

**COUR DU QUÉBEC**  
« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
« Chambre civile »

N° : 500-32-725934-246

DATE : Le 7 avril 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE STÉPHANIE LA ROCQUE, J.C.Q.**

---

**RONALD OGDEN**  
Partie demanderesse

c.

**9488-2461 QUÉBEC INC.**  
Partie défenderesse

---

**JUGEMENT**

---

**APERÇU**

[1] À la suite de la sollicitation de quatre soumissions, Ronald Ogden achète des fenêtres de 9488-2461 Québec inc. (**9488**) au coût de 6 553,57 \$<sup>1</sup>, lesquelles sont installées durant le mois de mai 2024. La soumission de 9488 est la plus basse obtenue.

JL 5699

---

<sup>1</sup> Pièce P-5, Soumission de 9488-2461 Québec inc., 25 mars 2024.

[2] Le 5 août 2024, M. Ogden transmet une mise en demeure à 9488 l'informant qu'il est insatisfait des fenêtres et de leur installation, et requiert le paiement de la somme de 7 815,70 \$<sup>2</sup>.

[3] Le 16 octobre 2024, M. Ogden transmet une seconde mise en demeure à 9488 dans laquelle il dénonce à nouveau ses reproches et requiert le paiement de 10 815,70 \$, lequel inclut 3 000 \$ en dommages. Il y indique également que la somme de 7 815,70 \$ représente le montant de la troisième soumission la plus basse<sup>3</sup>.

[4] M. Ogden réclame en l'instance les sommes indiquées à sa deuxième lettre de mise en demeure. Il plaide en outre que 9488 est un marchand itinérant non titulaire du permis exigé par la *Loi sur la protection du consommateur (L.p.c.)*<sup>4</sup>, ce qui lui permet de résoudre son contrat avec lui.

[5] Durant l'audition, M. Ogden indique avoir fait remplacer les fenêtres par le troisième soumissionnaire le plus bas le 12 mai 2025. Il ne produit ni facture ni preuve de paiement, et confirme avoir disposé des fenêtres achetées de 9488.

[6] 9488 plaide quant à elle que les reproches de M. Ogden sont mal fondés.

### QUESTIONS EN LITIGE

[7] Le Tribunal répondra aux questions suivantes :

- A. M. Ogden peut-il résoudre le contrat avec 9488 au motif que ce dernier est un commerçant itinérant non titulaire du permis exigé par la L.p.c.?
- B. Le remplacement des fenêtres par M. Ogden a-t-il été précédé d'une mise en demeure conforme à la loi? Si oui, a-t-il fait la preuve des dommages subis?

[8] La réponse étant négative aux deux questions, la demande de M. Ogden est donc rejetée.

---

<sup>2</sup> Pièce P-10, Lettre de mise en demeure de M. Ogden à 9488-2461 Québec inc., 5 août 2024, relevé de Postes Canada et enveloppe.

<sup>3</sup> Pièce P-11, Lettre de mise en demeure de M. Ogden à 9488-2461 Québec inc., 16 octobre 2024 et enveloppe.

<sup>4</sup> RLRQ, c. P-40.1.

## ANALYSE

### A. M. Ogden peut-il résoudre le contrat avec 9488 au motif que ce dernier est un commerçant itinérant non titulaire du permis exigé par la L.p.c.?

[9] La L.p.c. s'applique au contrat sous étude. Ses articles qui définissent la notion de commerçant itinérant sont les suivants :

55. Un commerçant itinérant est un commerçant qui, en personne ou par représentant, ailleurs qu'à son adresse :

- a) sollicite un consommateur déterminé en vue de conclure un contrat; ou
- b) conclut un contrat avec un consommateur.

57. Sous réserve de ce qui est prévu par règlement, ne constitue pas un contrat conclu par un commerçant itinérant, le contrat conclu à l'adresse du consommateur à la demande expresse de ce dernier, à la condition que ce contrat n'ait pas été sollicité ailleurs qu'à l'adresse du commerçant.

[Nos soulignements]

[10] L'article 7 du *Règlement d'application de la Loi sur la protection du consommateur*<sup>5</sup> prévoit cependant une exception à l'exception à l'article 57 de la L.p.c. :

7. Malgré l'article 57 de la Loi, le contrat conclu par un commerçant et dont l'objet est la vente, l'installation ou la réparation d'une porte, d'une fenêtre, d'un isolant thermique, d'une couverture ou d'un revêtement extérieur d'un bâtiment constitue un contrat conclu par un commerçant itinérant même s'il a été conclu à l'adresse du consommateur à la demande expresse de ce dernier.

[11] Ainsi, dans le cas de la vente et de l'installation de fenêtres, le contrat conclu chez un consommateur est automatiquement qualifié de contrat conclu par un commerçant itinérant même si c'est le consommateur qui a expressément sollicité le commerçant pour la signature du contrat.

[12] Le contrat conclu par les parties se qualifie donc de contrat conclu avec un commerçant itinérant.

[13] Cela dit, à l'audition, 9488 n'a pas nié ne pas être titulaire du permis du commerçant itinérant.

[14] Or, lorsque le commerçant n'est pas titulaire du permis de commerçant itinérant exigé par la L.p.c., le contrat peut être résolu à la discrétion du consommateur dans l'année de la date de la formation du contrat<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> RLRQ, c. P-40.1, r. 3.

