

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

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

N° : 705-32-017901-247

DATE : 21 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE PIERRE-ÉDOUARD ASSELIN, J.C.Q.

10149829 CANADA INC.
Partie demanderesse
c.
GROUPE BELISLE INC.
Partie défenderesse

JUGEMENT

INTRODUCTION

[1] La partie demanderesse 10149829 Canada inc. (la **Propriétaire**) possède un immeuble à logements dans le secteur de Gatineau. Le 16 octobre 2023, un incendie mineur survient sur la cuisinière d'un de ses locataires, Mohamed Amadou (le **Locataire**).

[2] Le Locataire fait appel à la partie défenderesse Groupe Bélisle inc., faisant affaire sous le nom de Qualinet (**Qualinet**), puisqu'il a utilisé un extincteur à poudre pour rapidement éteindre le feu de cuisinière.

[3] Pour les services rendus de nettoyage et d'installation d'un appareil de filtration, Qualinet émet à la Propriétaire une facture, en date du 31 octobre 2023, d'une somme de 2 451,96 \$ (la **facture**)¹. La facture est payée en entier par la Propriétaire, mais sous protêt, puisqu'elle en conteste la valeur.

[4] La Propriétaire réclame un remboursement total de 1 819,56 \$ à Qualinet en raison du fait qu'elle n'aurait pas autorisé les travaux réalisés en surplus d'un estimé transmis. Qualinet conteste cet argument en plaçant que le contrat de service liant les parties (le **contrat**)² lui permet de comptabiliser les travaux tels que facturés et selon leur valeur.

FARDEAU DE PREUVE ET QUESTIONS EN LITIGE

[5] Le fardeau de preuve applicable en matière civile est défini par les articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec* (**C.c.Q.**) :

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.

[6] Les parties doivent donc prouver l'existence, la modification ou l'extinction des faits ou d'un droit par prépondérance de preuve, et elles ont un fardeau de persuasion. Les éléments de preuve doivent être d'une quantité et d'une qualité suffisantes pour convaincre le Tribunal que l'existence des faits ou des droits allégués est plus probable qu'improbable.

[7] La simple possibilité de leur existence est insuffisante. Par ailleurs, la certitude de leur existence n'est pas non plus nécessaire. Dans tous les cas, le juge doit conclure que la preuve d'un fait est suffisamment claire et convaincante pour la qualifier de prépondérante³ et la force probante des témoignages des parties ou des témoins est laissée à son appréciation⁴.

[8] Pour trancher le litige entre les parties, le Tribunal doit répondre aux questions qui suivent :

1. Est-ce que le contrat de service liant les parties est un contrat ayant fait l'objet d'une estimation au sens de l'article 2107 C.c.Q. ?

¹ Pièce P-3.

² Contrat de service, pièce D-5.

³ *F.H. c. Mac Dougall*, 2008 CSC 53, par. 46 à 49.

⁴ Article 2845 C.c.Q.

2. Est-ce que la Propriétaire a droit au remboursement des travaux qu'elle prétend ne pas avoir autorisés ?

ANALYSE

[9] À l'audience, Qualinet admet que la Propriétaire paye la facture sous protêt et en la contestant⁵. Puisque ce fait est admis, il n'y a pas lieu pour le Tribunal d'analyser cette question plus longuement. Le recours de la Propriétaire en remboursement d'une partie de la facture peut en conséquence être débattu.

1. Est-ce que le contrat de service liant les parties est un contrat ayant fait l'objet d'une estimation au sens de l'article 2107 C.c.Q. ?

[10] Les parties ne s'entendent pas sur la nature du contrat qui les lie. La Propriétaire maintient qu'il s'agit d'un contrat ayant fait l'objet d'une estimation (article 2107 C.c.Q.) et Qualinet est d'opinion qu'il est fondé sur la valeur des travaux (article 2106 C.c.Q.). Ces articles se lisent comme suit :

2106. Le prix de l'ouvrage ou du service est déterminé par le contrat, les usages ou la loi, ou encore d'après la valeur des travaux effectués ou des services rendus.

2107. Si, lors de la conclusion du contrat, le prix des travaux ou des services a fait l'objet d'une estimation, l'entrepreneur ou le prestataire de services doit justifier toute augmentation du prix.

Le client n'est tenu de payer cette augmentation que dans la mesure où elle résulte de travaux, de services ou de dépenses qui n'étaient pas prévisibles par l'entrepreneur ou le prestataire de services au moment de la conclusion du contrat.

