

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Laval
Localité : Laval
N° de dossier judiciaire : 540-32-706794-243

Date : 26 mai 2025

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Patricia Chamoun

Sime Visnjic

c.

**9290-4879 Québec inc. et Les
revêtements Dave Zadravec Forget**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le litige porte sur la responsabilité de la défenderesse quant à la non-exécution des travaux de revêtement à la suite d'une soumission acceptée par le demandeur.

2. Historique de la procédure

La séance préliminaire a eu lieu le 7 avril 2025, dans laquelle les parties ont confirmé souhaiter de tenir une audience afin d'exposer leur témoignage à titre de preuve.

Le 23 avril 2025, la séance d'arbitrage a eu lieu par visioconférence.

II. LES FAITS

1. En avril 2022, le demandeur sollicite une soumission auprès de la compagnie Les Revêtements Dave Zadravec Forget (ci-après « la défenderesse ») pour la réalisation de travaux de revêtement extérieur en acier MAC sur sa résidence.

2. Au cours du même mois, la défenderesse se déplace chez le demandeur afin d'évaluer les travaux à effectuer. Lors de cette visite, il est indiqué verbalement au demandeur que le coût des matériaux n'est pas inclus dans la soumission, et qu'il lui incombe de se procurer les matériaux nécessaires au revêtement.
3. Le 17 avril 2022, la défenderesse transmet au demandeur une première soumission (Soumission no 1), valable pour une période de 30 jours.
4. Le 16 mai 2022, le demandeur communique avec la défenderesse par courriel pour demander une révision de la soumission no 1, invoquant des modifications aux plans architecturaux.
5. Le 7 juin 2022, une seconde demande est formulée par courriel pour obtenir une nouvelle soumission tenant compte des changements apportés.
6. Le 17 juin 2022, la défenderesse transmet par message texte une seconde soumission (Soumission no 2 – pièce P-2), reflétant les ajustements demandés par le demandeur.
7. Le 2 juillet 2022, le demandeur signe la soumission n.2 et la retourne par courriel à la défenderesse (pièce P-3).
8. Les travaux de revêtement exigent la réalisation de travaux préliminaires par d'autres corps de métier, impliquant une coordination préalable. Un de ces travaux préliminaires sont les travaux de maçonnerie pour préparer la façade. Ces travaux de maçonnerie étaient une condition préalable à l'arrivée de la défenderesse. Il fallait que le chantier soit prêt et que les travaux soient effectués afin que la défenderesse puisse faire le travaux de revêtement. Il incombait donc au demandeur de s'assurer que les travaux préalables soient réalisés à temps.
9. Durant l'été 2022, le demandeur communique à plusieurs reprises avec la défenderesse pour l'informer de l'évolution de ces travaux préliminaires.
10. Le 20 septembre 2022, le demandeur informe la défenderesse que les travaux de maçonnerie commenceront au début du mois d'octobre et devraient durer environ une semaine. Il précise également que d'autres travaux devront être effectués par le demandeur, et ce, préalablement à l'exécution des travaux de revêtement, lesquels n'ont pas été mentionnés dans la soumission n.2 (P-2).
11. Le 24 septembre 2022, le demandeur transmet un courriel à la défenderesse afin de planifier la prise de mesures pour l'installation du solin. La défenderesse répond que cette installation devra être effectuée par le maçon, en prévision de son intervention.
12. À compter de cette date, aucune réponse n'est reçue de la défenderesse malgré plusieurs tentatives de suivi par le demandeur. La dernière communication bilatérale remonte au 24 septembre 2022.
13. Les travaux de maçonnerie, initialement prévus pour le début octobre, ne débutent qu'à la mi-octobre. Ceux-ci sont interrompus par la compagnie engagée, en raison de prétendues préoccupations liées à la sécurité. Le demandeur achève alors lui-même les travaux de maçonnerie. Ces travaux sont complétés le 7 novembre 2022, soit environ un mois après la date prévue selon les échanges antérieurs.
14. En novembre 2022, se trouvant en situation d'urgence en raison de l'approche de l'hiver, le demandeur tente de faire exécuter les travaux de revêtement, sans obtenir de réponse de la part de la défenderesse.
15. Le demandeur communique alors avec une autre entreprise, Maçonnerie MPB inc., pour obtenir une soumission (pièce P-6) et faire exécuter les travaux. Les travaux de revêtement sont finalement complétés par cette même compagnie le 22 décembre 2022 (pièce P-7).
16. Le 8 janvier 2024, le demandeur adresse une mise en demeure à la défenderesse

(pièce P-8), lui réclamant un montant de 6 000 \$ à titre de dommages pour le non-respect des engagements contenus dans la soumission signée en juin 2022.

