

## COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LONGUEUIL  
LOCALITÉ DE LONGUEUIL  
« Chambre civile »

N° : 505-32-707082-237

DATE : 19 mai 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE LUC POIRIER, J.C.Q.**

---

**JOHANNE JETTÉ**

Partie demanderesse

c.

**CONSTRUCTION EXPERTTOM INC.**

Partie défenderesse

---

### JUGEMENT

---

[1] Madame Johanne Jetté réclame 9 132,46 \$ à Construction Experttom inc. (Experttom) suite au non-respect du contrat intervenu avec la demanderesse. Il s'agit de la différence entre le coût des travaux que devait exécuter la défenderesse et le coût réel des travaux effectués par des tiers, suite à la résiliation du contrat par Experttom.

[2] De son côté, la défenderesse dit qu'elle n'a pas effectué les travaux prévus à cause de menaces qu'elle a reçues et souligne, de façon accessoire, que les travaux exécutés par d'autres entrepreneurs ne sont pas les mêmes que ce qu'elle devait faire.

### QUESTIONS EN LITIGE

[3] La partie défenderesse pouvait-elle résilier le contrat de service conclu avec la demanderesse ?

[4] Quels sont les dommages prouvés par la demanderesse ?

[5] Le Tribunal peut-il faire droit à la demande reconventionnelle au dossier ?

## CONTEXTE

[6] En 2021, la demanderesse est propriétaire de deux immeubles situés sur la rue Châteaubriand et Saint-Vallier à Montréal.

[7] Madame Jetté veut procéder à des travaux et demande une soumission à la défenderesse qui lui transmet, le 5 mars 2021, deux soumissions. Les soumissions sont acceptées le 10 mars 2021<sup>1</sup>.

[8] Certains travaux secondaires sont faits le 12 avril 2021 pour une somme modique de 497,83 \$.

[9] Les autres travaux prévus aux soumissions ne sont jamais commencés pour différentes raisons, telle l'absence du permis de construction de la ville qui ne sera émis que le 13 septembre 2021<sup>2</sup> et des problèmes de disponibilité de la main-d'œuvre pour la défenderesse.

[10] Toujours est-il que ces délais minent la relation entre les parties, qui se détériore à un tel point que, le 7 novembre 2021, la défenderesse résilie le contrat la liant à la demanderesse<sup>3</sup>.

[11] Le 8 novembre 2021, cette rupture est consommée, alors que le conjoint de madame Jetté avise clairement monsieur Gosselin, représentant de la défenderesse, qu'il va être poursuivi, suite à quoi la défenderesse souligne qu'à ses yeux, il n'y a jamais eu de contrat.

[12] Une dernière mise en demeure de s'exécuter est transmise à la défenderesse le 28 mars 2022<sup>4</sup>, ultimatum qui ne verra pas la défenderesse changer d'idée quant à l'exécution des travaux.

[13] Les travaux aux propriétés de madame Jetté sont faits en juin 2022<sup>5</sup>, ainsi qu'en 2023<sup>6</sup>.

[14] C'est dans ce contexte que le Tribunal doit décider du bien-fondé de la réclamation.

---

<sup>1</sup> Pièce P-1.

<sup>2</sup> Pièce P-2.

<sup>3</sup> Pièce P-8.

<sup>4</sup> Pièce P-7.

<sup>5</sup> Pièces P-3 et P-4.

<sup>6</sup> Pièces P-5 et P-6.

## ANALYSE

[15] D'entrée de jeu, le Tribunal désire souligner qu'il a pris en considération toutes les pièces qui ont été produites lors de l'audition ainsi que tous les témoignages qui ont été rendus, et ce, même s'il n'y sera pas nécessairement fait référence dans la décision.

[16] La partie qui fait valoir un droit doit démontrer par prépondérance de preuve le bien-fondé de ses prétentions, comme le prévoient les articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec*, qui se lisent ainsi :

« 2803. Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

2804. La preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante. »

[17] Tout d'abord, contrairement à ce que la défenderesse peut prétendre, il y a effectivement eu un contrat intervenu entre les parties et le simple fait qu'aucun dépôt n'ait été fait n'y change rien.

[18] D'ailleurs, sur la soumission produite sous la cote P-1, le montant de 20% est requis avant le début des travaux et non pas au moment où le contrat s'est conclu.

[19] Comme les travaux n'ont jamais eu lieu, la défenderesse se plaint à tort de ne pas avoir reçu le montant de 20% qu'elle n'a d'ailleurs jamais réclamé avant qu'il n'y ait des échanges musclés entre monsieur Gosselin et le conjoint de madame Jetté.

