

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Laval
Localité : LAVAL
N° de dossier judiciaire : 540-32-707304-240

Date : 8 décembre 2025

DEVANT L'ARBITRE :

M^e André Rousseau

Pina DiMeo

c.

Hrair Joulakian et
Sossy Kazandijian

Partie demanderesse

Partie défenderesse

564, rue Lajeunesse

560, rue Lajeunesse

Laval (Québec) H7X 3K4

Laval (Québec) H7X 3K7

SENTENCE ARBITRALE CORRIGÉE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le litige est une chicane de clôture.

2. Historique de la procédure

La séance d'arbitrage a été tenue le 27 octobre 2025.

II. LES FAITS

La partie demanderesse réclame de la partie défenderesse 4 407,61 \$ et est défenderesse reconventionnelle pour la somme de 15 000 \$ demandée par la partie défenderesse.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La partie demanderesse réclame de la partie défenderesse la coupe des arbres, la réinstallation d'une clôture, la moitié des coûts d'un certificat de localisation et des dommages. La partie défenderesse ne veut pas payer ces coûts et n'a jamais consenti à payer la moitié du certificat de localisation. De plus, la partie défenderesse se porte demanderesse reconventionnelle et réclame 15 000 \$ en dommages.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

La partie demanderesse peut-elle réclamer tous ses coûts de la partie défenderesse?
La partie défenderesse peut-elle réclamer 15 000 \$ de la partie demanderesse?

V. LE DROIT APPLICABLE

Si les parties ne sont pas d'accord à partager les coûts, la partie qui les fait les assument. Un certificat de localisation est un document préparé par un arpenteur-géomètre qui confirme les titres de la propriété. Il ne sert pas à régler une chicane de clôture. Les chicanes de clôture peuvent seulement être réglées par un bornage.

VI. ANALYSE

Après analyse du dossier et des pièces, comme les parties ne collaborent pas, la partie qui a engendré des dépenses les supportent seules, sauf celles que l'autre partie a accepté tacitement de participer. La partie demanderesse est propriétaire de la clôture. La partie défenderesse a déclaré qu'elle ne participerait pas à un bornage. En ce qui concerne la ligne qui fut mise sur le terrain, l'arbitre croit que la ligne fut déplacée.

VII. DÉCISION

Accueille partiellement la demande et condamne la partie défenderesse à payer la moitié de la coupe des arbres de 1 006,03 \$ et du permis de 225,00 \$ pour un total de 615,51 \$ sans taxes, payable dans les trente (30) jours de la date du présent jugement corrigé;

Rejette la demande reconventionnelle de 15 000 \$;

Le tout sans frais.

Montréal _____ ce 8 décembre 2025 _____
Lieu Date

André _____ Rousseau _____
Prénom Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec


Signature