

COUR DU QUÉBEC
« Division des petites créances »

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

No : 705-32-703050-226

DATE : Le 29 mai 2025

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

FERME MAGI ET MORIN INC.

Demanderesse

c.

LES ENTREPRISES GECHRIS INC.

Défenderesse

JUGEMENT

APERÇU

[1] En 2020, Ferme Magi et Morin inc. (l'**Acheteuse**), est une jeune entreprise qui désire entreprendre des activités agricoles. Vers le 30 avril 2021, elle achète de Les Entreprises Gechris inc. (la **Vendeuse**), deux semoirs : un pour les pommes de terre « Crammer 4 rangs » et un pour le maïs « J. D. 4 rangs ».

[2] L'Acheteuse se plaint rapidement et par écrit à la Vendeuse que les deux semoirs sont affectés de vices cachés au moment de leur achat. Elle demande au Tribunal l'annulation de la vente intervenue, le remboursement du prix de vente et des dommages. La réclamation totalise 14 582,44 \$.

[3] La Vendeuse conteste la procédure en invoquant que la garantie légale de qualité ne s'applique pas à la vente en cause. Aussi, au moment de la vente, elle plaide que les biens sont inspectés et que les vices sont détectables pour tout acheteur prudent et diligent. Elle plaide enfin que certains vices sont dénoncés par la Vendeuse.

[4] La Vendeuse se porte demanderesse reconventionnelle et réclame des dommages en raison des procédures de l'Acheteuse qu'elle qualifie de frivoles et abusives.

QUESTIONS EN LITIGE

[5] Pour trancher le litige, le Tribunal doit répondre aux questions qui suivent :

- 1- Est-ce que la vente intervenue entre les parties inclut la garantie légale de qualité ?
- 2- Est-ce que l'Acheteuse prouve que les biens achetés sont affectés de vices au moment de leur achat ?
- 3- Est-ce qu'il y a lieu de prononcer la résolution de la vente des deux semoires ?
- 4- À quels montants a droit l'Acheteuse ?
- 5- Est-ce que la demande reconventionnelle de la Vendeuse est bien fondée ? Si oui, quel est le montant accordé en dommages ?

ANALYSE

- 1- Est-ce que la vente intervenue entre les parties inclut la garantie légale de qualité ?

[6] Le Tribunal conclut que les parties n'ont pas écarté la garantie légale de qualité au moment de la vente des deux semoires.

[7] Le 30 avril 2021, le représentant de l'Acheteuse, monsieur Pierre Massicotte (**M. Massicotte**)¹, communique par téléphone avec la Vendeuse pour l'informer que l'Acheteuse procède à l'achat des deux semoires, qu'elle avait inspectés au préalable, au prix convenu de 8 540 \$. Ils discutent des modalités du paiement et un rendez-vous est fixé chez la Vendeuse pour payer le prix entendu par traite bancaire.

[8] Une première facture (**Facture 1**)² est immédiatement envoyée par courriel à l'Acheteuse par madame Christiane Fafard (**Mme Fafard**), une représentante de la Vendeuse.

[9] Le contrat de vente des semoires (**Contrat**) est complet entre les parties en date du 30 avril 2021 : tous les éléments essentiels du Contrat sont conclus (la description des biens achetés, leurs prix et les modalités du paiement).

[10] Or, tant les conditions de la vente négociées verbalement entre les parties que la Facture 1 ne traitent pas de la garantie légale.

[11] Le 3 mai 2021, tel que convenu, l'Acheteuse se rend chez la Vendeuse pour payer les semoires et une nouvelle facture lui est remise. Il s'agit de la Facture 1, portant

¹ L'utilisation du seul nom de famille dans le présent jugement a pour but d'alléger le texte et l'on voudra n'y voir aucun manque de courtoisie à l'égard des personnes concernées.

² Facture datée du 30 avril 2021, portant le numéro 165581, pièce P-1.

toujours le numéro 165581, mais sur laquelle y sont ajoutées des mentions manuscrites (**Facture 2**)³. Mme Fafard y ajoute les mentions suivantes : « vendu tel que vu et sans garantie » et « reçu traite bancaire 354006825 ».

[12] Mme Fafard témoigne que lorsqu'elle rédige et envoie par courriel la Facture 1 le 30 avril 2021, elle le fait trop rapidement et oublie la mention quant à la garantie légale. Au moment de rencontrer M. Massicotte le 3 mai 2021, elle affirme ne pas en avoir parlé avec lui. Elle témoigne qu'elle « imagine » que l'Acheteuse est consciente que la garantie légale est écartée du Contrat.

