

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 550-32-703659-240

DATE : 8 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DU JUGE STEVE GUÉNARD, J.C.Q.

PIERRE GRENIER

Demandeur

c.

EXPERTBÂTIMENT SERVICES-CONSEILS INC. (BUILDING EXPERT)

Défenderesse

JUGEMENT

[1] M. Pierre Grenier est le propriétaire, depuis 33 ans, d'un immeuble situé à Gatineau.

[2] Souhaitant pouvoir bénéficier de subventions diverses pour la réalisation de travaux visant à rendre son immeuble plus écoénergétique, il s'intéresse au programme *Maisons plus vertes* du gouvernement fédéral.

[3] Ce programme fédéral en venait à bonifier un programme provincial de même nature connu comme étant *Réno-Climat*.

[4] M. Grenier précise qu'il s'inscrit audit programme fédéral *dès ses débuts*, soit en 2023.

[5] Le programme fédéral exige, comme prérequis, la réalisation – par une firme accréditée – d'une inspection énergétique, et ce, au plus tard le 19 février 2024. M. Grenier confirme, au cours de son témoignage, qu'il connaît, en tous moments pertinents, l'existence de cette date butoir.

[6] M. Grenier communiquerait donc – au début de l'année 2024 précise-t-il – avec la défenderesse, ExpertBâtiment Services Conseils inc (ci-après **ExpertBâtiment**).

[7] ExpertBâtiment est une firme qui offre des services d'évaluation énergétique de bâtiments depuis 2005. Elle se voit octroyer, après un appel d'offres lancé par le gouvernement provincial¹, un contrat visant à procéder à de telles évaluations énergétiques dans le cadre des programmes de subventions précités.

[8] Il apparaît qu'un rendez-vous est fixé le 23 février 2024, le tout dans une plage horaire variant entre 8h00 et midi.

[9] M. Grenier précise au cours de son témoignage qu'il apprend tardivement l'existence de cette date de rendez-vous. Il explique que son téléphone portable s'est avéré non fonctionnel pendant une période approximative de deux semaines. Il prend donc connaissance du message laissé par ExpertBâtiment *après* cette date du 23 février.

[10] Par ailleurs, M. Grenier ajoute qu'il n'aurait pu assister, de toute façon, à ce rendez-vous considérant son travail et l'impossibilité pour lui de déplacer ses heures au bureau. Du reste, il ajoute qu'il était à ce moment hospitalisé, en proie à une sévère COVID-19. Cette hospitalisation aurait perduré pour une période d'environ deux semaines jusqu'à la fin février 2024.

[11] Vu l'absence de M. Grenier lors de la visite de l'inspecteur mandaté par ExpertBâtiment, une facture incorporant un *frais d'annulation* de 75\$ en sus des taxes est laissée à son attention. M. Grenier a toujours refusé de déboursier cette somme. Au final, il n'a d'ailleurs transmis aucun paiement à ExpertBâtiment.

[12] M. Grenier postule, dans le cadre de sa Demande, qu'ExpertBâtiment aurait été négligente. Ses représentants auraient fait défaut de le rappeler² en temps opportun et auraient ainsi fixé un rendez-vous tardivement, à une date postérieure à la date limite d'inspection prévue par le programme fédéral. Ce faisant, il aurait perdu le bénéfice, explique-t-il, d'importantes subventions.

¹ Plus particulièrement avec le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après le ministère de l'Environnement).

² Voir les paragraphes 2 et 5 de la Demande.

[13] La réclamation totale de M. Grenier se chiffre à la somme de 7 400\$. Celle-ci se ventile ainsi :

- a) 700\$ pour la « *facture infligée par la compagnie* »;
- b) 6 692\$ pour perte de subventions fédérales.

[14] La réclamation est vigoureusement contestée par ExpertBâtiment . Son Directeur des opérations et du développement, M. Fabrice Papuli, soumet essentiellement ce qui suit :

