COUR SUPÉRIEURE

2026 QCCS 4379 (CanLII)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL.

Nº : **500-17-128682-245**

DATE : 11 novembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE JEAN-FRANÇOIS ROBERGE., J.C.S.

COUVRE-PLANCHERS DIMENSION (2022) INC.
Demanderesse
c.
SAJO INC.
Défenderesse

JUGEMENT

APERÇU

[1] *Sajo inc.* (**l'Entrepreneur**) est l'entrepreneur responsable d'un projet de rénovation d'un pavillon universitaire de huit étages à Montréal d'une valeur de plus de 38 millions $ qui s'est déroulé de 2021 à 2024[1]. Il engage *Tapis Dimension inc.* (**l'Installateur**) à titre de sous-traitant en avril 2021 pour lui fournir des matériaux de revêtement de plancher et les installer[2]. La valeur du contrat résultant d'un appel d'offres est de 315 000 $[3].

---

1 Pièce D-7.
2 Pièces P-5, D-1.
3 Pièces P-5, D-1.

2026 QCCS 4379 (CanLII)

[2] À l'été 2022, l'Installateur facture ses travaux pour un montant de 188 918,08 $[4]. Il a réalisé deux des huit étages, mais il n'a pas été payé par l'Entrepreneur.

[3] Le 8 août 2022, l'Installateur dépose un avis d'intention de faire une proposition concordataire et il informe l'Entrepreneur le 16 août qu'il doit par conséquent cesser les travaux[5].

[4] Le 20 octobre 2022, le registraire de la Cour supérieure émet une ordonnance qui approuve la transaction et la convention d'achat par laquelle *Couvre-Planchers Dimension (2022) inc.* (**l'Acheteur**) achète tous les droits, titres et intérêts relatifs aux actifs de l'Installateur, incluant les comptes à recevoir[6].

[5] L'Entrepreneur est informé de la cession de créances par une mise en demeure[7]. La cession d'universalité de créances est publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (RDPRM), ce qui la rend opposable à tous[8].

QUESTIONS EN LITIGE ET POSITIONS DES PARTIES

[6] Aujourd'hui, le Tribunal est saisi pour trancher deux questions en litige au stade du fond.

[7] Dans un premier temps, l'Acheteur peut-il réclamer le compte à recevoir de 188 918,08 $ pour les travaux réalisés par l'Installateur au bénéfice de l'Entrepreneur?

[8] En défense, l'Entrepreneur prétend qu'il ne doit rien payer à l'Acheteur par l'application d'une compensation[9]. L'Entrepreneur allègue qu'il a subi un préjudice lorsque l'Installateur a abandonné le chantier à contretemps, et que la valeur du préjudice surpasse la créance de l'Acheteur[10].

[9] Dans un deuxième temps, l'Acheteur commet-il un abus de procédure par témérité en maintenant sa réclamation à 188 918,08 $ au procès?

[10] En défense, l'Acheteur prétend qu'il s'agit de la valeur du compte recevable dû par l'Entrepreneur et qui lui est dévolu par la cession de créances[11]. Le droit d'action n'est pas abusif, car il a déjà obtenu deux jugements favorables contre d'autres débiteurs de l'Installateur par rapport à d'autres créances dévolues dans la cession[12].

---

4 Pièces P-6.
5 Pièces D-21, D-22.
6 Art. 1637 C.c.Q. ; Pièces P-3, P-4.
7 Art. 1641 C.c.Q. ; Pièce P-7.
8 Art. 1642 C.c.Q. ; Pièces P-9, P-10.
9 Art. 1672, 1673 C.c.Q.
10 Art. 2126 C.c.Q.
11 Pièce P-10.
12 *Couvre Planchers Dimension (2022) inc. c. Construction CPB inc.,* 2025 QCCQ 4586 ; *Couvre-planchers Dimension (2022) inc. c. Cosoltec inc.,* 2025 QCCQ 7899.

2026 QCCS 4379 (CanLII)

DROIT APPLICABLE

[11] Voici le droit applicable au présent dossier par rapport 1) au contrat d'entreprise, 2) à la compensation, 3) et à l'abus procédural.

[12] Dans un premier temps, le contrat d'entreprise ou de services implique un prestataire ou un entrepreneur qui s'engage à fournir un service ou réaliser un ouvrage moyennant un prix que le client s'engage à lui payer[13]. Le contrat d'entreprise est qualifié à forfait relatif lorsque le donneur d'ouvrage s'est réservé la faculté de modifier les travaux et les conditions d'exécution et que le contrat prévoit des procédures de modification qui doivent être respectées[14].

