

COUR DU QUÉBEC

Chambre civile

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-22-277565-233

DATE : Le 24 novembre 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE LUC HUPPÉ, J.C.Q.

VIDÉOTRON LTÉE

Demanderesse/Défenderesse reconventionnelle

c.

HÔTEL LE PRIORI INC.

Défenderesse/Demanderesse reconventionnelle

JUGEMENT RECTIFIÉ

[1] Vidéotron Itée (ci-après appelée « Vidéotron ») réclame à Hôtel Le Priori inc. (ci-après appelée « Le Priori ») une somme de 7 099,57 \$. Cette réclamation fait suite à la résiliation par Le Priori d'une convention par laquelle Vidéotron lui fournissait des services de télédistribution. Le montant réclamé n'est pas contesté. Le Priori remet plutôt en question la validité de la clause contractuelle sur laquelle cette réclamation est fondée. Elle reproche aussi à Vidéotron un manquement à son devoir d'information au moment de la signature de leur entente. Se portant demanderesse reconventionnelle, elle lui réclame une somme de 4 000 \$ pour abus de procédure¹.

[2] Le procès dans ce dossier a donné lieu, de part et d'autre, à la mobilisation de ressources disproportionnées par rapport au montant en litige. Chaque partie était représentée par deux avocats. Des plans d'argumentation substantiels ont été remis au tribunal, ainsi qu'un nombre considérable d'autorités. De toute évidence, derrière l'apparence d'un litige qui relèverait autrement de la division des petites créances, si les parties étaient admissibles à ce mode de recouvrement, se profilent des enjeux

¹ Dans son plan d'argumentation, Le Priori mentionne plutôt une somme de 5 000 \$, mais aucune modification n'a été apportée à l'exposé sommaire de ses moyens de contestation.

commerciaux plus importants. Le tribunal doit néanmoins s'en tenir au litige qui lui est soumis.

CONTEXTE

[3] Le Priori opère un établissement hôtelier dans la Ville de Québec. En 2010, elle signe une entente avec Vidéotron pour la fourniture de services de télédistribution au moyen de la technologie analogique. Cette entente est renouvelée cinq ans plus tard. Au moment de la migration de Vidéotron vers la technologie numérique, une entente intitulée « Convention de services et d'installation d'un système de distribution » (ci-après appelée la « Convention ») est conclue le 21 et le 22 novembre 2016, pour une durée de soixante mois. Elle est respectivement signée par M. Erwan Franchet, directeur général de Le Priori et par M. Frédéric Déry, vice-président, Ventes et marketing de Vidéotron.

[4] Au cours de l'année 2019, Technologies Konek inc. (ci-après appelée « Konek »), un concurrent de Vidéotron, convainc Le Priori de retenir plutôt ses services. Le 17 décembre 2019, Konek et Le Priori signent une convention de services et de location d'équipement. Elle stipule entre autres que Konek procédera à la résiliation de la Convention liant Le Priori à Vidéotron. Le Priori lui confie un mandat à cette fin. Il appert de la preuve que Konek s'est aussi engagée envers Le Priori à assumer les frais de résiliation qui pourrait être exigibles par Vidéotron. La situation ainsi créée entre deux concurrents peut avoir contribué au développement du litige.

[5] Le 5 mai 2020 M. Jean-François Rousseau – l'un des deux actionnaires de Konek – transmet à Vidéotron une lettre par laquelle il indique avoir été mandaté par Le Priori pour résilier la Convention. Il demande ainsi à Vidéotron d'y mettre fin dès ce jour. Cette lettre porte comme en-tête le nom de Libéo, soit une société dont M. Rousseau est actionnaire. À aucun endroit, le nom de Konek n'est mentionné.

[6] Après avoir vérifié auprès de M. Franchet la véracité de cette résiliation, Vidéotron procède à la terminaison de la Convention un mois plus tard, soit le 4 juin 2020, conformément aux dispositions de cette Convention. Par lettre du 24 juillet 2020, transmise sur en-tête Québecor Media, elle réclame ensuite à Le Priori une somme de 7 099,57 \$ concernant les arrérages et frais de résiliation exigibles en vertu de la Convention. C'est ce montant qui est en litige dans le présent dossier.