<sup>6</sup> Art. 59 L.p.c.

[15] La L.p.c. précise cependant que « *Le consommateur ne peut résoudre le contrat si, par suite d'un fait ou d'une faute dont il est responsable, il ne peut restituer au commerçant itinérant le bien dans l'état où il l'a reçu.* »<sup>7</sup>

[16] Vu que M. Ogden ne peut restituer les fenêtres achetées de 9488 puisqu'il en a disposé, il ne peut résoudre le contrat intervenu.

**B. Le remplacement des fenêtres par M. Ogden a-t-il été précédé d'une mise en demeure conforme à la loi? Si oui, a-t-il fait la preuve des dommages subis?**

[17] Le *Code civil du Québec (C.c.Q.)* prévoit que le créancier peut, lorsque le débiteur n'exécute pas son obligation sans justification et qu'il est en demeure, forcer l'exécution en nature ou « prendre tout autre moyen que la loi prévoit » pour la mise en œuvre de son droit à l'exécution<sup>8</sup>.

[18] En cas de défaut du débiteur, le créancier peut faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur. Il doit cependant l'aviser au préalable et le constituer en demeure, sauf dans les cas où ce dernier est en demeure de plein droit ou par les termes mêmes du contrat<sup>9</sup>, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

[19] M. Ogden a transmis deux lettres de mise en demeure à 9488. Il y dénonce son insatisfaction, mais il ne demande pas à 9488 de corriger la situation et il ne l'avise pas de son intention de faire exécuter des travaux par un tiers et qu'il lui en réclamera les frais.

[20] Les auteurs Baudouin et Jobin rappellent ce que doit contenir une mise en demeure visant à obtenir une indemnisation pour le coût de l'exécution par un tiers de travaux correctifs, ainsi que la sévérité des tribunaux en cas de mise en demeure absente ou déficiente :

*« Il convient toutefois de relever un recours au sujet duquel les tribunaux se montrent particulièrement exigeants et pour lequel l'absence de mise en demeure préalable sera fatale, sauf si les circonstances justifient une demeure par l'effet de la loi ou du contrat. Il s'agit de l'exécution en nature par remplacement, par laquelle le créancier exécute lui-même l'obligation ou, le plus souvent, la fait exécuter par un tiers, aux frais du débiteur (art. 1602 C.c.Q.). Pour se prévaloir de cette sanction, le créancier doit, par une mise en demeure préalable à la prestation exécutée aux frais du débiteur, prévenir expressément ce dernier des manquements qui lui sont reprochés, l'inviter à s'exécuter et lui annoncer la sanction qui sera appliquée s'il fait défaut de s'exécuter dans le délai imparti. La sévérité démontrée par les tribunaux dans l'application de ce recours s'explique par la volonté de s'assurer que le débiteur soit conscient des frais – souvent considérables*

<sup>7</sup> Art. 65 L.p.c.

<sup>8</sup> Art. 1590 C.c.Q.

<sup>9</sup> Art. 1602 C.c.Q.

– qu'il risque d'encourir par cette sanction extrajudiciaire, s'il n'exécute pas son obligation. **Selon une jurisprudence très abondante et d'une rare constance, malgré la sévérité des principes qui y sont énoncés, le créancier qui prive le débiteur de la faculté d'exécuter son obligation ou de constater son inexécution, en l'absence de mise en demeure préalable ou à la suite d'une mise en demeure déficiente, ne pourra réclamer au débiteur les frais engendrés par l'exécution de remplacement, à moins de profiter d'un cas de demeure par l'effet de la loi ou du contrat (art. 1602, al. 2 in fine C.c.Q.). Il s'agit là d'une application concrète du droit du débiteur de remédier à son défaut ou, dans certains cas, de pouvoir se constituer une preuve lui permettant de s'exonérer. [...]**<sup>10</sup>

[Références omises; emphase ajoutée]

[21] Ainsi, pour être en droit de réclamer le remboursement du coût des travaux correctifs, M. Ogden devait transmettre une mise en demeure comportant les trois éléments ci-dessous décrits, avant de procéder aux travaux :

1. prévenir expressément 9488 des manquements qui lui sont reprochés;
2. l'inviter à s'exécuter; et
3. lui annoncer la sanction qui sera appliquée si elle fait défaut de s'exécuter dans le délai imparti.

[22] Les mises en demeure transmises par M. Ogden n'invitent pas 9488 à constater son inexécution et exécuter son obligation, ni son intention de faire remplacer les fenêtres par un tiers et de lui en réclamer le coût.

[23] M. Ogden ne peut donc pas réclamer de 9488 les frais qu'il a encourus pour faire remplacer ses fenêtres. De plus, les frais encourus n'ont pas été démontrés puisqu'aucune facture ni preuve de paiement n'a été mise en preuve.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[24] **REJETTE** la demande en justice;

[25] **CONDAMNE** Ronald Ogden à payer à 9488-2461 Québec inc. les frais de justice de 374 \$.

---

**STÉPHANIE LA ROCQUE, J.C.Q.**

Date d'audience : 8 janvier 2026

<sup>10</sup> Jean-Louis BAUDOUIN, Pierre-Gabriel JOBIN et Nathalie VÉZINA, *Les obligations*, 7<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2013, p. 811.