[11] À l'audience, la preuve de la Propriétaire est introduite par le témoignage de son représentant (Patrice Bastien) et du Locataire. Qualinet y est représentée par Évelyne Neveu. Cette dernière n'est cependant pas la personne ayant signé le contrat. Le contrat est signé à Gatineau le 17 octobre 2023 par Kristopher Éthier et il ne témoigne pas.

[12] La représentante de Qualinet n'est pas en mesure de témoigner sur les pourparlers ayant été tenus en octobre 2023 et qui conduisent à la conclusion du contrat. Seuls les deux témoins de la Propriétaire le font.

[13] Ces deux témoins de la Propriétaire confirment qu'une estimation des coûts leur a été transmise par les représentants de Qualinet.

⁵ Article 1491 C.c.Q.

[14] Au premier contact avec le Locataire, le représentant de Qualinet estime le temps des travaux, pour le nettoyage de la poudre de l'extincteur, à une heure.

[15] Le représentant de la Propriétaire se rend sur les lieux rapidement et constate le dégât mineur dans le logement du Locataire. Il contacte par la suite Qualinet par téléphone. On lui répète que le temps des travaux ne devrait pas dépasser une heure et qu'il y aura facturation d'un minimum de trois (3) heures pour les travaux.

[16] Puisque les informations sont conformes à celles reçues par le Locataire, la Propriétaire signe le contrat. Son représentant témoigne s'attendre à ce moment à une facturation ne dépassant pas 600 \$ compte tenu de l'estimation reçue (environ trois (3) heures pour le temps de travail en raison du minimum applicable et les frais afférents) .

[17] Cependant, l'endos du contrat stipule plutôt que les travaux de Qualinet « seront facturés en temps et matériaux, notamment selon la feuille de tarification horaire de Groupe Bélisle inc. »⁶. C'est ce que plaide Qualinet.

[18] En présence d'une telle contradiction entre les versions des parties, le Tribunal constate qu'il y a existence d'une ambiguïté et que le contrat doit être interprété.

[19] Or, la preuve démontre bien que la nature du contrat de service en cause fait l'objet d'une estimation conformément à l'article 2107 C.c.Q., voici pourquoi.

[20] Premièrement, le représentant de la Propriétaire et le Locataire sont des témoins crédibles à l'audience. Le Tribunal n'a aucune raison de ne pas donner foi à leurs témoignages lorsqu'ils racontent leurs contacts respectifs avec les représentants de Qualinet à Gatineau. Ils confirment tous deux qu'une estimation de temps de travail leur a été transmise pour la réalisation des travaux.

[21] Deuxièmement, selon le Tribunal, il est aussi logique dans les circonstances que la Propriétaire demande une estimation des coûts avant d'autoriser les travaux et signer le contrat : le sinistre est de faible ampleur.

[22] Troisièmement, Qualinet doit toujours respecter son obligation d'informer la Propriétaire quant à la nature des travaux et au temps nécessaire pour les réaliser, le tout conformément à l'article 2102 C.c.Q. Cette obligation est importante et il est permis de penser qu'elle pousse le représentant de Qualinet à fournir une estimation à la Propriétaire et au Locataire avant les travaux. Le Tribunal tient compte de cette obligation légale qui milite en faveur de la version des faits relatée par ces derniers.

[23] Enfin, aucun témoin n'est présent pour contredire la version de la Propriétaire et du Locataire.

⁶ Endos du contrat, titre « objet du contrat », pièce D-5.

[24] En conséquence, la Propriétaire a raison d'invoquer l'article 2107 C.c.Q. puisqu'en l'espèce, il s'agit d'un contrat sur estimation.

2. Est-ce que la Propriétaire a droit au remboursement des travaux qu'elle prétend ne pas avoir autorisés ?

[25] La facture reçue par la Propriétaire est beaucoup plus onéreuse que l'estimation de Qualinet reçu avant la signature du contrat. Elle réalise que des travaux supplémentaires ont été réalisés après le premier nettoyage et qu'ils sont facturés.

[26] Qualinet retourne effectivement sur les lieux après une inspection qu'elle réalise de ses propres travaux. Après avoir consulté le Locataire, Qualinet installe alors dans le logement un épurateur d'air.