ANALYSE

[7] L'Annexe A de la Convention, qui détaille les Modalités des services, contient entre autres la clause suivante :

9.1. Le Client ne peut résilier unilatéralement et sans cause les services et renonce expressément et de manière irrévocable aux dispositions de l'article 2125 du Code civil du Québec. Vidéotron consent cependant au Client le droit de résilier la totalité ou une partie des services, dans la mesure seulement

où le Client paie immédiatement, en plus des frais mensuels qui sont alors dus et exigibles, les frais de résiliation mentionnés à la convention ou, à défaut, des frais de résiliation correspondant à cinquante pour cent (50 %) des mensualités restantes à la convention. La résiliation prend effet trente (30) jours suivant la réception d'un avis écrit de Vidéotron.

[Soulignements ajoutés]

[8] Cette clause comporte trois volets. En premier lieu, elle exprime la renonciation de Le Priori au droit que lui accorde l'article 2125 du *Code civil du Québec*, en tant que client de Vidéotron, de résilier la Convention sans avoir à fournir de justification. En deuxième lieu, elle assujettit la résiliation unilatérale et sans cause de la Convention par Le Priori au paiement de frais de résiliation, dont elle fixe le mode de calcul. En troisième lieu, elle détermine la date de prise d'effet d'une telle résiliation ; ce troisième volet ne suscite pas de débats en l'instance.

[9] Il n'est pas contesté que Le Priori a résilié la Convention unilatéralement et sans invoquer de justification. Elle revendique, à cet égard, le droit que lui confère l'article 2125 du *Code civil du Québec*. Qualifiant la Convention de contrat d'adhésion, Le Priori considère que la renonciation qui y est contenue est sans effet. Elle affirme aussi que Vidéotron a manqué à son devoir d'information à l'égard de cette clause au moment de la signature de la Convention. Le Priori considère en outre incompatibles avec la règle énoncée à l'article 2129 du *Code civil du Québec* les conséquences financières stipulées dans cette clause en cas de résiliation par le client.

[10] Les articles 2125 et 2129 du *Code civil du Québec* prévoient ce qui suit :

2125. Le client peut, unilatéralement, résilier le contrat, quoique la réalisation de l'ouvrage ou la prestation du service ait déjà été entreprise.

2129. Le client est tenu, lors de la résiliation du contrat, de payer à l'entrepreneur ou au prestataire de services, en proportion du prix convenu, les frais et dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés avant la fin du contrat ou avant la notification de la résiliation, ainsi que, le cas échéant, la valeur des biens fournis, lorsque ceux-ci peuvent lui être remis et qu'il peut les utiliser.

L'entrepreneur ou le prestataire de services est tenu, pour sa part, de restituer les avances qu'il a reçues en excédent de ce qu'il a gagné.

Dans l'un et l'autre cas, chacune des parties est aussi tenue de tout autre préjudice que l'autre partie a pu subir.

[11] L'article 1379 du *Code civil du Québec* définit comme suit le contrat d'adhésion :

1379. Le contrat est d'adhésion lorsque les stipulations essentielles qu'il comporte ont été imposées par l'une des parties ou rédigées par elle, pour son compte ou suivant ses instructions, et qu'elles ne pouvaient être librement discutées.

Tout contrat qui n'est pas d'adhésion est de gré à gré.

[Soulignements ajoutés]

[12] Avec égard pour le point de vue contraire, le tribunal est d'avis que la clause 9.1 des Modalités des services jointes à la Convention constitue une « stipulation essentielle » au sens de cette disposition. En effet, elle contient une renonciation à l'un des droits les plus importants accordés par le *Code civil du Québec* au client partie à un contrat de service, celui de résilier ce contrat unilatéralement et sans cause. Un tel droit n'est pas anodin. Il représente l'une des composantes fondamentales de l'équilibre établi par le législateur entre les intérêts du client et ceux du prestataire de service.