- a) ExpertBâtiment est mandatée, à la suite d'un appel d'offres, afin de réaliser des inspections énergétiques;
- b) M. Grenier s'est inscrit au programme le 9 février 2024;
- c) ExpertBâtiment en est informée, le 12 février 2024, par l'entremise de la firme GMI, dont le rôle est de faire le lien pour qu'une inspection puisse être organisée;
- d) ExpertBâtiment, conformément aux conditions de son contrat avec le ministère de l'Environnement, entre en contact avec M. Grenier le 14 février suivant;
- e) Un message vocal est alors laissé à M. Grenier;
- f) M. Grenier reprend contact le jour même. Les parties s'entendent alors sur un rendez-vous fixé le 23 février suivant³, le technicien pouvant être présent entre 8h00 et midi;
- g) Un appel de suivi est réalisé par ExpertBâtiment le 21 février;
- h) Un message vocal est alors laissé à M. Grenier confirmant à nouveau la date du rendez-vous pour l'inspection énergétique;
- i) M. Grenier n'étant pas présent à la date du rendez-vous⁴, une facturation est transmise pour cette somme de 75\$⁵ plus les taxes applicables;
- j) ExpertBâtiment a répondu à l'ensemble des appels⁶ logés par M. Grenier;
- k) Rien ne permet d'établir que M. Grenier aurait pu bénéficier de quelconque subvention fédérale, en ce que rien au dossier n'établit le détail précis des travaux qu'il décide de réaliser vers la mi-année 2024;

³ Voir en Pièce D-3.

⁴ Voir la Pièce D-1.

⁵ Pièce D-2.

⁶ Au nombre de sept.

- l) Il revenait au ministère de l'Environnement d'établir, après analyse, le montant précis – le cas échéant – de subventions pouvant être versées, et ce, à la lumière d'une série de critères, d'exigences et de vérifications⁷;
- m) Le programme fédéral offrait une subvention maximale de 5 000\$, soit donc une somme inférieure à la réclamation formulée par M. Grenier;
- n) M. Grenier aurait pu, de toute façon, procéder aux démarches appropriées afin de pouvoir bénéficier du programme provincial qui, pour sa part, était encore en place. Une somme de 2 500\$ aurait pu être obtenue si tant est que M. Grenier avait procédé aux démarches nécessaires afin de pouvoir en bénéficier. Or, M. Grenier n'a effectué aucune démarche en ce sens.

[15] Voyons voir ce qu'il en est.

ANALYSE

[16] La réclamation de M. Grenier est de nature civile. Il lui revenait donc d'en établir le bien-fondé, et ce, par l'entremise d'une preuve prépondérante.

[17] Les articles 2803 et 2804 du Code civil du Québec énoncent à cet égard ce qui suit :

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

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée.

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.

[18] Une preuve, afin de se qualifier de prépondérante, doit être *claire et convaincante*⁸.

[19] Cette notion de preuve prépondérante fut illustrée par les tribunaux à d'innombrables reprises. La Cour du Québec, dans l'affaire *Michaud c. Import-Export inc*⁹, en dresse ainsi les contours :

[66] Les justiciables ont le fardeau de prouver l'existence, la modification ou l'extinction d'un droit. Les règles du fardeau de la preuve signifient l'obligation de convaincre, qui est également qualifiée de fardeau de persuasion. Il s'agit donc de l'obligation de produire dans les éléments de preuve une quantité et une qualité de preuve nécessaires à convaincre le Tribunal des allégations faites lors du procès.

⁷ Voir notamment en Pièce D-4.

⁸ *F.H. c. McDougall*, 2008 CSC 53.

⁹ 2014 QCCQ 7870.

[68] La partie demanderesse doit présenter au juge une preuve qui surpasse et domine celle de la partie défenderesse.

[69] La partie qui assume le fardeau de la preuve doit démontrer que le fait litigieux est non seulement possible, mais probable.

[70] La probabilité n'est pas seulement prouvée par une preuve directe, mais aussi par les circonstances et les inférences qu'il est raisonnablement possible d'en tirer.

[Le Tribunal souligne]

[20] Vu la nature du recours introduit par M. Grenier, à savoir un recours en responsabilité civile, il lui revenait donc d'établir de manière prépondérante l'existence de trois jalons incontournables, à savoir :

- a) La commission d'une faute / négligence par ExpertBâtiment;
- b) Un préjudice;
- c) Un lien de causalité suffisant entre cette faute et le préjudice.

[21] Un comportement, afin de se qualifier de fautif, doit s'écarter de celui qui aurait été adopté par une personne – ou une entreprise – agissant de manière raisonnablement prudente et diligente à la lumière de l'ensemble des circonstances.

[22] Qu'en est-il ici?

[23] La Demande formulée par M. Grenier est plombée de plusieurs problématiques. Celle-ci ne pourra être accueillie.

[24] Voici pourquoi.

