrat ne prévoyait aucune obligation d'exclusivité ni aucun engagement du défendeur à consacrer l'ensemble de son temps et de ses ressources au chantier de la demanderesse. Le simple fait qu'il ait accepté un autre contrat durant la même période ne constitue donc pas en soi une faute contractuelle.

La demanderesse soutient également qu'il n'était pas approprié d'appliquer un revêtement d'époxy sur une surface dont la peinture était encore écaillée. Toutefois,

cette affirmation soulève une question technique nécessitant des connaissances spécialisées. La demanderesse n'est pas experte dans ce domaine et aucune preuve d'expert n'a été produite afin d'établir que la méthode employée par le défendeur contrevenait aux règles de l'art. Les seules photographies déposées par les parties ne permettent pas davantage de déterminer si les travaux exécutés étaient défectueux, si des correctifs étaient nécessaires ou encore si les méthodes utilisées étaient inadéquates.

Par ailleurs, les photographies produites ne permettent pas non plus d'établir avec précision le niveau réel d'avancement des travaux au moment de la résiliation du contrat par la demanderesse. Nous ne sommes pas en mesure de conclure que les travaux étaient complétés à environ 80 %, comme le soutient le défendeur, ni qu'ils étaient significativement moins avancés, comme semble le prétendre la demanderesse. Les photographies démontrent essentiellement qu'une partie des travaux avait été réalisée, mais elles ne permettent pas d'en évaluer la proportion exacte ni la valeur économique.

Une chose demeure toutefois admise par les parties. Les matériaux d'époxy achetés auprès de Revêtements Chemtec au coût de 2 520,83 \$ ainsi que les pièces d'aluminium acquises au coût de 800 \$ n'ont jamais été installés sur l'immeuble de la demanderesse avant la résiliation du contrat. Le défendeur reconnaît avoir conservé ces matériaux après la fin du contrat. Il affirme toutefois que ces achats n'ont pas été financés à même le dépôt versé par la demanderesse et qu'il a plutôt avancé personnellement ces sommes dans l'attente du paiement du solde du contrat.

Bien qu'il affirme ne pas avoir utilisé ces matériaux dans le cadre du contrat exécuté chez la voisine de la demanderesse ni dans le cadre d'autres travaux subséquents, aucune preuve indépendante ou documentaire n'a été présentée afin de corroborer cette affirmation. Cela étant dit, cette question n'est pas déterminante quant à l'issue du présent recours puisque la réclamation de la demanderesse repose essentiellement sur l'allégation que les travaux exécutés étaient inadéquats ou ne respectaient pas les règles de l'art.

Or, en vertu des articles 2803 et 2804 du Code civil du Québec, il appartient à la partie qui veut faire valoir un droit de prouver les faits qui soutiennent sa prétention et la preuve est suffisante lorsqu'elle rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence. En l'espèce, la demanderesse n'a produit aucune expertise permettant d'établir que les travaux exécutés par le défendeur étaient défectueux, contraires aux règles de l'art ou dépourvus de valeur utile. Les photographies déposées et son témoignage ne suffisent pas pour conclure que les travaux devaient être repris ou corrigés ni pour déterminer leur degré réel d'avancement.

En conséquence, bien que nous comprenions les motifs ayant amené la demanderesse à perdre confiance envers le défendeur et à mettre fin au contrat, la preuve soumise demeure insuffisante pour justifier le remboursement de la somme de 1 533 \$ réclamée relativement aux travaux de crépi et de revêtement. Cette portion de la réclamation doit donc être rejetée.

La demanderesse s'est donc déchargée de son fardeau de preuve en ce qui concerne le contrat d'entretien de pelouse et a démontré, selon la prépondérance des probabilités, que les services convenus n'ont pas été exécutés conformément à l'entente. Sa réclamation de 413,90 \$ à cet égard est donc bien fondée et doit être accueillie. En revanche, relativement au contrat de crépi et de revêtement, la preuve administrée ne permet pas de conclure que les travaux exécutés par le défendeur étaient défectueux, contraires aux règles de l'art ou dépourvus de valeur. Les photographies et le témoignage de la demanderesse sont insuffisants pour satisfaire au fardeau de preuve qui lui incombe. Sa réclamation de 1 533 \$ relativement à ces travaux doit donc être rejetée.

Les frais de justice accordés à la demanderesse et qui doivent lui être payés par le

défendeur sont de 118 \$.

VII. DÉCISION

ACCUEILLE la demande en partie;

CONDAMNE le défendeur à payer à la demanderesse la somme de 413.90 \$ avec les intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 2 août 2025 et les frais de justice de 118 \$;

REJETTE le surplus de la demande.

ACCUEILLE la demande en partie;

CONDAMNE le défendeur à payer à la demanderesse la somme de 413.90 \$ avec les intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 2 août 2025 et les frais de justice de 118 \$;

REJETTE le surplus de la demande.

ACCUEILLE la demande en partie;

CONDAMNE le défendeur à payer à la demanderesse la somme de 413.90 \$ avec les intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 2 août 2025 et les frais de justice de 118 \$;

REJETTE le surplus de la demande.

Montréal ce 24 juin 2026
Lieu Date

Hedi	Belabidi
Prénom	Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec

Signature _____

Signature