

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE SAINT-JÉRÔME
« Chambre civile »

N° : 700-32-707882-245

DATE : 24 juillet 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ALEXANDRE HENRI, J.C.Q.

JASMINE MARCOUX

et

JEAN-FRANÇOIS HOGUE

Demandeurs

c.

SB ENTRETIEN PLUS

Défenderesse

JUGEMENT PAR DÉFAUT
(RENDU ORALEMENT SÉANCE TENANTE¹)

[1] Jasmine Marcoux et Jean-François Hogue (les **Marcoux-Hogue**) retiennent les services de SB Entretien plus (**SB Entretien**) afin de s'occuper de la gestion immobilière pour la location de leur chalet situé à Sainte-Lucie des Laurentides², lequel est offert en location sur diverses plateformes, dont *Airbnb*.

¹ Les motifs, rendus séance tenante, ont été légèrement revus pour en corriger la forme et assurer une meilleure qualité du texte tel que le permet l'article 334 du *Code de procédure civile*.

² Contrat de gestion immobilière daté du 1^{er} juin 2023 (pièce P-1).

[2] Insatisfaits des services rendus, ils résilient le contrat quelques semaines plus tard.

[3] Ils reprochent au représentant de SB Entretien, Steve Beauchamp, d'avoir frauduleusement retenu des fonds leur appartenant. Ils allèguent également avoir subi des pertes de revenus et encouru des dépenses additionnelles pour compenser les défauts de SB Entretien.

[4] En guise de compensation, ils réclament à SB Entretien une somme totale de 8 155,03 \$, laquelle se détaille comme suit :

- 1 172,76 \$: sommes retenues pour des entretiens non effectués;
- 945,37 \$: sommes retenues sans droit à titre de frais de gestion;
- 1 814,95 \$: pertes occasionnées par des inscriptions déficientes;
- 4 012,50 \$: perte de temps pour compenser les défauts de services;
- 96 \$: frais de déplacement; et
- 113,45 \$: fais légaux.

[5] Bien que dûment notifiée de la demande, SB Entretien ne dépose aucune contestation au dossier de la Cour et aucun représentant n'est présent lors de l'audience. Le Tribunal procède donc à l'audition du dossier en l'absence de la partie défenderesse.

[6] **CONSIDÉRANT** que les Marcoux-Hogue assument la charge de prouver, de manière prépondérante, les faits qui soutiennent leurs prétentions³;

[7] **CONSIDÉRANT** la demande, la preuve documentaire et le témoignage crédible des Marcoux-Hogue;

[8] **CONSIDÉRANT** l'absence de preuve en défense;

[9] **CONSIDÉRANT** que la preuve prépondérante et non contredite démontre que SB Entretien a fait défaut de rendre les services conformément aux termes du contrat intervenu entre les parties⁴, notamment en effectuant une gestion déficiente des réservations et en omettant d'effectuer un entretien adéquat des lieux;

[10] **CONSIDÉRANT** que les Marcoux-Hogue ont rempli leur fardeau de démontrer, par prépondérance de preuve, que SB Entretien a indûment retenu une somme totale de 2 118,13 \$⁵ à laquelle il n'a pas droit;

³ Articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec*.

⁴ Pièces P-2, P-3 et P-4.

⁵ Pièce P-4.

[11] **CONSIDÉRANT** que les Marcoux-Hogue ont également droit au montant de 1 814,95 \$⁶ qu'ils réclament afin de compenser les pertes de revenus occasionnées par les inscriptions déficientes effectuées par SB Entretien;

[12] **CONSIDÉRANT** que les Marcoux-Hogue ont démontré, de manière prépondérante, avoir subi un préjudice s'élevant à 4 012,50 \$, pour la perte de temps et les frais occasionnés par le défaut de SB Entretien de remplir ses obligations contractuelles;

[13] **CONSIDÉRANT** l'absence de preuve suffisante établissant les frais de déplacement, le Tribunal n'a d'autre choix que de rejeter ce chef de réclamation;

[14] **CONSIDÉRANT** que les frais légaux sont des dommages indirects qu'une partie ne peut généralement pas réclamer, et que dans une perspective d'accès à la justice, le Tribunal ne peut condamner SB Entretien à payer les frais légaux réclamés par les Marcoux-Hogue, ce qui irait à l'encontre du principe d'absence de représentation par avocat à la Division des petites créances⁷.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[15] **ACCUEILLE** en partie la demande;

[16] **CONDAMNE** SB Entretien plus à payer à Jasmine Marcoux et Jean-François Hogue une somme de 7 945,58 \$, avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date d'introduction de la demande, plus une somme de 213 \$ à titre de frais de justice.

ALEXANDRE HENRI, J.C.Q.

Date d'audience : 24 juillet 2026

⁶ Pièce P-4.

⁷ *Léveillé c. Peratsakis*, 2021 QCCQ 5911, par. 77; *Boulay c. Lavoie*, 2017 QCCQ 2485, par 58 à 62.