

## COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
« Chambre civile »

N° : **500-32-165325-244**

DATE : 12 novembre 2025

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE BRIGITTE GOUIN, J.C.Q.**

---

### FIRSTONSITE RESTAURATION LIMITED

Partie demanderesse

c.  
**THAI BINH FREDERIC DANG**  
et  
**THI HANH DUONG DUONG**

Partie défenderesse

### ARCH ASSURANCE CANADA LTÉE

Partie tierce intervenante

---

## JUGEMENT

---

[1] La Partie demanderesse, Firstonsite Restauration Limited (**Firstonsite**) réclame 5 654,44 \$ alléguant services rendus de la Partie défenderesse, Thai Binh Frederic Dang et Thi Hanh Duong Duong (**Dang-Duong**) qui a appelé en garantie la compagnie d'assurance, Arch Assurance Canada Ltée (**Arch**).

[2] Firstonsite est une société qui se spécialise dans le service de reconstruction, restauration et assainissement d'immeubles<sup>1</sup>.

[3] Les défendeurs Dang-Duong résidaient au [...], Montréal lors d'un sinistre de dégât d'eau qui serait survenu le ou vers le 18 mars 2022.

[4] C'est alors que Dang-Duong ont contacté immédiatement le numéro d'urgence plus précisément, madame Céline Raymond, répartitrice de leur assurance qui leur a référé Firstonsite aux fins que ses techniciens se présentent sur les lieux le plus rapidement possible.

[5] Arrivé à la résidence des défendeurs, M. Frederic Dang signa une "Autorisation des travaux et cession de créances<sup>2</sup> le 18 mars 2022 où celui-ci reconnaissait qu'il est impossible dans une telle situation de fournir une estimation où le détail des travaux avant que ceux-ci ne soient exécutés et que de surcroît il n'y a aucune garantie d'un paiement par la compagnie d'assurance :

### **AUTORISATION DES TRAVAUX**

[...]

2. L'ASSURÉ[E] reconnaît que souvent, dans les cas de service d'urgence, il est impossible voir irréaliste de fournir une estimation ou le détail des travaux avant que ceux-ci n'aient débutés. Dans de tels cas, First Onsite utilisera un guide d'établissement des prix approuvé par l'industrie pour produire la facture finale. Dans le cas où un des services d'urgence requis n'est pas couvert par l'ASSUREUR, l'ASSURÉ[E] devra supporter le paiement lié à ce service. Le coût de toute autre réparation sera conforme à l'estimation des travaux préparée par First Onsite et approuvé par l'ASSUREUR.

3. L'ASSURÉ[E] comprend que First On site n'est ni l'employé ni le représentant de l'ASSUREUR et que le contrat lie ultimement L'ASSURÉ[E] et First Onsite et que First Onsite tentera de résoudre rapidement tout différend avec l'ASSURÉ[E]; la médiation étant l'option finale.

[...]

Description des travaux : Urgence, Assèchement et/ou Réparation

### **FRAIS NON COUVERTS**

L'ASSURÉ[E] et/ou sa/son représentant(e), reconnaît que tous les éléments applicables qui ne sont pas couverts par l'ASSUREUR, comme la franchise, les taxes, la dépréciation et tous les travaux additionnels autorisés par l'ASSURÉ[E],

---

<sup>1</sup> Rapport REQ, pièce P-1

<sup>2</sup> Pièce P-3

incombent à l'ASSURÉ[E]; qui accepte de payer de tels éléments avant qu'une partie importante des travaux soit terminée.

**J'ai lu et compris les présentes et j'accepte de payer (le cas échéant) la franchise de \_\_\_\_\_ \$ de la façon suivante :**

(  ) Chèque (  ) Argent comptant (  ) Visa (  ) Master Card

**Nom Assuré/Représentant :** Frederic Dang

**Signature Assuré/ Représentant :** \_\_\_\_\_ Frederic Dang \_\_\_\_\_ **Date :** 2022/03/18

[6] Un rapport intitulé "Initial site report"<sup>3</sup> fut aussi rédigé eu égard à la réclamation de Dang-Duong auprès de leur assureur, photos à l'appui quant à la cause de la problématique.

[7] De plus, un rapport additionnel de même que facturation totalisant 5 654,55 \$ furent adressés par Firstonsite à Dang-Duong de même que l'assureur Arch aux fins d'une meilleure compréhension du dossier.

[8] La demanderesse soutient qu'encore à cette date tous les travaux d'urgence qui furent effectués par icelle en faveur de la Partie défenderesse, ne furent toujours pas acquittés nonobstant la facturation et explications au soutien.

[9] Plusieurs demandes furent adressées aux fins d'obtenir paiement, sans résultat d'où la présente Demande.

[10] La Partie défenderesse, Dang-Duong conteste la Demande affirmant que " nous avons achetés des assurances tout inclus qui sont supposées défrayer lesdits frais" et que dans le contrat de service de Firstonsite il n'y avait aucun prix indiqué. Frederic Dang ajoute aussi qu'il fut " obligé de signer dans les circonstance du dégât d'eau (sic).

[11] Le représentant de Firstonsite est catégorique de même que madame Celine Raymond lors de son témoignage à l'audience, M. Dang fut clairement informé qu'il pouvait lui-même effectuer tous les travaux aux fins de minimiser les dommages dans le cadre de sa responsabilité contractuelle avec l'assureur et qu'il n'avait aucune obligation de signer le contrat tel que susmentionné, soit l'Autorisation des travaux et cession de créances.

[12] Dang-Duong requiert aussi que Arch Insurance paye pour tous les frais pour les travaux d'urgence effectués par la demanderesse se fondant sur le contrat d'assurance intervenu entre les parties.