[13] L'autre représentant de la Vendeuse aussi présent sur les lieux à ce moment, monsieur Gérald Gemme (**M. Gemme**), témoigne que M. Massicotte a vu et a accepté, par son comportement, les modifications apparaissant à la Facture 2. Selon lui, M. Massicotte aurait eu une hésitation en prenant dans ses mains la Facture 2, ce qui confirmerait son acceptation des modifications qui y apparaissent.

[14] De son côté, M. Massicotte affirme ne pas avoir lu la Facture 2 au moment du paiement et ne pas avoir réalisé l'ajout quant à la garantie légale. La Facture 2 lui est remise une fois le paiement complété et il ne la signe pas.

[15] La Vendeuse plaide que la trame factuelle du 3 mai 2021 démontre que M. Massicotte, pour l'Acheteuse, accepte d'écartier la garantie légale de qualité dans le Contrat.

[16] Cependant, cette preuve est peu convaincante et n'est certes pas prépondérante et concluante selon le Tribunal⁴.

[17] Le Contrat a été conclu le 30 avril 2021 entre les parties et aucune de ses modalités ne prévoit alors la mise de côté de la garantie légale de qualité. En date du 3 mai 2021, si la Vendeuse veut modifier le Contrat, elle doit le faire clairement avec M. Massicotte pour obtenir son consentement à la modification. Pour le Tribunal, une simple hésitation, par ailleurs contredite par M. Massicotte, est insuffisante pour prouver son consentement.

[18] En conséquence, le Tribunal décide que les parties n'ont pas écarté du Contrat la garantie légale de qualité des biens vendus prévue à l'article 1726 du *Code civil du Québec* (**C.c.Q.**). Elle y est donc incluse⁵.

2- Est-ce que l'Acheteuse prouve que les biens achetés sont affectés de vices au moment de leur achat ?

³ Pièce P-2.

⁴ Rappelons que, conformément aux articles 2803 et 2804 C.c.Q., la partie qui veut mettre en preuve les faits soutenant sa prétention doit le faire par prépondérance de preuve. Ainsi, une simple possibilité de l'existence d'un fait est insuffisante. L'existence d'un fait doit être prouvée de façon prépondérante et concluante et c'est le fardeau de preuve à rencontrer en matière civile.

⁵ Les parties peuvent écartier la garantie légale de qualité dans leur contrat conformément à l'article 1732 C.c.Q., mais elles doivent le faire clairement et sans équivoque, ce qui n'est pas le cas ici (voir *Droit de la famille* — 20955, 2020 QCCA 928).

2.1 Le droit

[19] Bien que le Tribunal juge que la garantie légale de qualité est incluse au Contrat, l'Acheteuse doit quand même prouver, toujours par prépondérance de preuve, que les critères donnant ouverture à son recours sont rencontrés.

[20] Pour réussir, l'Acheteuse doit prouver les éléments essentiels qui suivent⁶ :

- Le bien est affecté d'un vice grave, c'est-à-dire que : le vice le rend impropre à l'usage ou en diminue significativement son utilité ;
- Le vice existe au moment de la vente ;
- Le vice est caché au moment de la vente, c'est-à-dire : indétectable par une personne prudente et diligente qui a l'obligation de s'informer ;
- Le vice est inconnu de l'acheteur, c'est-à-dire : qu'il n'a pas été porté à sa connaissance d'une manière ou d'une autre avant l'achat.

[21] La jurisprudence enseigne par ailleurs que l'acheteur doit être prudent et diligent au moment de l'achat et être à l'affût de tout signe annonciateur d'un vice pouvant affecter les biens convoités. En présence d'un tel indice, il doit pousser plus loin son analyse avant de procéder à l'achat sinon le vice pourra être considéré visible⁷.

[22] En l'espèce, il est prouvé que la Vendeuse est une entreprise spécialisée dans la vente de machinerie agricole usagée. En conséquence, l'article 1729 C.c.Q. s'applique et une présomption existe pour faciliter la preuve de l'Acheteuse quant à l'un des critères ci-avant mentionnés : l'existence du vice au moment de la vente est présumée lorsque le mauvais fonctionnement du bien ou sa détérioration survient prématurément par rapport à des biens identiques ou de mêmes espèces.