[13] Le *Code civil du Québec* (C.c.Q.) prévoit un régime particulier pour mettre fin à un contrat d'entreprise ou de services qui permet aux parties de résilier le contrat unilatéralement sans devoir prouver la faute ou l'inexécution contractuelle[15].

[14] Toutefois, le prestataire de service ne peut pas mettre fin au contrat sans motif sérieux. Même avec un motif sérieux, il ne peut pas le faire à contretemps. De plus, le nécessaire doit être fait pour prévenir une perte au client[16]. Si le prestataire ne respecte pas ces critères et met fin au contrat, il est fautif et doit payer les dommages et intérêts prouvés qui sont directement liés à la fin du contrat[17].

[15] Dans un deuxième temps, la compensation des dettes est possible lorsque deux personnes se retrouvent réciproquement débitrices et créancières l'une de l'autre[18]. Elle résulte de trois sources : conventionnelle, légale ou judiciaire[19].

[16] La compensation légale peut être invoquée comme moyen de défense et s'opère alors de plein droit[20]. Les dettes doivent coexister et elles doivent être certaines, liquides, exigibles et fongibles[21]. Les dettes sont certaines lorsqu'elles ne sont pas contestées ou

---

13 Art. 2098 et suivants C.c.Q.

14 *Birdair inc. c. Danny's Construction Company Inc.,* 2013 QCCA 580 par. 77 ; *Construction Urbex inc. c. Ville de Montréal,* 2026 QCCS 756 par 19-20 ; *Compagnie d'assurances Travelers du Canada c. Ville de Montréal*, 2020 QCCS 1414 par. 24.

15 Art. 2125, 2126 et 2129 C.c.Q. ; *Pelouse agrostis turf Inc.* c. *Club de golf Balmoral*, 2003 CanLII 2728 (QC CA), par. 36-38.

16 *Da Cunha Faria c. 9306-7999 Québec inc. (Constructions Philippe Cusson)*, 2025 QCCS 179, par. 18, 32.

17 Art. 2126, 1597, 1605, 1607, 1611, 1613 C.c.Q. ; *Gélinas c. LG Constructions TR inc.*, 2025 QCCA 1483 par. 17, 20 ; *4083261 Canada inc. (Groupe FIA) c. Gestion Pontiac inc.,* 2023 QCCA 886 par. 6 ; *Proposition de MMB Électrique inc.,* 2026 QCCS 1925 par. 15 ; *Humà Architecture inc*. c. *9304-7033 Québec inc*., 2024 QCCS 1422, par. 143.

18 Art. 1672, 1673 C.c.Q.

19 Jean-Louis Baudouin et Pierre-Gabriel Jobin, *Les obligations*, 6e éd par Pierre-Gabriel Jobin et Nathalie Vézina, Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2005, par. 1036.

20 *9212-4320 Québec inc. c. Dubois*, 2019 QCCA 1379 par. 11 ; *Proposition de MMB Électrique inc.,* 2026 QCCS 1925 par. 76-77.

21 Art 1673, al 1, C.c.Q.

susceptibles d'une contestation sérieuse[22]. Les dettes sont liquides lorsque le montant peut être déterminé avec certitude ou facilement déterminable[23]. Les dettes sont exigibles lorsqu'elles sont échues ou susceptibles d'exécution forcée[24]. Les dettes sont fongibles lorsqu'elles ont toutes deux pour objet des prestations de nature identique, comme une somme d'argent ou une certaine quantité de biens fongibles de même espèce[25].

[17] La compensation judiciaire peut être demandée dans le cadre d'une demande reconventionnelle, dans le but de liquider la dette et de l'opposer en compensation, tel qu'entre l'exécution partielle d'un contrat et les dommages-intérêts qui résultent d'une conduite contractuelle fautive[26].

[18] La compensation peut s'établir dans le contexte d'une faillite ou d'une proposition concordataire entre des dettes existantes avant ou au moment de la date du dépôt de la proposition ou de la faillite, mais pas si l'une des dettes survient après[27].

[19] Dans un troisième temps, l'abus de procédure permet de rejeter une demande en justice ou un acte de procédure[28]. De plus, l'abus de la procédure qui dénote un comportement fautif peut engager la responsabilité civile de la partie et sa condamnation à des dommages-intérêts[29].

[20] Le Tribunal doit exercer avec prudence son pouvoir de déclarer un abus de procédure, étant donné le principe directeur de la contradiction[30]. La barre pour déclarer un abus de procédure demeure hautement placée et le corridor étroit[31].

---

22 *Abitibi-Consolidated inc. c. Doughan*, 2008 QCCA 79 par. 25-27 ; *Caisse populaire Desjardins du Christ-Roi (Joliette) c. Créations magiques (CM) inc*., 2006 QCCS 5014, par. 21-22.

