

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

District : Laval

Localité : Laval

N° de dossier judiciaire : 540-32-706941-240

Date : 2025-10-16

Sentence rendue par : Me Alexandre Luiggi

Martin Galipeau

C. Simon Gauvin

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le litige porte sur

Le présent arbitrage a pour objet la demande de M. Martin Galipeau (ci-après « le demandeur ») contre M. Simon Gauvin (ci-après « le défendeur ») concernant l'installation d'une caméra de surveillance. Le demandeur réclame la somme de 2 000 \$ à titre de dommages-intérêts punitifs pour atteinte à sa vie privée. Le défendeur conteste la demande et dépose une demande reconventionnelle de 15 000 \$ pour harcèlement, troubles de voisinage et dommages liés à la saisie de ses armes à feu.

2. Historique de la procédure

Les parties ont confirmé souhaiter une sentence sur le vu du dossier le

2025-10-07

II. LES FAITS

Les parties sont locataires de logements voisins dans un immeuble situé à Deux-Montagnes. Le demandeur occupe un logement au rez-de-chaussée avec un accès à une cour extérieure, tandis que le défendeur occupe le logement directement au-dessus.

Le dossier révèle un historique de tensions entre les parties, matérialisé notamment par une entente signée en avril 2023 visant à régler des différends liés au bruit (Pièce P-1 du demandeur).

Le ou vers le 22 juin 2024, le conflit s'intensifie lorsque le défendeur installe une caméra de surveillance à l'intérieur de son logement, orientée de manière à filmer l'espace de vie extérieur du demandeur, incluant son patio et sa table de jardin.

Le jour même, le demandeur, constatant l'installation, contacte le propriétaire et dépose une plainte au service de police (Pièce P-2 du demandeur). Par la suite, il met formellement en demeure le défendeur de retirer l'appareil, mise en demeure qui sera finalement signifiée par huissier (Pièce P-4 du demandeur).

Une audience d'arbitrage était prévue le 7 octobre 2025, mais le défendeur ne s'y est pas présenté. Après avoir contacté les deux parties par téléphone et obtenu leur consentement explicite, il a été convenu de procéder par l'analyse du dossier et des pièces déposées, en leur accordant un délai pour soumettre des argumentations écrites finales, ce qu'elles ont fait.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La partie demanderesse demande :

Le demandeur soutient que l'installation de la caméra par le défendeur constitue une atteinte illicite et intentionnelle à sa vie privée et à celle de son enfant. Il demande 2 000 \$ à titre de dommages punitifs pour sanctionner ce comportement, qui lui a causé stress et angoisse. Il plaide sa bonne foi et ses tentatives de résoudre le conflit à l'amiable.

La partie défenderesse demande :

Le défendeur demande le rejet de la demande principale. Il plaide que la caméra a été installée pour sa sécurité et pour documenter le harcèlement qu'il prétend subir du demandeur. Il dépose une demande reconventionnelle de 15 000 \$ pour les troubles de voisinage (bruit, appropriation de la cour), le harcèlement subi, et pour les dommages découlant de fausses accusations qui auraient mené à la saisie de ses armes à feu.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

Les questions en litige sont les suivantes :

L'installation de la caméra par le défendeur constitue-t-elle une atteinte illicite et intentionnelle au droit à la vie privée du demandeur justifiant l'octroi de dommages punitifs ?

La demande reconventionnelle du défendeur est-elle bien fondée en fait et en droit ?

Qui doit assumer les frais de justice ?

V. LE DROIT APPLICABLE

Articles 3, 35, 36 (droit à la vie privée), 976 (troubles de voisinage), 1457 (responsabilité civile), 1621 (dommages punitifs) et 2803 (fardeau de la preuve) du Code civil du Québec (C.c.Q).

Articles 5, 6, 7 et 49 de la Charte des droits et libertés de la personne.

VI. ANALYSE

1. Sur la demande principale en dommages punitifs

Le demandeur réclame 2 000 \$ à titre de dommages punitifs. L'article 1621 C.c.Q. prévoit que de tels dommages ne peuvent être accordés que si la loi le permet. C'est le cas de l'article 49 de la Charte québécoise, qui autorise le tribunal à condamner l'auteur d'une atteinte illicite et intentionnelle à un droit fondamental à verser des dommages punitifs.