[20] Le contrat en question est un contrat de service tel que régi par les articles 2098 et suivants du *Code civil du Québec* :

« 2098. Le contrat d'entreprise ou de service est celui par lequel une personne, selon le cas l'entrepreneur ou le prestataire de services, s'engage envers une autre personne, le client, à réaliser un ouvrage matériel ou intellectuel ou à fournir un service moyennant un prix que le client s'oblige à lui payer. »

[21] Pour un contrat de service, il y a une possibilité de résiliation par le client (art. 2125 C.c.Q.) et également par l'entrepreneur (art. 2126 C.c.Q.) :

« 2125. Le client peut, unilatéralement, résilier le contrat, quoique la réalisation de l'ouvrage ou la prestation du service ait déjà été entreprise.

2126. L'entrepreneur ou le prestataire de services ne peut résilier unilatéralement le contrat que pour un motif sérieux et, même alors, il ne peut le faire à contretemps; autrement, il est tenu de réparer le préjudice causé au client par cette résiliation.

Il est tenu, lorsqu'il résilie le contrat, de faire tout ce qui est immédiatement nécessaire pour prévenir une perte. »

[22] Si le client n'a pas à justifier la raison de sa résiliation, il en est autrement pour l'entrepreneur qui doit démontrer un motif sérieux en vertu de l'article 2126 C.c.Q.

[23] Le professeur Vincent Karim, dans son ouvrage sur les contrats d'entreprise<sup>7</sup>, souligne cette obligation de l'entrepreneur de la façon suivante :

« 2168. La nécessité pour l'entrepreneur ou le prestataire de services d'avoir un motif sérieux constitue donc la première condition à l'exercice de son droit prévu à l'article 2126 C.c.Q. En l'absence d'un motif sérieux justifiant la résiliation du contrat, l'entrepreneur ou le prestataire de services ne peut se prévaloir de ce droit sans courir le risque d'engager sa responsabilité envers le client. La question de la suffisance du motif invoqué pour justifier la résiliation du contrat est une question de fait laissée à l'appréciation du tribunal. Il appartient à l'entrepreneur ou au prestataire de services de justifier sa décision de résilier unilatéralement le contrat d'entreprise ou de services. Il devra ainsi faire une preuve prépondérante du motif sérieux, justifiant sa décision de résilier le contrat. »

[Références omises]

[24] Le professeur Deslauriers, dans son ouvrage sur la vente et les contrats d'entreprise<sup>8</sup>, s'exprime également sur cette obligation de l'entrepreneur :

« 2206. L'entrepreneur ou le prestataire de services peut, lui aussi, résilier unilatéralement le contrat mais seulement pour un motif sérieux. Dans ce cas, ils ne peuvent réclamer les profits qu'ils auraient faits s'ils avaient réalisé leur contrat. Si le motif de l'entrepreneur ou du sous-entrepreneur résiliant n'est pas jugé sérieux, en prétendant à tort par exemple que le terrain ne permet pas de procéder au pavage, ce sous-entrepreneur peut être condamné à payer des dommages-intérêts. »

[Références omises]

[25] Le professeur Karim, toujours dans le même ouvrage<sup>9</sup>, donne certains exemples de ce que ne seraient pas des motifs sérieux :

« 2171. L'existence d'un motif sérieux sera déterminée selon une norme objective, soit selon le critère de la personne raisonnable, et non pas selon un critère subjectif. Ainsi, l'entrepreneur ou le prestataire de services ne pourra pas invoquer afin de justifier la résiliation du contrat le fait pour un client d'avoir une attitude exigeante quant à l'exécution du contrat, alors que cette attitude ne dénote aucunement de la mauvaise foi.

---

<sup>7</sup> Vincent KARIM, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et l'hypothèque légale*, 4<sup>e</sup> éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2020, p. 824.

<sup>8</sup> Jacques DESLAURIERS, *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service*, 2<sup>e</sup> éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2013, p. 824.

<sup>9</sup> Préc., note 7, p. 825 et 826.

2172. À titre d'illustration, ne constitue pas un motif sérieux justifiant la résiliation du contrat par l'entrepreneur ou le prestataire de services une incompatibilité de caractère entre ce dernier et le client. En effet, dans le cadre d'un contrat d'entreprise ou de prestation de services, il est habituel que les parties aient des commentaires et certains conflits concernant le travail exécuté ou à être exécuté par l'entrepreneur ou le prestataire de services. Elles sont donc tenues d'agir en toute bonne foi et de tenter de résoudre tout malentendu par la collaboration en procédant à un échange raisonnable et rationnel. Autrement dit, l'entrepreneur ou le prestataire de services ne doit pas agir de façon déraisonnable ou draconienne en résiliant le contrat qui le lie à son client pour un prétexte qui n'est pas problématique, mais qui exige une collaboration de bonne foi entre les parties pour faciliter l'exécution du contrat. »

[Références omises]

[26] La preuve que le Tribunal a entendue ne dénote pas de motifs sérieux par la partie défenderesse. Il n'y a rien de particulier dans la relation de madame Jetté avec Expertom avant le mois de novembre 2021. Le fait que le conjoint de madame Jetté souligne la difficulté à rejoindre monsieur Gosselin pour lui parler ou des délais qui s'étirent ne peuvent constituer des motifs sérieux. En effet, les clients ont droit d'exprimer leur mécontentement à ces sujets.