[27] Selon la facture, il y a présence de deux techniciens en date du 19 octobre 2023. Avec le nombre d'heures de travail minimum facturées pour chacun des techniciens, les frais de l'appareil et les coûts afférents (incluant des frais d'administration de 10 % et de profit de 8 %), cette journée, à elle seule, ajoute 1 392,44 \$ avant taxes⁷.

[28] La Propriétaire réclame le remboursement de ce montant, puisqu'elle n'a pas autorisé ce dépassement des coûts estimés.

[29] La Propriétaire réclame, en surplus, une somme de 190,13 \$ pour le remboursement de 2,25 heures de travail du superviseur le 17 octobre 2023 et apparaissant à la facture, puisque ces heures dépassent, selon lui l'estimation et sont reliées à l'installation du filtre à air.

[30] Le remboursement réclamé par la Propriétaire totalise 1 819,56 \$, taxes incluses.

[31] Le représentant de la Propriétaire maintient qu'il n'a jamais autorisé ces frais au moment du déroulement du contrat de service et que Qualinet ne l'a pas informé ni consulté au sujet de ces travaux. Selon lui, les articles 2107 et 2102 C.c.Q. obligent Qualinet à obtenir son consentement à la réalisation des travaux supplémentaires à l'estimation fournie. Il maintient avoir été placé devant le fait accompli et qu'il n'a pas signé un contrat accordant une discrétion illimitée à Qualinet.

[32] Le Locataire confirme avoir discuté de ces travaux supplémentaires avec Qualinet, mais il est absent au moment de cette deuxième vague de travaux. Il témoigne ne pas avoir autorisé ces travaux, puisqu'il ne représente pas la Propriétaire.

⁷ Calcul réalisé par le représentant de la Propriétaire et apparaissant à la page 3 de sa mise en demeure, pièce P-1.

[33] En vertu de l'article 2107 C.c.Q., Qualinet doit justifier à la Propriétaire que l'augmentation des coûts, au-delà de l'estimation transmise, est provoquée par des travaux imprévisibles pour elle au moment de la conclusion du contrat.

[34] Or, cette imprévisibilité revêt un caractère exceptionnel et s'apparente à la force majeure⁸. Aussi, les travaux supplémentaires ne peuvent être réclamés que s'ils sont connus par le donneur d'ouvrage⁹.

[35] En l'instance, la preuve prépondérante établit que la Propriétaire n'a jamais été consultée pour la deuxième vague de travaux facturés. Au surplus, Qualinet n'établit pas en quoi ces travaux, pour filtrer l'air, sont exceptionnels et imprévisibles au moment de la signature du contrat.

[36] Au contraire, l'expertise introduite en preuve par Qualinet au sujet des travaux supplémentaires de filtration de l'air, et signée par Gabriel Bélanger, établit que l'installation d'un filtre est « une étape normale d'un projet de contamination à la poussière ultrafine d'un extincteur »¹⁰.

[37] Qualinet ne remplit donc pas son fardeau de preuve quant à la justification des travaux supplémentaires facturés à la Propriétaire en surplus de l'estimation transmise au moment de la signature du contrat.

[38] Il appert que ce sont plutôt des travaux prévisibles et que la Propriétaire n'est jamais consultée à ce sujet.

[39] Par ailleurs, la Propriétaire prouve que ces travaux supplémentaires, non justifiés par Qualinet, correspondent à une somme de 1 819,56 \$, frais et taxes incluses.

[40] Le Tribunal accueille donc la demande en justice de la Propriétaire à hauteur de ce montant, avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue au *Code civil du Québec* à compter du 24 janvier 2024, date de réception de la mise en demeure par Qualinet¹¹.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[41] **ACCUEILLE** la demande en justice de 10149829 Canada inc. ;

⁸ *Saint-Louis & Frère inc. c. Raymond*, 2013 QCCS 5913; *Sciage de béton St-Léonard ltée c. Cogenco*, 2024 QCCS 1659.

⁹ *Leclerc c. Excavation G. Larouche inc.*, 2024 QCCS 2243.

¹⁰ Pièce D-4, par.5.

¹¹ Pièce P-1.

[42] **CONDAMNE** Groupe Bélisle inc. à payer à 10149829 Canada inc. la somme de 1819,56 \$ avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle conformément à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter du 24 janvier 2024 ;

[43] **LE TOUT**, avec les frais de justice payables à 10149829 Canada inc. par Groupe Bélisle inc. au montant de 182 \$.

Pierre-Édouard Asselin, J.C.Q.

Date d'audience : **21 mai 2026**