[13] Arch conteste la poursuite alléguant non recevabilité de la réclamation tel qu'il

---

<sup>3</sup> Pièce P-4

appert de la lettre qui leur fut adressée le 10 novembre 2022<sup>4</sup>.

[14] En effet, M. Robert Provost, expert en sinistre avait envoyé une missive explicative selon les termes suivants :

INDEMNIPRO

Le 10 novembre 2022

N/dossier no. : 24010-004380 RRP

Thai Binh Frederic Dang & Thi Hanh Dung Doung

[...]

Montréal (Qc) [...]

OBJET: NÉGATION DE COUVERTURE

<b>Références:</b>	<b>Assureur :</b>	Arch Insurance
	<b>Genre de perte :</b>	Dégât d'eau
	<b>Date de perte :</b>	Le 18 mars 2022
	<b>Notre dossier:</b>	24010-004380 RRP
	<b>Lieu du sinistre :</b>	[...] Montréal, QC [...]

Madame, Monsieur,

[...]

Le 18 mars 2022, le sinistre nous a été signalé pour votre propriété au [...], Montréal, Québec. Il a été rapporté qu'il y a eu un dégât d'eau, un tuyau sous le lavabo de la salle de bain de l'étage ayant éclaté, l'eau s'est infiltrée dans le sous-sol. Notre enquête montre que la cause du sinistre est liée à de nombreuses fuites dans divers endroits de la résidence, et que celles-ci sont graduelles, plutôt que soudaines et accidentelles

Votre couverture est fournie dans le cadre d'un programme d'assurance des biens commerciaux Marijuana Dispensary and Grower Program sous le numéro de police [...], qui est une police tous risques en vigueur du 11/5/2021 au 11/5/2022, sous réserve des exclusions. Nous sommes d'avis que les exclusions suivantes s'appliqueraient à ce sinistre :

---

<sup>4</sup> Pièce D-1

Le refus suit notamment les exclusions générales n°8 s) de votre formulaire d'assurance qui stipulent que sont exclus:

**8 - Risques exclus : Cette police n'assure pas les pertes ou dommages résultant directement ou indirectement de ou causés par:**

**s) « la rouille, la corrosion, l'érosion, l'usure, la détérioration progressive, les défauts évolutifs, l'épuisement, ainsi que le vice caché ou potentiel, le vice inhérent; ou toute qualité de la propriété qui l'endommage ou la détruit elle-même, à condition toutefois, dans la mesure où elle est autrement assurée et non exclue ailleurs dans la présente police, que les dommages à la propriété en résultant soient assurés; »**

**EXCLUSION DE L'EAU :**

Nous aimerions profiter de cette occasion pour attirer votre attention sur le point important suivant. Tout dégât d'eau comporte un risque inhérent de contamination par des moisissures, en particulier si le dégât d'eau n'est pas réparé correctement et de manière compétente. En cas de contamination par des moisissures, des efforts considérables peuvent être nécessaires pour remédier à ce problème supplémentaire et les moisissures peuvent elles-mêmes causer divers effets sur la santé et d'autres dommages matériels, en particulier si elles ne sont pas traitées correctement.

En tant que propriétaire prudent, il est important que vous agissiez rapidement et que vous fassiez effectuer des réparations compétentes pour corriger tout dommage découlant de votre sinistre. Votre police ne répondra pas et ne couvrira pas à l'avenir les blessures ou les dommages qui pourraient résulter de votre incapacité à agir rapidement à cet égard.

[15] Au soutien de la version des faits présentée par l'assureur Arch, madame Natacha Boulanger, experte en sinistre, produit un rapport d'investigation et de caractérisation microbienne du bâtiment préparé par Enviro-Option de l'immeuble en date du 29 avril 2022 qui conclut à des conditions propices au développement d'une contamination fongique<sup>5</sup> résultant de la culture du cannabis dans la propriété.

[16] Dans toute poursuite en justice, la Partie demanderesse doit démontrer au Tribunal par une preuve prépondérante le bien-fondé de ses prétentions conformément aux articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec* lesquels se lisent comme suit :

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

---

<sup>5</sup> Pièce DF-6

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.

[17] Dans tout recours en dommages, la Partie demanderesse doit prouver selon les mêmes règles de preuve la faute de la Partie défenderesse, les dommages subis, les liens de causalités entre la faute et les dommages.

[18] Le Tribunal est d'opinion dans le cas sous étude que la Partie demanderesse a rencontré son fardeau de preuve en démontrant la responsabilité contractuelle de la Partie défenderesse Thai Binh Frederic Dang et Thi Hanh Duong Duong eu égard à la facturation pour les travaux d'urgence effectués par Firstonsite Restauration Limited totalisant 5 654,44 \$.

[19] Le Tribunal est aussi d'opinion que la demande d'intervention forcée requérant la responsabilité de l'assureur Arch Assurance Canada Ltée est mal fondée en fait et en droits.

[20] En effet, la clause d'exclusion de la police d'assurance numéro 8S s'applique en la présente instance.

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**CONDAMNE** la Partie défenderesse, Thai Binh Frederic Dang et Thi Hanh Duong Duong conjointement à payer à la Partie demanderesse, Firstonsite Restauration Limited la somme de 5 654,44 \$ avec intérêt au taux légal, majoré de l'indemnité additionnelle de l'article 1619 du *Code civil du Québec* depuis le 14 décembre 2022, date de la Mise en demeure de même que les frais de 243 \$, soit le timbre judiciaire; **REJETTE** l'Intervention forcée de Thai Binh Frederic Dang et Thi Hanh Duong Duong, Partie défenderesse contre la tierce partie intervenante Arch Assurance Canada Ltée avec frais au montant de 303 \$, soit le timbre judiciaire.

---

**BRIGITTE GOUIN, J.C.Q.**

Date de l'audience : 10 novembre 2025