17. La défenderesse répond à cette mise en demeure (pièce P-10), le 27 janvier 2022, niant l'existence d'un contrat signé et toute obligation à son égard. La défenderesse explique au demandeur que pour conserver sa bonne réputation, elle se doit d'honorer tous les contrats signés qu'elle a conclu avec d'autres clients.

18. En mai 2024, le demandeur dépose une demande à la Cour du Québec, division des petites créances.

19. Dans sa procédure, le demandeur ajuste le montant de sa réclamation à 4 689,24 \$, représentant les dommages subit, incluant un montant de 750\$ pour le stress occasionné par la situation (pièce P-14).

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La demanderesse soutient qu'un lien contractuel est intervenu entre les parties à la suite de la signature de la soumission transmise par la défenderesse le 17 juin 2022. Elle allègue que cette soumission, jointe aux échanges subséquents, constitue une entente contractuelle valable pour l'exécution de travaux de revêtement en acier MAC sur sa résidence.

La demanderesse reproche à la défenderesse d'avoir manqué à ses obligations contractuelles en ne réalisant pas les travaux convenus, malgré plusieurs tentatives de communication de sa part. Elle soutient avoir subi des dommages en raison de cette rupture, incluant des frais supplémentaires pour faire compléter les travaux par un tiers ainsi que des inconvénients personnels liés à la situation.

En conséquence, la partie demanderesse :

Demande à ce que l'on accueille sa demande ;

Sollicite la condamnation de la défenderesse à lui verser la somme de 4 689,24 \$ à titre de dommages-intérêts.

La défenderesse soutient qu'aucun contrat n'a été formé entre les parties. Elle fait valoir que la soumission transmise au demandeur ne constituait qu'une proposition de service et non une entente contractuelle contraignante. Selon elle, l'absence d'acceptation formelle ou de début d'exécution des travaux empêche de conclure à l'existence d'un lien contractuel.

La défenderesse nie toute obligation à l'égard du demandeur relativement aux travaux de revêtement, et, par conséquent, toute responsabilité pour les dommages allégués.

En conséquence, la partie défenderesse :

Demande à ce que l'on accueille sa contestation et rejette la demande du demandeur.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

La soumission est-elle considérée comme une promesse bilatérale de contracter ?

La défenderesse est-elle liée par les modifications unilatérales apportées par le

demandeur à la soumission acceptée, malgré l'absence d'un consentement clair et exprès de sa part à ces nouvelles modalités ?

La partie demanderesse est-elle en droit de réclamer la somme de 4 689,24\$?

V. LE DROIT APPLICABLE

Droit des contrats (art. 1378 C.c.Q. / art. 1385 C.c.Q. / art. 1386 C.c.Q. / art. 1387 C.c.Q. / art. 1394 C.c.Q. / art. 1396 C.c.Q. / art. 1399 C.c.Q.)

Dommages-intérêts (art. 1607 c.c.Q.)

VI. ANALYSE

Introduction

Cette analyse vise à déterminer s'il existe des obligations contractuelles entre les parties. Il est donc question de savoir s'il y a une promesse bilatérale qui lie les parties; si les modifications unilatérales par le demandeur doivent être respectées par la défenderesse ; si le montant réclamé par la défenderesse est bien fondé?

1. La soumission est-elle considérée comme une promesse bilatérale de contracter ?

La première question en litige porte sur la nature juridique de la soumission transmise entre les parties, et plus précisément sur la possibilité de l'interpréter comme une promesse bilatérale de contracter.

L'article 1396 du Code civil du Québec prévoit que :

« L'offre de contracter, faite à une personne déterminée, constitue une promesse de conclure le contrat envisagé, dès lors que le destinataire manifeste clairement à l'offrant son intention de prendre l'offre en considération et d'y répondre dans un délai raisonnable ou dans celui dont elle est assortie.

La promesse, à elle seule, n'équivaut pas au contrat envisagé; cependant, lorsque le bénéficiaire de la promesse l'accepte ou lève l'option à lui consentie, il s'oblige alors, de même que le promettant, à conclure le contrat, à moins qu'il ne décide de le conclure immédiatement.»

En l'espèce, il ressort de la preuve au dossier que la défenderesse a transmis une seconde soumission au demandeur le 17 juin 2022 (pièce P-2), à la suite de modifications apportées à une soumission antérieure. Le 2 juillet 2022, le demandeur a signé cette soumission et l'a retournée par courriel à la défenderesse (pièce P-3). Cette signature constitue un acte univoque démontrant l'intention d'accepter les modalités proposées.