[13] Au moyen de l'article 2125 du *Code civil du Québec*, le législateur « a voulu favoriser le client par rapport à l'entrepreneur et au prestataire de service »². Il lui attribue un droit discrétionnaire, qui n'est assujéti à aucune modalité préalable ou particulière³, une faculté « exorbitante du droit commun »⁴. En outre, en renonçant au droit qui lui est accordé par cette disposition, le client se prive du bénéfice que lui procure l'article 2129 du *Code civil du Québec* quant aux conséquences financières limitées d'une telle résiliation⁵. Le retrait des avantages conférés par le législateur au client qui est partie à un contrat de service touche la nature même du contrat de service.

[14] L'importance du droit accordé au client par l'article 2125 du *Code civil du Québec* est reflétée dans les conditions posées par la jurisprudence à l'égard d'une éventuelle renonciation à ce droit. Le client qui renonce à son droit de résiliation unilatérale sans cause doit le faire de manière claire et non équivoque⁶. Dans l'arrêt *Steve Brown Machineries Solutions (S.B.M.S.) inc. c. Groupe Sutton Excellence inc.*, la Cour d'appel écrit ainsi que toute renonciation à ce droit « doit être claire et non équivoque en pleine connaissance de ses conséquences et effets véritables »⁷.

[15] En l'instance, il est clair que les stipulations essentielles de la Convention, incluant la clause 9.1 des Modalités des services, ont été rédigées par Vidéotron. La première condition fixée par l'article 1379 du *Code civil du Québec* est donc remplie.

² *Pelouse Agrostis Turf inc. c. Club de golf Balmoral*, 2003 CanLII 2728 (QC CA), paragr. 33.

³ *Construction Blenda inc. c. Office municipal d'habitation de Rosemère*, 2020 QCCA 149, paragr. 49, demande d'autorisation d'appel rejetée : 2020 CanLII 71303 (CSC).

⁴ *Corporate Aircraft Turnkey Services (P.V.) inc. c. Innotech Aviation Ltd.*, 2007 QCCA 1107, paragr. 55.

⁵ *Gagnon c. Bell Mobilité*, 2016 QCCA 1496, paragr. 54, demande d'autorisation d'appel rejetée : 2017 CanLII 42344 (CSC).

⁶ *Société canadienne des postes c. Morel*, 2004 CanLII 21187 (QC CA), paragr. 46 ; *Services Matrec inc. c. CFH Sécurité inc.*, 2014 QCCA 221, paragr. 23 ; *Rogers Communications, s.e.n.c. c. Brière*, 2016 QCCA 1497, paragr. 66, demande d'autorisation d'appel rejetée : 2017 CanLII 42348 (CSC).

⁷ 2021 QCCA 302, paragr. 91.

Pour que le tribunal puisse conclure, en vertu de cette disposition, qu'elles n'ont pas été librement discutées, Le Priori devait démontrer⁸ « une impossibilité réelle de négocier »⁹.

[16] Les parties ont présenté une preuve contradictoire quant à la possibilité qui s'offrait à Le Priori de négocier la Convention. Dans une déclaration sous serment signée une semaine avant le procès¹⁰, M. Franchet, signataire de la Convention au nom de celle-ci, affirme notamment ce qui suit à propos des échanges précédant la signature de la Convention :

3. Avant la conclusion dudit contrat, il ne nous a jamais été possible de négocier les termes de celui-ci ;

4. En effet, les termes du contrat étaient fixes et le prix offert était conditionnel aux services et aux conditions prévues par le contrat ;

5. À aucun moment lors des discussions avec Vidéotron il nous a été possible de négocier quoi que ce soit quant au contrat de service ;

[...]