23 *Commission des normes du travail c. Motos Daytona inc.*, 2009 QCCA 1833 par. 13 ; *Abitibi-Consolidated inc. c. Doughan*, 2008 QCCA 79 par. 25-27.

24 Didier Lluelles et Benoît Moore, *Droit des obligations*, 2e éd, Montréal, Thémis, 2012, par. 2682.

25 Jean-Louis Baudouin et Pierre-Gabriel Jobin, *Les obligations*, 6e éd par Pierre-Gabriel Jobin et Nathalie Vézina, Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2005, par. 1039 ; *Caisse populaire Desjardins du Christ-Roi (Joliette) c. Créations magiques (CM) inc*., 2006 QCCS 5014, par. 21.

26 *Bombardier inc. c. Bahrain Executive Air Services Company (Bexair),* 2025 QCCA 1082 par. 91 ; *9212-4320 Québec inc. c. Dubois*, 2019 QCCA 1379 par. 11-12 ; *Lamothe c. 4 529 103 Canada inc. (MACC Construction)*, 2015 QCCS 2720 par. 131-132.

27 Art. 97 (3), 101.1, 121 *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c B-3 ; *Montréal (Ville) c. Restructuration Deloitte Inc.,* 2021 CSC 53 par. 70-72 ; *Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Dolbec Transport inc*., 2012 QCCA 698 par. 35 ; *Industries Porte Mackie Inc. (Syndic) (Re),* 2002 CanLII 36 194 (QC CA) par. 33-34 ; *Proposition de MMB Électrique inc.,* 2026 QCCS 1925 par. 75.

28 Art. 51, 53 C.p.c.

29 Art. 54 C.p.c. ; *9401-0428 Québec inc. c. 9414-8442 Québec inc.,* 2025 QCCA 1030 par. 74, 76 ; *Tecsys inc. c. Patrao*, 2023 QCCA 879 par. 96 ; *Vandal c. Municipalité de Boileau*, 2020 QCCA 777, par. 6-8 ; *2741-8854 Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc*., 2018 QCCA 1807, par. 21, 22, 26, 28 et 30.

30 Art. 17 C.p.c.

31 *Tecsys inc. c. Patrao*, 2023 QCCA 879 par. 83 ; *Biron c. 150 Marchand Holdings inc*., 2020 QCCA 1537, par. 126.

2026 QCCS 4379 (CanLII)

[21] Ainsi, il n'y a pas d'abus procédural lorsque le débat judiciaire est nécessaire pour évaluer la preuve et clarifier le droit. Il n'y a pas non plus d'abus procédural lorsque la position d'une partie est défendable, même si la preuve est lacunaire et qu'elle est rejetée au fond.

2026 QCCS 4379 (CanLII)

ANALYSE

[22] À la lumière de la preuve, le Tribunal conclut que l'Entrepreneur doit payer 35 686,15 $ à l'Acheteur pour les travaux exécutés par l'Installateur avant la fin du contrat. La compensation demandée par l'Entrepreneur ne peut pas s'opérer dans le contexte, car les conditions ne sont pas réunies. Le Tribunal conclut également que l'Acheteur ne commet pas d'abus procédural. Voici les motifs.

[23] Premièrement, l'évaluation de l'ouvrage ou des services rendus par l'Installateur correspond à 76 055,97 $ au moment de la fin des travaux[32].

[24] En effet, les parties conviennent que la progression des travaux est de 21 % au moment de la fin du contrat en août 2022[33]. L'Entrepreneur indique clairement qu'il accepte de payer ces 21 %. L'Entrepreneur ne paie pas sur le moment, car il attend les quittances des sous-traitants de l'Installateur pour prouver qu'ils ont été payés. Par conséquent, la valeur de la réclamation à 188 918,08 $ ne peut pas être retenue.

[25] Deuxièmement, les matériaux doivent être retirés de l'évaluation de l'ouvrage et l'Acheteur n'a donc aucune créance à l'égard de l'Entrepreneur sur ce sujet.

[26] Au moment de la fin des travaux en août 2022, l'Installateur demande à l'Entrepreneur de payer directement Gerflor pour les matériaux, dans le but que le chantier puisse se poursuivre[34]. Cela est documenté par les courriels échangés entre les parties et les pièces jointes[35]. Par conséquent, la preuve est prépondérante que l'Installateur n'a pas payé les matériaux de l'ouvrage et que c'est plutôt l'Entrepreneur qui a payé directement le fournisseur de matériaux Gerflor. L'Acheteur ne peut donc pas réclamer les matériaux qui sont d'une valeur de 40 639,82 $ à la lecture des factures[36].