[25] En premier lieu, la preuve soumise ne permet pas de conclure en l'existence d'une faute de la part d'ExpertBâtiment.

[26] En effet, M. Grenier postule certes qu'ExpertBâtiment n'aurait pas agi avec diligence mais force est de constater que la preuve ne le révèle pas.

[27] En fait, la preuve révèle plutôt, de manière convaincante, que l'inscription initiale de M. Grenier au programme fédéral est elle-même effectuée à la *dernière minute*, à savoir le 9 février 2024, et non pas en début de programme (soit donc en 2020) tel qu'en témoignait ce dernier¹⁰.

¹⁰ M. Grenier situant cette date plutôt, nous l'avons vu, en 2023.

[28] Cette inscription de M. Grenier ne s'effectue pas auprès d'ExpertBâtiment, mais bien auprès du programme Réno-Climat.

[29] À ce moment, l'on remarquera aisément que la date butoir arrive à grands pas, soit à peine 10 jours plus tard, le 19 février 2024.

[30] M. Grenier postule que les effectifs d'ExpertBâtiment n'étaient pas suffisants. « Ils n'avaient que deux inspecteurs pour tout le territoire de l'Outaouais », plaide-t-il.

[31] Or, la preuve soumise par l'entremise du témoignage de M. Papuli est plutôt à l'effet qu'ExpertBâtiment employait une équipe de 60 inspecteurs, dont sept étaient spécifiquement attirés à la région de l'Outaouais. Au besoin, des inspecteurs pouvaient être réaffectés d'une région à une autre.

[32] Le témoignage de M. Papuli est précis, clair et convaincant. Il explique qu'ExpertBâtiment doit prendre contact avec tout requérant, comme M. Grenier, dans un délai de 48 heures – *ouvrables* – de l'inscription initiale au programme de subvention.

[33] Ce fut le cas ici¹¹.

[34] Par ailleurs, ExpertBâtiment doit, conformément à ses obligations contractuelles découlant de l'appel d'offres avec le ministère de l'Environnement, fixer un rendez-vous pour cette évaluation énergétique et produire le rapport conséquent dans un délai de 15 jours suivant l'inscription initiale.

[35] Cette inscription initiale survenant le 9 février 2024, le rendez-vous offert le 23 février satisfaisait donc également à cette obligation.

[36] Certes, ce rendez-vous est postérieur à la date butoir du 19 février 2024.

[37] Cela étant, M. Grenier confirme, au cours de son témoignage, qu'il connaissait – en tous moments pertinents, notamment en février 2024 – l'existence de cette date butoir du 19 février.

[38] À cet égard, la preuve prépondérante démontre que M. Grenier accepte la fixation de ce rendez-vous, et ce, le 14 février précédent.

[39] En fait, M. Grenier remet en doute la chronologie soumise par M. Papuli. Il expose ce qui suit :

- a) Il n'aurait pas accepté la date du rendez-vous au 23 février 2024;
- b) Il n'aurait pu, de toute façon, être présent à son domicile entre 8h00 et midi à cette date – ou à quelque autre date - considérant qu'il était au travail¹²;

¹¹ Le 9 février 2024 étant un vendredi.

¹² M. Papuli précise que les inspecteurs d'ExpertBâtiment travaillent sur la route de 8 :00 à 16 :00.

- c) En réalité, il était plutôt hospitalisé à cette date en raison d'une sévère COVID-19;
- d) Il n'a pu prendre connaissance de ce message téléphonique du 21 février que vers la fin du mois de février considérant son hospitalisation;
- e) Au surplus, son téléphone portable n'était pas fonctionnel pendant une période approximative de deux semaines, ce qui lui fait dire – au cours de son témoignage - que le rendez-vous manqué « est un peu de [s]a faute ».

[40] Cette chronologie expose donc que M. Grenier n'aurait pu, de toute façon, être présent pour l'inspection qu'il souhaitait organiser le plus tôt possible.

[41] En effet, M. Grenier prend la peine de préciser qu'il n'y avait aucune possibilité pour lui de déplacer ses heures de travail, son patron de l'époque étant à cet égard, explique-t-il, passablement intransigeant.

[42] Par ailleurs, si tant est que le rendez-vous fut raté en raison de ce téléphone portable non fonctionnel, le Tribunal ne voit pas en quoi ExpertBâtiment pourrait en être redevable.

