

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES
« Chambre civile »

NO : 400-32-702724-241

DATE : 28 JANVIER 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE NATHALIE LAVIGNE, J.C.Q.

LEGUË ARCHITECTURE INC.

Demanderesse

c.

**SIMON BOISCLAIR
KEVEN DEMONTIGNY**

Défendeurs

JUGEMENT

APERÇU

[1] La demanderesse, Leguë Architecture inc. (Leguë), reproche aux défendeurs, Simon Boisclair et Keven Demontigny, d'avoir copié ou plagié, sans droit, l'un de ses plans de maison. Elle leur réclame des dommages-intérêts de 5 500 \$.

[2] Messieurs Boisclair et Demontigny nient tout acte répréhensible. Ils rejettent la responsabilité, le cas échéant, sur l'entreprise de technologues en architecture auprès de laquelle ils ont acquis les plans pour la construction de leur maison.

[3] Le Tribunal doit déterminer si Leguë a droit à des dommages-intérêts en raison de l'utilisation non autorisée d'une œuvre protégée par le droit d'auteur.

ANALYSE

[4] Leguë est une entreprise spécialisée dans la conception d'architecture résidentielle. Elle prépare et publie sur son site Internet de nombreux plans de maisons destinés à une clientèle potentielle, en plus d'offrir un service de plans personnalisés. Le site Internet présente des photos réalistes des façades et des intérieurs de plusieurs modèles de résidences, accompagnées de vues en plan d'aménagement permettant d'en apprécier la disposition et les dimensions des pièces.

[5] En janvier 2024, Leguë constate qu'une nouvelle construction située dans la municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel reproduit l'un de ses plans, identifié comme le É_181. Une analyse comparative l'amène à conclure que la maison constitue une réplique de l'œuvre originale réalisée en 2020 ou antérieurement par le propriétaire de l'entreprise, monsieur Jeffrey Leguë.

[6] Selon monsieur Leguë, la propriété du couple représente une reproduction de ses plans, notamment un volume central identique, une pente de toit, une fenestration, un garage et des élévations similaires, de même qu'un plafond cathédrale. La terrasse est située au même endroit et l'aménagement du sous-sol est le même. Les différences relevées sont mineures et se limitent au choix du revêtement, à la finition des fenêtres, au déplacement d'une porte et à l'inversion de la salle de bain¹.

[7] La propriété appartient à monsieur Boisclair et monsieur Demontigny, qui l'ont fait construire pour y habiter. Ils ont été mis en demeure par Leguë de payer les frais de base du concept, soit la somme de 2 897,37 \$².

[8] Les propriétaires ne contestent pas que leur résidence présente des similitudes importantes avec le concept architectural du modèle É_181 de Leguë. Il leur aurait d'ailleurs été difficile de le nier, tant les ressemblances sont frappantes. Ils soutiennent toutefois ne pas en être responsables.

[9] En effet, ils ont acquis les plans auprès d'une entreprise spécialisée, Nabi-Tek inc. (Nabi-Tek), laquelle a cessé ses activités peu de temps après. Ils démontrent avoir conclu, en mai 2023, un contrat de conception et de livraison de plans pour une

¹ Pièces P-4 à P-6, Plans techniques pour construction et images comparatives.

² Pièces P-1 et P-2, Mise en demeure et procès-verbaux de signification, 15, 17 et 18 janvier 2024.

construction neuve avec cette entreprise, avoir acquitté les frais afférents et avoir reçu, en juillet 2023, des plans signés et scellés³.

[10] Il n'est pas non plus contesté que le concept et les plans confectionnés par Leguë constituent une œuvre artistique originale au sens des articles 2 et 5 de la *Loi sur le droit d'auteur*⁴, méritant ainsi la protection que cette loi leur confère⁵.

[11] Selon le paragraphe 27(1) de la *Loi sur le droit d'auteur*, « constitue une violation du droit d'auteur l'accomplissement, sans le consentement du titulaire de ce droit, d'un acte qu'en vertu de la présente loi seul ce titulaire a la faculté d'accomplir. ». Le paragraphe 3(1) de la même loi indique que « le droit d'auteur sur l'œuvre comporte le droit exclusif de produire ou reproduire la totalité ou une partie importante de l'œuvre, sous une forme matérielle quelconque [...] ».

[12] En l'instance, bien que la maison du couple Boisclair-Demontigny ne soit pas entièrement identique au plan É_181 de Leguë, les concordances sont à la fois importantes et précises. Les éléments visuels révèlent une forte similitude entre les deux maisons et démontrent manifestement un cas de plagiat.