[23] Enfin, le vendeur tenu à la garantie légale de qualité qui connaît le vice ou est présumé le connaître s'expose, potentiellement, à devoir payer des dommages en plus de la diminution du prix de vente ou de son remboursement en cas d'annulation de la vente. Le fait de connaître le vice et ne pas le dénoncer en temps utile devient une faute autonome de la garantie légale et peut être compensé par des dommages qui y sont directement liés.

2.2 Le semoir à pommes de terre

[24] Le Tribunal est d'opinion que la preuve produite est concluante quant à l'existence d'un vice important affectant le semoir à pommes de terre au moment de la vente et justifiant la résiliation de sa vente.

[25] Dès la prise de possession du semoir à pommes de terre, l'Acheteuse ne peut pas s'en servir : son mécanisme n'est pas fonctionnel.

⁶ *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, *Leroux c. Gravano*, 2016 QCCA 79, *Rivard c. Asselin*, 2019 QCCA 302.

⁷ *St-Louis c. Morin*, 2006 QCCA 1643 et *Denis-Gagnon c. Simard*, 2025 QCCA 76.

[26] Bien que le semoir à pommes de terre soit usagé lorsque vendu, l'expertise produite⁸ démontre qu'il n'est tout simplement pas possible de le réparer et de le rendre fonctionnel. Selon monsieur Michel Rivest (l'**Expert**), les pièces sont inexistantes sur le marché ou sont discontinuées depuis plusieurs années. Il n'est pas possible de l'utiliser selon l'Expert et le semoir n'a de valeur que pour le poids du métal qui le constitue.

[27] Le Tribunal considère que l'appareil est atteint d'un vice grave par rapport à tout autre semoir à pommes de terre usagé semblable.

[28] Ce vice n'est pas visible pour l'Acheteuse ni pour tout acheteur prudent ou diligent en pareilles circonstances. Lors des inspections, le semoir est bien usagé, mais rien ne laisse présager qu'il n'est pas réparable comme l'expertise le démontre. L'Acheteuse pouvait se fier que le semoir à pommes de terre vendu pouvait, minimalement, être réparé et entretenu pour servir à ses fins.

[29] Aussi, la preuve ne démontre pas que la Vendeuse ait dénoncé ce problème quant à l'entretien du semoir. Elle ne repousse pas non plus la présomption de sa connaissance du vice affectant le semoir à pommes de terre au moment de la vente.

[30] Ainsi, la preuve démontre que les quatre critères de la garantie légale de qualité sont prouvés par prépondérance de preuve quant au vice affectant le semoir à pommes de terre vendu.

2.3 Le semoir à maïs

[31] Pour le semoir à maïs, il y a une preuve différente et le Tribunal fait les distinctions qui s'imposent. La preuve de l'Acheteuse quant à l'existence de vices cachés l'affectant au moment de la vente n'est pas convaincante.

[32] Premièrement, les témoignages des représentants des parties sont au même effet : lors des visites et des inspections préalables à l'achat du semoir à maïs, la Vendeuse a dénoncé à l'Acheteuse que le semoir avait « besoin d'amour » pour pouvoir fonctionner, ce qui signifie, pour toutes les parties, que des réparations sont nécessaires avant son utilisation. Cette mention devait inciter l'Acheteuse à plus de prudence et à procéder à une évaluation des coûts de réparations avant son achat.

[33] Cette dénonciation constitue pour le Tribunal un indice important quant au problème affectant le semoir et, pour l'Acheteuse, le vice devient apparent.

[34] Deuxièmement, aucune expertise n'est introduite concernant le semoir à maïs comme c'est le cas pour le semoir à pommes de terre. Le Rapport n'en traite pas et la preuve ne révèle pas pourquoi il en est ainsi. L'Acheteuse se contente de mentionner que le semoir est inutilisable après l'achat.

[35] Dans l'ensemble, pour le Tribunal, il ne s'agit pas d'une preuve prépondérante et concluante quant à l'existence d'un vice et son aspect caché.

⁸ Expertise de monsieur Michel Rivest, spécialiste en machinerie agricole, pièce P-14.

[36] Le Tribunal conclut en conséquence que le recours de l'acheteuse doit être rejeté pour le semoir à maïs.

3- Est-ce qu'il y a lieu de prononcer la résolution de la vente des deux semoirs ?

[37] Considérant les réponses formulées à la question en litige précédente, le Tribunal décide que seule la vente du semoir à pommes de terre doit être résolue compte tenu de la preuve qui établit que le vice l'affectant au moment de la vente est grave et le rend inutilisable.