La soumission en question détaillait notamment la nature des travaux à réaliser, les conditions de paiement ainsi que les responsabilités respectives des parties, incluant l'achat des matériaux à la charge du demandeur. Ce niveau de précision est révélateur d'un engagement contractuel suffisamment défini pour qu'il puisse être qualifié de promesse bilatérale de contracter.

Bien que la défenderesse n'ait pas signé formellement la soumission n.2, sa transmission initiale, suivie de plusieurs échanges opérationnels (prise de mesure, coordination avec d'autres corps de métier), manifeste une intention contractuelle réciproque, caractéristique d'une promesse bilatérale de contracter. Ce contrat de promesse obligeait les parties à conclure ultérieurement un contrat principal, soit celui d'entreprise, et ce sous certaines

conditions. Cette situation s'inscrit dans la logique jurisprudentielle exprimée notamment dans l'affaire *Raschella c. Brodeur* (2006 QCCS 967, par. 57), où la Cour a reconnu qu'un échange de volontés portant sur les éléments essentiels d'un contrat, appuyé par des gestes concrets en vue de son exécution, pouvait suffire à constituer une promesse bilatérale de contracter.

Par conséquent, bien que le contrat principal, en l'occurrence, un contrat d'entreprise, n'ait pas encore été formé au moment des faits, les éléments réunis démontrent que les parties étaient juridiquement engagées à conclure ce contrat ultérieurement, sous certaines conditions. Ainsi, la soumission acceptée doit être interprétée comme une promesse contractuelle contraignante, engageant réciproquement les parties dans un processus contractuel.

L'arbitre retient donc que la soumission constitue une promesse bilatérale de contracter.

2. La défenderesse est-elle liée par les modifications unilatérales apportées par le demandeur à la soumission acceptée, malgré l'absence d'un consentement clair et exprès de sa part à ces nouvelles modalités ?

L'analyse de la situation contractuelle entre les parties révèle que la soumission n°2 a bel et bien été acceptée d'un commun accord, établissant ainsi les fondements d'une entente contractuelle initiale. Toutefois, au courant de l'été 2022, le demandeur a sollicité de manière répétée l'exécution de travaux additionnels auprès de la défenderesse. Il importe de souligner que ces travaux ne figuraient pas dans le contenu de la soumission initialement acceptée.

Par conséquent, en formulant unilatéralement ces demandes, le demandeur a substantiellement modifié les conditions initiales de la promesse de contracter, sans obtenir l'accord explicite de la défenderesse. Une telle modification unilatérale ne peut produire d'effets juridiques contraignants à l'égard de l'autre partie, en l'absence d'un accord de volontés réciproque sur les nouvelles modalités proposées. En droit québécois, le contrat repose sur le principe fondamental du consentement mutuel, lequel doit être clair, libre et éclairé (art.1386 C.c.Q et art.1399 C.c.Q.).

De plus, il est à noter qu'aucune communication n'a été initiée par la défenderesse après le 24 septembre 2022, malgré les sollicitations du demandeur. Cette absence de réponse prolongée, tant verbale qu'écrite, ne peut être interprétée comme un engagement de sa part à poursuivre ou modifier la relation contractuelle. En effet, l'article 1394 du Code civil du Québec stipule expressément que « le silence ne vaut pas acceptation ». Ainsi, le silence de la défenderesse face aux demandes additionnelles du demandeur confirme qu'il n'y a pas eu d'acceptation claire, expresse ou même tacite des nouvelles conditions.

En somme, aucune entente contractuelle n'a pu valablement se former sur la base des demandes additionnelles du demandeur, en l'absence d'une manifestation de volonté concordante de la part de la défenderesse.

Dès lors, l'arbitre conclut que la défenderesse ne saurait être tenue aux obligations découlant de modifications auxquelles elle n'a jamais consenti.

3. La partie demanderesse est-elle en droit de réclamer la somme de 4 689,24\$?

Afin de réclamer une somme, le demandeur a le fardeau de démontrer que le préjudice qu'il a subi est une suite immédiate et directe de la faute de la défenderesse (art. 1607 C.c.Q.).

L'examen de la réclamation formulée par le demandeur, s'élevant à 4 689,24 \$, révèle qu'elle ne saurait être accueillie en droit. En effet, cette demande repose sur une modification unilatérale des modalités initialement convenues dans le cadre de la

Patricia Chamoun

Signature