[43] Enfin, si le rendez-vous fut raté – alternativement - en raison de l'état de santé de M. Grenier et de cette hospitalisation qu'il relate, il tombe sous le sens que la responsabilité d'ExpertBâtiment ne saurait, non plus, en être ainsi engagée.

[44] Dans tous les cas de figure, il apparaît que M. Grenier n'aurait pu – de toute façon – être présent pour le rendez-vous ainsi convoité.

[45] À tout événement, la preuve ne révèle pas la commission par ExpertBâtiment d'une quelconque faute ou d'une quelconque négligence.

[46] Au contraire, la preuve soumise établit plutôt qu'ExpertBâtiment a communiqué diligemment avec M. Grenier, fixant ainsi un rendez-vous à une date rapprochée, le tout dans un délai conforme aux obligations prévues au contrat découlant de l'appel d'offres.

[47] Le premier jalon – incontournable – lié à une condamnation potentielle d'ExpertBâtiment – soit celui de la faute - n'est pas ici satisfait.

[48] Dans un tel contexte, la Demande ne saurait être accueillie.

[49] L'analyse du quantum réclamé devient donc inutile. Cela dit, il apparaît tout de même pertinent de formuler quelques commentaires quant aux deux chefs de réclamation formulés par M. Grenier.

[50] Tout d'abord, le premier chef de réclamation, d'une somme de 700\$, semble résulter d'une incompréhension de M. Grenier quant à ce « Frais d'annulation » qui lui avait été facturé par ExpertBâtiment.

[51] En effet, M. Grenier expose qu'il souhaite essentiellement obtenir le *remboursement* de cette « facture qui lui a été infligée. »

[52] Or, et d'emblée, il est utile de remarquer que le frais d'annulation en question n'est pas de 700\$. Il était plutôt de 75\$ en sus des taxes.

[53] D'autre part, M. Grenier n'a pas versé cette somme, quelle qu'elle soit. Il est ainsi impossible d'en ordonner le *remboursement*.

[54] Par ailleurs, le second chef de réclamation, quantifié à une somme de 6 692\$, est également plombé de diverses problématiques.

[55] En effet, rien dans la preuve ne permet d'établir que M. Grenier aurait eu le droit d'obtenir une quelconque somme spécifique de ce programme de subvention fédérale.

[56] M. Grenier n'a d'ailleurs produit aucune pièce au dossier. Il réfère certes à une série de travaux qu'il effectue à la mi-2024, mais sans en fournir quelconque preuve documentaire. Ni quelconque photo d'ailleurs.

[57] M. Grenier le reconnaît spécifiquement au cours de son témoignage.

[58] Rien ne permet ainsi au Tribunal de conclure, de manière prépondérante, que les travaux spécifiques réalisés par M. Grenier, en presumant leur bonne exécution, auraient pu se qualifier en vertu des critères et exigences applicables à même le programme fédéral de subvention.

[59] Par ailleurs, la preuve démontre également que le maximum de subvention admissible audit programme se chiffrait à la somme de 5 000\$, et non pas de 6 692\$ telle que réclamée par M. Grenier.

[60] Enfin, la preuve soumise établit que M. Grenier aurait pu formuler une demande de subvention au programme provincial (Réno-Climat). Ce programme était encore, à toute époque pertinente, disponible et n'était pas affecté par la date butoir fédérale du 19 février 2024.

[61] M. Papuli ajoute que M. Grenier aurait ainsi pu bénéficier d'une subvention de 2 500\$.

[62] Conséquemment, il apparaît que M. Grenier n'a pas ici mitigé valablement le préjudice qu'il allègue être le sien. Or, l'article 1479 du Code civil du Québec stipule que *la personne qui est tenue de réparer un préjudice ne répond pas de l'aggravation de ce préjudice que la victime pouvait éviter*.

[63] Pour l'ensemble de ces considérations, la Demande de M. Grenier doit ici être rejetée, ce dernier n'ayant pas rencontré le fardeau de preuve qui était le sien eu égard

à la faute, au préjudice et au nécessaire lien de causalité entre ces deux premiers éléments.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la Demande;

LE TOUT, avec les frais de justice en faveur de la partie défenderesse¹³.

STEVE GUÉNARD, J.C.Q.

Date d'audience : 17 juin 2026

¹³ Conformément au principe établi à l'article 340 du *Code de procédure civile* qui établit que les frais de justice sont normalement alloués à la partie qui a gain de cause.