[27] L'Acheteur ne s'est pas déchargé de son fardeau de preuve de démontrer de manière prépondérante que l'Installateur a utilisé d'autres matériaux que ceux de Gerflor. Les factures produites ne sont pas ventilées[37]. Les témoins convoqués en demande au procès n'avaient pas de connaissance personnelle des opérations du chantier et ils ne connaissaient pas non plus les détails des factures.

---

32 Art. 2106 C.c.Q.
33 Pièces D-8, D-9, D-10.
34 Pièce D-6.
35 Pièces D-6, D-6A, D-6B, D-20.
36 Pièces P-6, D-8, D-9.
37 Pièces P-6, D-8, D-9.

2026 QCCS 4379 (CanLII)

[28] Troisièmement, l'Acheteur démontre de manière prépondérante que l'Installateur a exécuté partiellement ses prestations contractuelles pour une valeur de 35 686,15 $.

[29] En effet, l'Installateur a réalisé des travaux pour deux étages sur huit, et pour 21 % du contrat. Cela n'est pas nié, et la qualité des travaux n'est pas remise en question. Les factures de juin et juillet 2022 correspondent à 35 686,15 $, lorsqu'on exclut les matériaux[38]. Par conséquent, l'Entrepreneur doit payer pour les travaux effectués qui sont à son seul bénéfice.

[30] Quatrièmement, la compensation légale ne peut pas s'opérer ici, car les conditions ne sont pas réunies.

[31] L'Entrepreneur allègue une compensation entre la dette qu'il doit à l'Installateur pour les travaux exécutés en juin-juillet 2022 et la dette que l'Installateur lui doit pour le préjudice subi résultant de la fin des travaux à contretemps à partir d'août 2022.

[32] Or, l'avis de proposition concordataire et la fin des travaux sont concomitants en août 2022. Par conséquent, la dette que l'Entrepreneur allègue n'est pas certaine, liquide et exigible au moment de la proposition concordataire[39]. Elle résulte du préjudice qui survient après. Dans cette séquence, il n'est pas possible d'accueillir le moyen de défense soulevant l'effet extinctif de la compensation[40].

[33] Cinquièmement, la compensation judiciaire ne s'applique pas ici, car il n'y a pas de demande reconventionnelle. En effet, la dette de l'Entrepreneur ne peut pas être liquidée s'il ne formule pas de demande reconventionnelle[41].

[34] Sixièmement, l'abus procédural se limite à la demande en justice ou à un acte de procédure. Il ne concerne pas directement les arguments invoqués en demande ou en défense. Or, la demande en justice n'est pas infondée, car l'Acheteur peut percevoir le paiement pour les travaux exécutés pour une valeur de 35 686,15 $.

[35] C'est plutôt l'argument d'une réclamation à 188 918,08 $ qui n'a aucune chance de succès au procès. Bien qu'il trouve un certain appui dans la preuve à titre de compte à recevoir dévolu lors de la cession, il est contredit de manière prépondérante par l'entente entre les parties pour modifier et établir la valeur des travaux exécutés à 76 055,97 $.

---

38 Art. 2106 C.c.Q.

39 *Commission de la santé et de la sécurité du travail c. Dolbec Transport inc*., 2012 QCCA 698 par. 35 ; *Industries Porte Mackie Inc. (Syndic) (Re),* 2002 CanLII 36 194 (QC CA) par. 33-34 ; *Proposition de MMB Électrique inc.,* 2026 QCCS 1925 par. 75.

40 *9212-4320 Québec inc. c. Dubois*, 2019 QCCA 1379 par. 11.

41 *9212-4320 Québec inc. c. Dubois*, 2019 QCCA 1379 par. 12 ; *Construction Urbex inc. c. Ville de Montréal*, 2026 QCCS 756 par. 224 ; *Live Pare c. Tankeu Kamta*, 2025 QCCQ 7999 par. 40 ; *Construction JBR inc. c. ACE Électronique inc*., 2023 QCCQ 1089 par. 30-32.

[36] Que la surestimation de la valeur en litige existe ou non, le procès devait avoir lieu pour départager les versions selon la preuve. On ne peut donc pas qualifier le recours d'abusif.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE partiellement la demande en justice de la demanderesse ;

CONDAMNE la défenderesse au paiement de la somme de 35 686,15 $ en faveur de la demanderesse avec intérêts au taux légal depuis le 26 octobre 2023 et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* ;

REJETTE la demande d'abus procédural présentée par la défenderesse ;

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

_____
JEAN-FRANÇOIS ROBERGE,J.C.S.
JR 1981

Me Louis Karkaselis
De Louya Markakis, avocats
Pour la demanderesse.

Me Jean-François Hamel
De Grandpré Chait, s.e.n.c.r.l.
Pour la défenderesse.

Dates d'audience : 13, 14 octobre 2026

2026 QCCS 4379 (CanLII)