A. L'atteinte illicite

L'installation par le défendeur d'une caméra visant le patio du demandeur constitue une atteinte illicite à plusieurs droits fondamentaux garantis par la Charte :

Le droit au respect de la vie privée (art. 5) : La preuve est accablante. Le défendeur admet avoir filmé son voisin et dépose lui-même une vidéo (Pièce P-5 du défendeur) qui le confirme, montrant l'espace privé du demandeur.

Le droit à la jouissance paisible de ses biens (art. 6) : Le sentiment d'être constamment surveillé empêche le demandeur de jouir librement de son espace de vie.

Le droit à l'inviolabilité de sa demeure (art. 7) : Bien que la caméra soit à l'extérieur, la jurisprudence reconnaît que la surveillance intrusive de l'environnement immédiat d'une demeure porte atteinte à ce droit.

L'atteinte est donc clairement illicite.

B. Le caractère intentionnel

L'atteinte doit aussi être intentionnelle. Cela ne requiert pas une intention de nuire, mais une conduite téméraire où l'auteur ne pouvait ignorer les conséquences de ses actes. Le défendeur justifie son geste par le besoin de documenter les agissements du demandeur. Cet objectif, loin de l'excuser, confirme le caractère délibéré et calculé de la surveillance. De plus, son refus de retirer la caméra après l'intervention du service de police (Pièce P-2 du demandeur) démontre une volonté de persister dans la faute et une insouciance grave face aux droits de son voisin. Le caractère intentionnel est donc prouvé.

C. Le montant des dommages

Conformément à l'article 1621 C.c.Q., le montant des dommages punitifs doit être suffisant pour assurer une fonction préventive, c'est-à-dire punir le comportement fautif et dissuader sa répétition. Le critère principal est la gravité de la faute. En l'espèce, la faute est grave : l'atteinte à la vie privée a eu lieu dans un contexte résidentiel, a visé un espace utilisé par un enfant mineur, et s'est poursuivie malgré un avertissement des autorités.

Le tribunal estime que la somme de 2 000 \$ est justifiée et raisonnable pour sanctionner la gravité de la faute et remplir la fonction préventive des dommages punitifs. La demande principale est accueillie.