[13] La conclusion qui s'impose est que le droit d'auteur de Leguë a été violé. La question qui se pose désormais est de déterminer qui en est responsable.

[14] Messieurs Boisclair et Demontigny rapportent avoir consulté une entreprise établie et spécialisée, avec laquelle l'un d'eux avait déjà transigé par le passé et en laquelle ils avaient confiance.

[15] Ils ont rencontré conjointement le propriétaire de l'entreprise pour discuter de leurs besoins. Ils ne possédaient alors aucun modèle précis de maison ni d'idée détaillée, sauf pour une pièce. Ils avaient en effet eux-mêmes esquissé un croquis de la cuisine souhaitée, comprenant une arrière-cuisine et un grand placard attenant. Ils ont également fait part de leurs préférences pour un garage double, une aire de vie spacieuse et lumineuse, une grande fenestration à l'arrière et une terrasse couverte.

[16] À l'issue de cette rencontre, le technologue professionnel en architecture leur a soumis un plan préliminaire, auquel ils ont demandé certaines modifications. Ils ont par la suite reçu les plans définitifs.

[17] Messieurs Boisclair et Demontigny nient avoir remis à l'entreprise de technologues en architecture des images ou plans provenant de Leguë. Ils soutiennent avoir agi de

³ Pièce D-1, Contrat de service, 1^{er} mai 2023; Pièces D-2 et D-3, Preuves de paiement, 1^{er} et 15 mai 2023, 10 juillet 2023; Pièce D-4, Copie partielle de plans pour construction, 20 juillet 2023.

⁴ *Loi sur le droit d'auteur*, L.R.C. 1985, c. C-42.

⁵ *Construction Denis Desjardins inc. c. Jeanson*, 2010 QCCA 1287.

bonne foi en obtenant leurs plans auprès de Nabi-Tek et estiment que toute atteinte au droit d'auteur de Leguë, le cas échéant, incombe exclusivement à cette entreprise.

[18] Leguë soutient, pour sa part, que le couple a fait concevoir un plan personnalisé par une autre entreprise à partir de son modèle. Elle avance que, conformément aux pratiques courantes, messieurs Boisclair et Demontigny ont consulté Nabi-Tek en fournissant leurs demandes et besoins, en s'appuyant inévitablement sur son œuvre, par l'utilisation d'images ou à titre de source d'inspiration.

[19] L'article 2803 du *Code civil du Québec*⁶ énonce:

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

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée.

[20] L'article 2804 du même code précise :

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.

[21] Le fardeau de prouver les allégations contenues dans la demande repose donc sur Leguë, et ce, selon la prépondérance de la preuve. Le Tribunal doit considérer l'ensemble de la preuve produite par les parties afin de déterminer si l'existence d'un fait est plus probable que son inexistence.

[22] En l'absence de preuve prépondérante, le Tribunal ne peut tenir pour établi que le couple propriétaire a fait usage de l'œuvre de Leguë, comme le présume celle-ci. Les tribunaux reconnaissent depuis longtemps que leurs décisions doivent se fonder sur des probabilités et non sur de simples possibilités, encore moins sur des hypothèses ou conjectures⁷.

[23] Par conséquent, le Tribunal estime que la preuve est insuffisante pour conclure que messieurs Boisclair et Demontigny ont eux-mêmes porté atteinte au droit d'auteur de Leguë par la reproduction de son œuvre.

[24] Le Tribunal est également d'avis que ces messieurs, agissant à titre personnel dans le cadre de la construction de leur résidence principale, n'étaient pas tenus de vérifier l'origine des plans. En effet, la preuve ne démontre pas qu'ils se trouvent dans l'une des situations de violation à une étape ultérieure prévues au paragraphe 27(2) de la *Loi sur le droit d'auteur*.

⁶ *Code civil du Québec*, CCQ-1991, art. 2803.

⁷ *Weissman-Fickler c. Bouzaglo*, [2004] R.R.A. 1010 (rés.) (C.S.), par. 97 (demande pour permission d'appeler rejetée, C.A., 2004-08-17, 500-09-014676-043).

[25] Considérant l'ensemble de la preuve documentaire et testimoniale présentée par les parties, le Tribunal conclut que le recours doit être rejeté.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande de la demanderesse, Leguë Architecture inc.;

CONDAMNE la demanderesse à payer aux défendeurs, Simon Boisclair et Keven Demontigny, les frais de justice de 213 \$.

NATHALIE LAVIGNE, J.C.Q.

Date d'audience : 8 janvier 2026