[38] L'Acheteuse prouve à l'audience qu'elle n'aurait pas procédé à l'achat de ce semoir si elle avait connu le vice grave l'affectant.

[39] Puisque la résolution de cette vente est prononcée par le Tribunal, il y a lieu d'ordonner la remise en état des parties, ce qui inclut la remise en possession dudit semoir à la vendeuse⁹. Selon la preuve entendue, le semoir est toujours en possession de l'Acheteuse qui est disposée à le remettre à la Vendeuse.

[40] Les conclusions du jugement pourvoient donc les ordonnances qui s'imposent pour cette remise en état.

4- À quels montants a droit l'Acheteuse ?

[41] L'Acheteuse réclame en premier lieu le remboursement des deux semoirs. Vu la réponse donnée par le Tribunal aux questions précédentes, seul le prix d'achat du semoir à pommes de terre doit être remboursé (6 225 \$, conformément au Contrat¹⁰).

[42] L'Acheteuse réclame également d'autres compensations financières à titre de dommages :

- Travaux d'urgence effectués sur le semoir à pommes de terre ;	360,45 \$
- « Frais punitifs » ;	3 000 \$
- Perte de temps ;	2 000 \$
- Ajout d'intérêts à la réclamation ;	N/A

[43] Tel que déjà mentionné, le Tribunal décide que la Vendeuse, puisqu'elle est une vendeuse professionnelle au sens de l'article 1729 C.c.Q., est présumée connaître le vice affectant le semoir à pommes de terre au moment de la vente. Ainsi, théoriquement, elle peut être condamnée aux dommages occasionnés à l'Acheteuse.

[44] Cependant, l'Acheteuse doit quand même prouver l'existence de ces dommages et leur lien de causalité avec la faute de la Vendeuse. Or, la preuve quant à l'existence de ces dommages est faible.

⁹ Article 1699 C.c.Q.

¹⁰ Pièce P-1.

4.1 Travaux d'urgence effectués sur le semoir à pommes de terre

[45] Pour les travaux d'urgence au montant de 360,45 \$, l'Acheteuse dépose des factures¹¹ et prétend que dans l'urgence, après avoir pris possession de l'appareil, elle tente de le faire fonctionner, ce qui entraîne ces dépenses.

[46] Cependant, l'examen de ces factures démontre que les taxes sont incluses. Aussi, la facture P-7¹² n'est pas une facture, mais bien un relevé de transactions de carte de crédit, sans détails. La facture P-5¹³, provenant d'Agritex, contient une casquette et la facture P-6¹⁴ contient divers biens qui ne sont pas reliés aux travaux d'urgence selon la preuve entendue.

[47] Dans l'ensemble, le Tribunal n'est pas convaincu qu'il s'agisse bien de pertes de l'Acheteuse qui sont directement liées aux problèmes rencontrés avec le semoir à pommes de terre. Puisque la preuve n'est pas prépondérante et concluante, le Tribunal rejette cette réclamation.

4.2 Les « frais punitifs »

[48] Pour la somme 3 000 \$ réclamés par l'Acheteuse à titre de « frais punitifs », il n'y a pas lieu d'accueillir la réclamation. L'Acheteuse avance qu'elle a dû acheter, en urgence, un autre semoir à pommes de terre qu'elle aurait payé à un prix trop élevé, surplus qu'elle évalue à 3 000 \$. Elle ajoute aussi que ses cultures ont été mises en péril.

[49] La preuve entendue n'est pas à l'effet que l'achat du semoir de remplacement¹⁵ a été payé un prix trop élevé. Il n'y a que le témoignage de M. Massicotte au soutien de cette prétention et il provient des paroles d'une tierce personne. Cette preuve n'est pas admissible compte tenu de la règle interdisant le oui-dire expliquée aux parties à l'audience.

[50] Quant à la « mise en péril de la culture », la preuve n'est pas concluante à cet effet. Au contraire, l'Acheteuse a pris les moyens nécessaires pour pouvoir semer ses champs et aucune preuve ne démontre ni ne détaille avec précision la « mise en péril de la culture » qui, par ailleurs, a été réalisée.

[51] Il est certainement vrai que l'inutilité du semoir à pommes de terre achetée dans le Contrat peut avoir compliqué la période des semences pour l'Acheteuse. Cependant, la « mise en péril », telle qu'alléguée, n'est pas prouvée par prépondérance de preuve selon le Tribunal.

4.3 La perte de temps

[52] La réclamation de 2 000 \$ pour perte de temps doit aussi être rejetée.

¹¹ Pièces P-5 à P-7.

