

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Laval
Localité : Laval
N° de dossier judiciaire : 540-32-706973-243

Date : 24 août 2026

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Ghislain Raymond

BERNARD COUTU

c.

MARIE-JOSEPH MONTISOL

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le demandeur pour suit la défenderesse, sa voisine, pour des dommages subis à la toiture de sa maison à cause des branches d'un arbre sis sur la propriété de la défenderesse.

2. Historique de la procédure

Le demandeur a déposé sa demande le 23 juillet 2024.

II. LES FAITS

Le demandeur est propriétaire d'une résidence située au 6615, rue Renoir, à Laval. La défenderesse est propriétaire de la résidence voisine de celle du demandeur (6605, rue Renoir, à Laval).

Le demandeur indique que les branches d'un arbre, situé sur la propriété de la défenderesse, ont causé des dommages à sa toiture.

En 2014, suivant une plainte formulée par le demandeur quant à la dimension des

branches, il avait requis que l'arbre soit émondé. Devant l'inaction, ce dernier l'avait lui-même émondé. En 2024, le demandeur a reformulé la même demande et la défenderesse a fait émonder l'arbre en question.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

Le demandeur prétend que les branches ont causé des dommages à une portion de sa toiture. Il réclame 5 000 \$ pour des troubles, mais modifie sa réclamation lors de l'audience pour réclamer la somme de 862,31\$ (pièce P-4) correspondant à des réparations de la toiture.

La défenderesse prétend qu'une entente serait intervenue à l'effet que si elle faisait émonder les branches de son arbre, le demandeur abandonnerait la procédure.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

Le demandeur est-il en droit de réclamer la somme de 5 000 \$ de la défenderesse?
Y a-t-il eu transaction entre les parties?

V. LE DROIT APPLICABLE

Art. 985, 1457 et 2631 Code civil du Québec

VI. ANALYSE

Le Tribunal a entendu le témoignage du demandeur et ce dernier explique qu'il a dû faire réparer une portion de sa toiture et du fascia à cause des branches de l'arbre de la défenderesse. Il dépose la pièce P-4 que la partie défenderesse nie avoir vue avant l'audience.

Il témoigne des problèmes survenus en 2014 et dont il a dû lui-même procéder à l'élagage de l'arbre en question.

Or, pour cette portion, la réclamation se prescrit par trois (3) ans (art. 2925 C.c.Q.). Le demandeur ne peut prétendre à quelque réclamation à cet égard.

Reste la situation de 2024. La défenderesse et son fils ont témoigné à l'audience.

Ils reconnaissent que les branches ont causé certains dommages à la toiture et la défenderesse indique qu'il y aurait eu entente entre elle et le demandeur à l'effet que si elle voyait à l'élagage de son arbre, le demandeur abandonnerait son recours. Elle invoque en quelque sorte transaction.

Or, la preuve ne convainc pas le tribunal de l'existence d'une telle transaction qui aurait pu intervenir entre les parties. Il n'existe aucun écrit ayant été produit et le demandeur réfute cette assertion.

Par ailleurs, le fils de la défenderesse admet avoir constaté les dommages causés à la toiture du demandeur.

Le demandeur n'a pas fait la preuve des dommages de 5 000 \$ pour troubles et inconvénients, mais la preuve a été faite pour la question de la réparation (pièce P-4) à concurrence de 862,31 \$. Par contre, comme la toiture avait une usure de 14 ans (faite en

2012), il y a lieu d'appliquer une réduction proportionnelle afin de tenir compte de l'âge de la toiture au moment de sa réparation. Le Tribunal retranche 50 % de façon à tenir compte de cette dépréciation. Jugement sera donc rendu en conséquence.

VII. DÉCISION

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

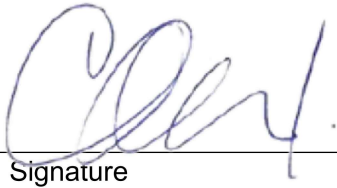
ACCUEILLE en partie la demande.

CONDAMNE la défenderesse à payer au demandeur la somme de 431,15 \$ avec intérêts au taux légal y compris l'indemnité additionnelle à compter du 21 novembre 2024.

Laval _____ ce 24 août 2026
Lieu _____ Date

Me Ghislain _____ Raymond _____
Prénom _____ Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec


Signature _____