7. Lors de la signature du contrat, il ne nous a jamais été informé que nous allions renoncer à notre droit de pouvoir résilier le contrat ;

8. Il n'a également pas été porté à notre attention que nos droits allaient être affectés par la signature du contrat ;

9. À la suite de la signature du contrat, il est devenu clair que nous avons renoncé à notre droit futur de résilier le contrat de service unilatéralement ;

10. Nous n'avons jamais reçu les explications quant aux conséquences d'une telle clause ;

11. On ne nous a jamais offert l'opportunité de pouvoir valider les implications du contrat avec l'aide d'un conseiller juridique ;

12. Je réitère que tous les termes du contrat nous ont été imposés et que nous n'avons jamais été en mesure de les négocier ;

[17] Ces affirmations sont catégoriques et sans équivoque. Toutefois, à l'audience, M. Franchet témoigne qu'il ne se souvient pas des circonstances entourant la signature de la Convention. Il ne peut préciser de qui il a reçu le document, comment il l'a signé, ni de quelle façon il l'a transmis à Vidéotron par la suite. Il admet cependant ne pas avoir

⁸ Le fardeau de preuve incombait à Le Priori : *Sauvé c. Capital Transit inc.*, 2023 QCCA 933, paragr. 30.

⁹ *Pétroles Cadeco inc. c. Équipements pétroliers Claude Pedneault inc.*, 2023 QCCA 439, paragr. 30.

¹⁰ Elle est datée du 22 octobre 2025. M. Franchet avait signé une déclaration sous serment identique le 1^{er} mars 2025.

été empêché de consulter un conseiller juridique. M. Franchet n'était clairement pas en mesure, lors de son témoignage, de réitérer les allégations de sa déclaration sous serment. En tout respect pour M. Franchet, une telle incohérence – à la fois grave et manifeste – entre son témoignage et une déclaration sous serment contemporaine lui enlève beaucoup de crédibilité.

[18] De plus, il est significatif de constater que les deux ententes précédemment conclues entre Vidéotron et Le Priori pour la fourniture de services semblables, l'une signée le 23 avril 2010 et l'autre le 31 mars 2015 (celle-ci ayant été signée par M. Franchet), contenaient une clause identique à la clause 9.1 des Modalités des services de la Convention. Le Priori n'a donc pas été prise par surprise par le contenu de cette clause. Elle avait déjà eu six ans pour en vérifier la portée et obtenir à cet égard les conseils juridiques qui lui paraissaient appropriés.

[19] La prétention de Le Priori qu'elle aurait réalisé uniquement après la signature de la Convention qu'elle renonçait à son droit de résiliation unilatérale n'est tout simplement pas crédible. En outre, le fait qu'une clause identique liait les parties depuis six ans, sans qu'elle n'ait jamais, semble-t-il, soulevé d'interrogations ou de discussions entre les cocontractants, atténue indéniablement le devoir d'information que Vidéotron pouvait avoir à l'égard de Le Priori en lui proposant la Convention.

[20] On peut noter que la clause 1.11 de la Convention, se trouvant sur une page portant les initiales de M. Franchet (comme toutes les autres pages de la Convention et des Modalités des services), stipule que « le Client reconnaît avoir lu les Modalités des services ci attachées à la présente Convention et avoir compris la portée de chacune des clauses ». C'est donc en toute connaissance de cause que Le Priori s'est engagée dans la Convention.

[21] Il est également significatif de constater que le contrat conclu entre Le Priori et Konek le 17 décembre 2019 contient une clause semblable à la clause 9.1 des Modalités des services de la Convention : Le Priori y renonce à son droit de résiliation unilatérale et, en cas de résiliation, s'engage à payer à Konek des frais de résiliation correspondant à 50 % des mensualités restantes à la convention. M. Louis Michaud, président de Konek, qui a négocié ce contrat avec M. Franchet, a expliqué à l'audience qu'il avait discuté de chacune des clauses avec M. Franchet. Il est difficilement compréhensible que Le Priori consente à une telle clause dans son contrat avec Konek et que, du même souffle, elle conteste la validité d'une clause semblable dans la Convention qui la lie à Vidéotron.

[22] À l'opposé du témoignage de M. Franchet, Vidéotron a fait entendre trois témoins qui ont tous affirmé que la négociation est possible à l'égard des projets de contrats proposés par Vidéotron à ses clients et que des modifications aux clauses contenues dans ces contrats se produisent parfois, après approbation du service juridique.