¹² Facture de Xtreme Performance datée du 5 mai 2021, totalisant 217 \$, taxes incluses.

¹³ Facture datée du 5 mai 2021, totalisant 37,79 \$ incluant la casquette de 24,99 \$, le tout avant taxes.

¹⁴ Facture de Rivest et Fils (Saint-Félix), datée du 17 mai 2021, totalisant 160,58 \$, taxes incluses.

¹⁵ Achat d'un semoir au prix de 35 000 \$, pièce P-8.

[53] La preuve de ces dommages est faible. M. Massicotte mentionne simplement avoir été dans l'obligation de planter des pommes de terre manuellement, ce qui lui aurait entraîné des dommages. Cependant, aucune preuve produite ne détaille cette réclamation, comme le nombre d'heures occasionnées en travail supplémentaire.

[54] Aussi, la preuve ne démontre pas l'impact financier réel pour l'Acheteuse, qui est une compagnie indépendante de M. Massicotte. Le Tribunal ne peut pas présumer l'existence de tels dommages pour elle.

4.4 Les intérêts et l'indemnité additionnelle

[55] Enfin, quant aux intérêts applicables au remboursement du semoir à pommes de terre, les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle doivent être ajoutés conformément à l'article 1619 C.c.Q.¹⁶

5- Est-ce que la demande reconventionnelle de la Vendeuse est bien fondée ? Si oui, quel est le montant accordé en dommages ?

[56] La Vendeuse réclame 3 000 \$ à titre de dommages pour compenser ce qu'elle qualifie d'« abus de procédures » de l'Acheteuse. Ce recours doit échouer.

[57] Non seulement la prétention de la Vendeuse quant à l'exclusion de la garantie légale de qualité du Contrat n'est pas retenue, mais le Tribunal conclut que le recours de l'Acheteuse est fondé quant aux vices cachés qui affectent le semoir à pommes de terre lors de la vente en 2021.

[58] Dans ces circonstances, le Tribunal ne peut certes pas à la fois reprocher à l'Acheteuse d'abuser de la procédure alors que son recours et sa prétention sont accueillis partiellement. Ses prétentions ont un certain mérite même si son recours est rejeté partiellement. Le procès lui donne en partie raison et sur un élément important.

[59] Il n'y a pas de preuve de l'existence d'un abus de procédures de l'Acheteuse dans la présente affaire.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[60] **QUANT AU RECOURS PRINCIPAL :**

[61] **ACCUEILLE** partiellement la demande en justice de Ferme Magi et Morin inc. ;

[62] **ORDONNE** la résolution de la vente du semoir à pommes de terre « Crammer 4 rangs » intervenue le 30 avril 2021 ;

[63] **DONNE ACTE** de l'offre de Ferme Magi et Morin inc. de remettre à Les Entreprises Gechris inc. la possession et la propriété du semoir à pommes de terre ci-avant

¹⁶ Tel demandé dans la demande en justice de l'Acheteuse.

mentionné après avoir reçu le paiement complet en capital, intérêts et frais du présent jugement ;

[64] **ORDONNE** à Les Entreprises Gechris inc., après exécution complète en capital, intérêts et frais du présent jugement, de récupérer, à ses entiers frais, le semoir à pommes de terre ci-avant mentionné au plus tard 45 jours après le présent jugement, le tout suivant un préavis écrit minimal de 72 heures à Ferme Magi et Morin inc., à défaut de quoi cette dernière pourra en disposer à sa guise ;

[65] **ORDONNE** à Ferme Magi et Morin inc., lors de la remise du semoir à pommes de terre, de signer tous les documents nécessaires, s'il y a lieu et à la demande de Les Entreprises Gechris inc., pour donner plein effet au transfert de propriété du semoir ;

[66] **CONDAMNE** Les Entreprises Gechris inc. à payer à Ferme Magi et Morin inc. la somme de 6 225 \$ avec les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter du 11 août 2021, date de la mise en demeure ;

[67] **REJETTE** la réclamation de Ferme Magi et Morin inc. quant aux surplus de sa réclamation ;

[68] **QUANT À LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE :**

[69] **REJETTE** la demande reconventionnelle de Les Entreprises Gechris inc. ;

[70] **LE TOUT** avec les frais de justice payables par Les Entreprises Gechris inc. à Ferme Magi et Morin inc. au montant de 217 \$;

PIERRE-ÉDOUARD ASSELIN, J.C.Q.

Date d'audience : Le 10 février 2025