[27] La partie défenderesse n'a pas été capable de démontrer qu'elle a résilié le contrat pour un motif sérieux, elle s'expose donc à des dommages et intérêts suite aux dommages qui ont pu être subis par le client, madame Jetté en l'instance.

### Les dommages

[28] Dans la décision de *Malka c. Service Corp. International (Canada) Ltd.*<sup>10</sup>, le juge Filion souligne que lorsqu'une preuve est faite qu'il y a eu une résiliation sans motifs sérieux, il est possible pour un client de réclamer la différence entre la valeur du service qui était prévu et le service qui a dû être rendu par un tiers :

« [9] L'obligation de la partie intimée contenue au contrat de février 1998 est une obligation à terme et, par son avis de février 2002, l'intimée fait part au requérant du fait qu'il est dans l'impossibilité d'assumer l'obligation qui est la sienne. En conséquence, le requérant a droit au montant des dommages correspondant à l'incapacité pour la partie intimée d'exécuter son obligation principale. En effet, la vente de la résidence Beth Olam Levayah par la partie intimée a été décidée par la partie intimée elle-même en considération de motifs d'ordre financier dont elle doit en assumer les conséquences.

[10] Le requérant est bien fondé d'obtenir de la partie intimée le montant additionnel qu'il doit déboursier afin d'obtenir des services funéraires et de sépulture équivalents à ceux qui faisaient partie du contrat original.

---

<sup>10</sup> *Malka c. Service Corp. International (Canada) Ltd.*, 2002 CanLII 9051 (QC CQ).

[11] La preuve non contredite est à l'effet que le montant correspondant à la différence de la valeur est d'environ 3 350,00 \$, montant réduit à 3 000,00 \$. »

[29] Cette illustration expose le principe qui doit éclairer le Tribunal. Il appartient à la demanderesse de faire la preuve des dommages qu'elle subit.

[30] Afin de décider si la demanderesse a rencontré le fardeau qui lui appartient, le Tribunal a étudié la preuve et voici ce qui en ressort.

[31] Tout d'abord, il est impossible pour le Tribunal de conclure que les travaux exécutés ont coûté plus cher que les travaux prévus puisque la description contenue aux pièces P-3 à P-6 ne coïncide pas avec la soumission d'Expertom (pièce P-1).

[32] Afin de pouvoir conclure qu'il en a coûté plus cher, il faut que le Tribunal soit en mesure d'évaluer si ce sont les mêmes travaux.

[33] À titre d'exemple, la pièce P-1 prévoit des travaux de ventilation au montant de 239,99 \$ plus les taxes, alors que les travaux réalisés l'ont été pour 4 820,00 \$ plus les taxes<sup>11</sup>.

[34] Tout laisse croire qu'il ne s'agit pas des mêmes travaux. Il est improbable que le coût pour des travaux puisse augmenter ainsi en l'espace de deux ans.

[35] De plus, le Tribunal ignore l'effet du temps sur les coûts. En effet, il s'est passé, pour certains travaux, deux ans avant que leur exécution n'ait lieu et diverses considérations peuvent avoir influencé le prix.

[36] Finalement, le Tribunal ignore si les montants qui sont réclamés pour des travaux faits par de nouveaux entrepreneurs l'ont été au prix le plus bas, puisqu'aucune autre soumission n'a été produite et exhibée au Tribunal afin de démontrer que la demanderesse a tenté de faire effectuer les travaux au coût le plus bas.

[37] Compte tenu de la preuve administrée, le Tribunal ne peut que conclure que la demanderesse n'a pas fait la preuve de son dommage.

[38] En conséquence, et ce, même si la demanderesse avait le droit de réclamer des dommages, la réclamation sera donc rejetée.

### **La demande reconventionnelle**

[39] La demande reconventionnelle telle que présentée ne peut être jugée par le Tribunal, puisqu'il s'agit d'une réclamation d'atteinte à la réputation et que le Tribunal n'a pas juridiction pour se prononcer sur une telle demande.

---

<sup>11</sup> Pièce P-4.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[40] **REJETTE** la réclamation de la partie demanderesse;

[41] **LE TOUT** sans frais de justice;

[42] Quant à la demande reconventionnelle, le Tribunal **DÉCLARE** ne pas avoir juridiction pour se prononcer sur une telle demande.

---

**LUC POIRIER, J.C.Q.**

Date d'audience : 21 avril 2026