[23] Mme Émilie Cardoso-Loureiro est gestionnaire principale de l'équipe hospitalité chez Vidéotron. Elle témoigne que, selon la demande des clients, les clauses des contrats peuvent être modifiées. Elle donne comme exemples de telles modifications : le changement de vocation du client ou la vente de son établissement, ainsi que les clauses de pénalité. Elle admet cependant que de telles modifications sont peu fréquentes. Les demandes de modifications sont constatées au moyen d'une note au dossier du client. Aucune telle note n'a été retrouvée au dossier de Le Priori.

[24] Mme Chantale Richard est directrice de compte hospitalité chez Vidéotron. C'est elle qui était directement en contact avec Le Priori – qui était son client depuis 2009-2010 – pour les fins des contrats existant entre les parties. Elle témoigne qu'elle est ouverte aux demandes de modification de clauses de contrat, bien qu'elles soient peu fréquentes. Lorsqu'elle en reçoit, elle les achemine au service juridique. M. Franchet ne lui a présenté aucune telle demande de modification. Mme Richard témoigne que la clause 9.1 des Modalités des services a fait l'objet de négociations avec certains clients.

[25] M. Benoît Doyon est directeur de compte chez Vidéotron. En 2016, alors qu'il était représentant interne des ventes, il a pris temporairement le relais de Mme Richard dans les communications avec Le Priori au moment des discussions entourant la signature de la Convention. Il témoigne ne pas se souvenir de ses échanges avec M. Franchet à propos de la Convention. Il affirme toutefois qu'il informe les clients avec qui il est en contact qu'il est possible de modifier les termes d'un contrat, mais qu'il doit faire des vérifications à ce sujet car il n'est pas autorisé à consentir à de telles modifications.

[26] La preuve ne permet donc pas de conclure à « une impossibilité réelle de négocier » les différentes clauses de la Convention et des Modalités des services. La seconde condition posée par l'article 1379 du *Code civil du Québec* pour qualifier un contrat de contrat d'adhésion n'est donc pas présente. En l'instance, la Convention doit être qualifiée de contrat de gré à gré.

[27] Ainsi, il appert qu'à l'occasion d'un changement technologique qui rendait désuète la technologie jusqu'alors utilisée, Vidéotron a présenté à son client un projet de contrat. Le Priori a eu l'occasion de manifester son désaccord avec les clauses de ce contrat et de demander des modifications. Elle ne l'a pas fait. Elle a signé la Convention, qui reprenait entre autres, à l'égard d'une éventuelle résiliation, une clause semblable à celles des contrats qui liaient les parties depuis six ans.

[28] Selon le principe énoncé à l'article 1434 du *Code civil du Québec*, le contrat valablement formé oblige ceux qui l'ont conclu. La clause 9.1 des Modalités des services est claire et non équivoque. Elle contient une renonciation expresse au droit conféré par l'article 2125 du *Code civil du Québec* et, par voie de conséquence, à l'application de l'article 2129 du *Code civil du Québec*. Elle fixe sans aucune ambiguïté les conséquences financières d'une résiliation de la Convention par le client.

[29] Le Priori invoque l'arrêt *Garcia Transport Ltée c. Cie Trust Royal*¹¹ pour faire valoir que la renonciation à l'article 2125 du *Code civil du Québec* contenue à la clause 9.1 des Modalités des services est nulle. Dans cet arrêt, la Cour suprême du Canada établit le principe que la renonciation au bénéfice d'une loi d'ordre public de protection n'est valide que si elle intervient après que la partie ainsi protégée a acquis le droit découlant de cette loi¹².

[30] Avec égards, le tribunal ne peut suivre Le Priori dans ce raisonnement. La règle énoncée dans l'arrêt *Garcia Transport Ltée c. Cie Trust Royal* semble adaptée à l'exercice d'un droit dont les conditions d'ouverture se matérialisent à un moment défini dans le temps. Elle trouve difficilement application à l'égard du droit de résiliation d'un contrat de service, *un droit continu, que le client peut exercer en tout temps à compter de la signature du contrat*. Si l'on suit cette logique, la renonciation à un tel droit ne serait jamais valide, quel que soit le moment où elle intervient, puisque aussi longtemps que le contrat de service est en vigueur, *le droit de résiliation du client s'ouvre à nouveau à chaque jour*.