2. Sur la demande reconventionnelle du défendeur

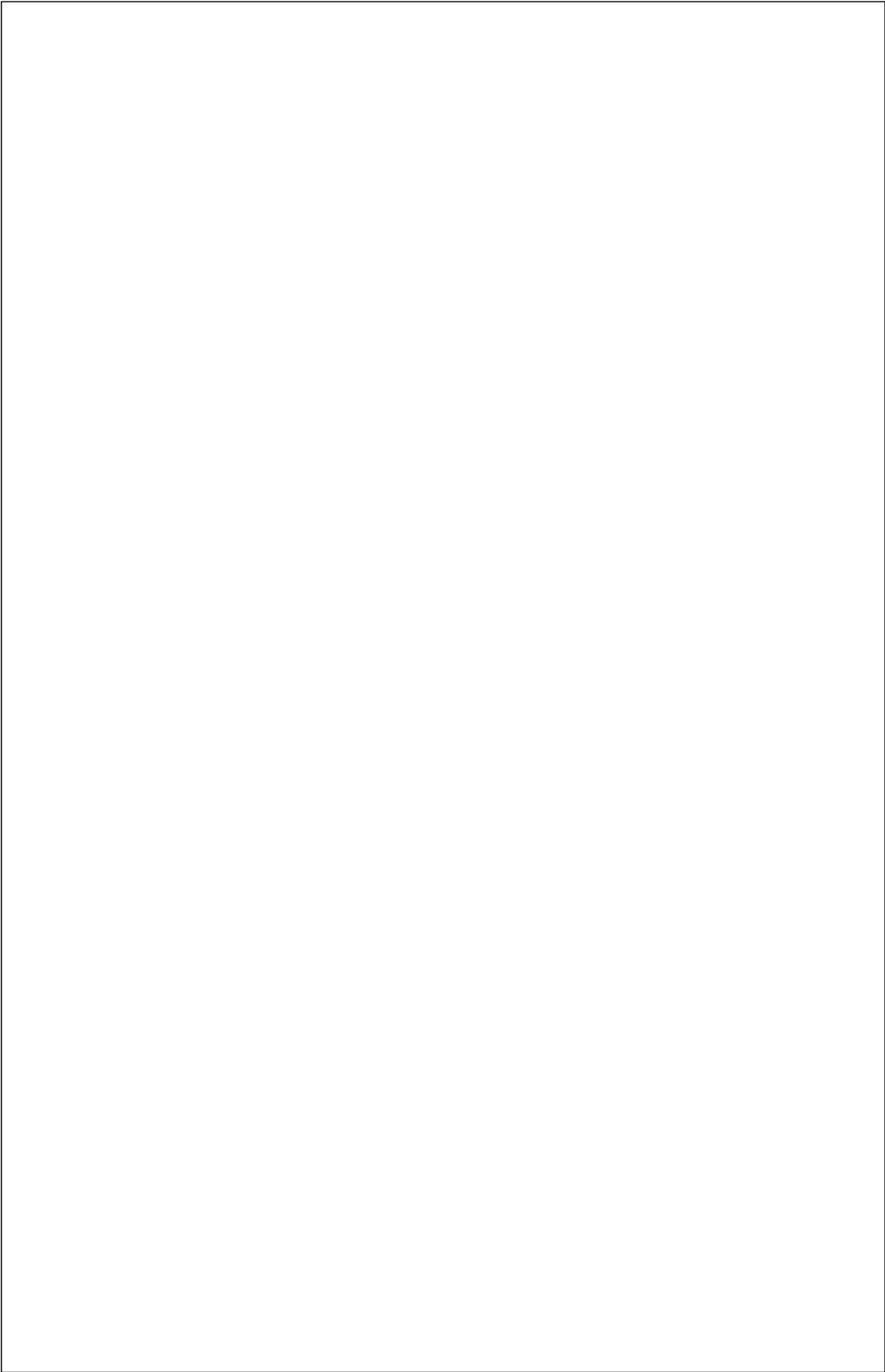
Le défendeur réclame 15 000 \$. Conformément à l'article 2803 C.c.Q., il a le fardeau de prouver ses allégations, ce qu'il a échoué à faire.

Sur le harcèlement allégué : La vidéo déposée (Pièce P-5 du défendeur) est faible et non concluante. Loin de prouver un harcèlement de la part du demandeur, elle montre surtout la réaction de ce dernier qui, se sachant observé, regarde la caméra et la prend en photo. Le comportement filmé est une conséquence directe de la faute du défendeur et non la preuve d'une provocation. De plus, le montage de la vidéo en réduit la force probante.

Sur les dommages liés à la saisie des armes à feu : Aucune preuve (rapport de police, document judiciaire) n'a été déposée pour soutenir cette grave allégation.

Sur les troubles de voisinage : Le défendeur n'apporte aucun élément de preuve objectif ou mesurable. Les mises en demeure déposées ne prouvent pas les faits qui y sont rapportés et aucun témoignage ne vient les corroborer. La demande reconventionnelle a été déposée en octobre 2024; le défendeur disposait donc de plusieurs mois pour réunir des preuves solides, comme un témoignage écrit du propriétaire ou d'autres voisins, ce qu'il a omis de faire. L'absence de diligence à cet égard affaiblit considérablement ses prétentions.

La preuve administrée est largement insuffisante. La demande reconventionnelle est donc rejetée dans son intégralité.



VII. DÉCISION

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE la demande principale ;

CONDAMNE le défendeur, Simon Gauvin, à payer au demandeur, Martin Galipeau, la somme de 2 000,00 \$ à titre de dommages punitifs, plus les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévus au Code civil du Québec ;

REJETTE la demande reconventionnelle ;

CONDAMNE le défendeur, Simon Gauvin, à payer au demandeur, Martin Galipeau, les frais de justice s'élevant à 115,00 \$.

Longueuil, ce 16 Octobre 2025
Lieu Date

Me Alexandre Luiggi
Prénom et nom de l'arbitre
accrédité(e) par le Barreau du Québec
Numéro de membre 320449-9

10e8d891-584d-433d-
b9cb-6e1d36d9871c

Signature

Signature numérique de 10e8d891-584d-433d-
b9cb-6e1d36d9871c
Date : 2025.10.16 17:28:52 -04'00'