[31] Or, la jurisprudence mentionnée ci-dessus¹³ a reconnu que le client peut valablement renoncer à son droit de résilier un contrat de service. Dans l'arrêt *Services Matrec inc. c. CFH Sécurité inc.*¹⁴, la Cour d'appel écrit ce qui suit à propos de l'application, à un contrat de service, de la règle énoncée dans l'arrêt *Garcia Transport Ltée c. Cie Trust Royal* :

[25] En l'espèce, l'intimée (la cliente) a expressément renoncé à son droit de résilier unilatéralement le contrat. Je rappelle le texte de la clause 6 du contrat (extrait pertinent seulement) :

[...] Le Client renonce expressément à la possibilité de résilier unilatéralement ce contrat selon ce que prévoit l'article 2125 du Code civil du Québec, et comprend qu'il doit maintenir les services de l'Entrepreneur pendant toute la durée du contrat. Le Client confirme avoir demandé et reçu les informations utiles pour bien comprendre les conséquences de cette renonciation. [...]

[26] Les parties reconnaissent, à juste titre, que ce texte exprime de manière claire et non équivoque la décision de l'intimée de renoncer à son droit de résilier unilatéralement le contrat, sans motif. Elles reconnaissent également que cette renonciation, bien qu'inscrite à même le contrat de service, satisfait ici l'exigence voulant que le client ne puisse renoncer au droit à la résiliation avant que le contrat existe et donc, avant que le droit à la résiliation ne soit acquis.

¹¹ [1992] 2 R.C.S. 499.

¹² *Id.*, p. 529 à 531.

¹³ *Supra*, paragraphe 14.

¹⁴ 2014 QCCA 221.

[Soulignement ajouté]

[32] Dans cet extrait, la Cour d'appel semble faire état des positions des parties, et non de son propre raisonnement. Mais elle n'exprime aucune réserve, ni aucun désaccord, à ce sujet. Au contraire, elle conclut que la clause en question survit à la reconduction du contrat au-delà du terme initialement convenu entre les parties.

[33] Le Priori est donc tenue de verser à Vidéotron les frais de résiliation stipulés à la Convention. La preuve démontre¹⁵ que les conditions monétaires de cette Convention ont été établies en fonction d'une estimation du coût de la main-d'œuvre et des équipements requis pour installer la nouvelle technologie numérique dans l'établissement de Le Priori. Les frais de résiliation réclamés par Vidéotron sont destinés à lui permettre de récupérer une partie de ces coûts, qui devaient normalement être amortis sur la durée complète de la Convention.

[34] La demande introductive d'instance est bien fondée et doit être accueillie. Par voie de conséquence, la demande reconventionnelle pour abus de procédure est sans fondement. Le montant réclamé par Le Priori à cet égard n'a d'ailleurs fait l'objet d'aucune preuve.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

Sur la demande principale :

ACCUEILLE la demande ;

CONDAMNE Hôtel Le Priori inc. à payer à Vidéotron ltée la somme de 7 099,57 \$, avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle à compter de l'assignation ;

LE TOUT, avec les frais de justice ;

Sur la demande reconventionnelle :

REJETTE la demande reconventionnelle ;

LE TOUT, avec les frais de justice.

LUC HUPPÉ, J.C.Q.

¹⁵ La documentation produite à ce sujet par Vidéotron contient des informations sensibles. Elle a été mise sous scellés.

500-22-277565-233

PAGE : 10

M^e Zoé Foustokjian
M^e Mathilde Facal
QUÉBECOR MÉDIA INC.
Avocats de la demanderesse

M^e Abdulkadir Abkey
M^e Derek Laroche
ABKEY AVOCAT INC.
Avocats de la défenderesse

Date d'audience : 29 et 30 octobre 2025