

# COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE SAINT-MAURICE  
LOCALITÉ DE SHAWINIGAN  
« Chambre civile »

N° : 410-32-005783-224

DATE : 29 avril 2026

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE PIERRE ALLEN, J.C.Q.**

---

**DENIS LAFRENIÈRE**

Demandeur

c.

**2744-6160 QUÉBEC INC.**

Défenderesse

---

## JUGEMENT

---

[1] Les parties sont propriétaires d'immeubles contigus.

[2] Le demandeur reproche à la défenderesse d'avoir extrait sans droit et sans autorisation 800 tonnes de sable de ses immeubles et lui réclame la somme de 6 100 \$ se détaillant comme suit :

- Valeur des 800 tonnes de sable (4 \$ la tonne) : 3 200 \$
- Coût des travaux de remblayage : 1 400 \$
- Troubles et inconvénients : 1 500 \$

[3] La défenderesse conteste la réclamation et nie devoir les sommes réclamées. Par demande reconventionnelle, elle reproche au demandeur d'avoir sans droit et sans autorisation déversé des déchets et matériaux de remblai sur son terrain et lui réclame des dommages-intérêts de 6 100 \$.

## **ANALYSE**

[4] En matière civile, c'est à celui qui veut faire valoir un droit que revient le fardeau de démontrer, par prépondérance de preuve, l'existence des faits qu'il invoque au soutien de ses prétentions<sup>1</sup>.

[5] Si la preuve n'est pas suffisamment convaincante, ou si elle est contradictoire et que le juge, après avoir analysé l'ensemble de la preuve, est dans l'impossibilité de déterminer où se situe la vérité, celui sur qui reposait l'obligation de convaincre le Tribunal du bien-fondé de sa réclamation perdra, en tout ou en partie<sup>2</sup>.

[6] Dans le cadre de sa demande, le demandeur doit faire la preuve que la défenderesse a commis une faute en extrayant, sans droit et sans autorisation, du sable de ses lots. Il doit de plus faire la preuve des préjudices qu'il allègue avoir subis comme conséquence directe de cette faute, de même que la valeur des compensations qu'il réclame en réparation de ces préjudices.

[7] De son côté, dans le cadre de sa demande reconventionnelle, la défenderesse doit faire la preuve que le demandeur a commis une faute en déversant, sans droit ni autorisation, des déchets et matériaux de remblai sur son terrain. Elle doit de plus faire la preuve des préjudices qu'elle allègue avoir subis comme conséquence directe de cette faute, de même que la valeur des compensations qu'elle réclame en réparation de ces préjudices.

## **Demande principale**

[8] Le demandeur affirme avoir aperçu, vers la fin novembre et début décembre 2020, une excavatrice et deux camions de transport procéder à des travaux d'extraction de sable sur les deux lots lui appartenant, à proximité de la ligne séparative de l'immeuble de la défenderesse. Il aurait alors interpellé le président de la défenderesse, Daniel Martel, qui se trouvait à bord d'un des camions, et l'avoir sommé de cesser immédiatement les travaux.

[9] La preuve relative à l'endroit exact où les travaux d'extraction ont eu lieu et la quantité de sable extrait et transporté hors des lieux repose essentiellement sur le témoignage du demandeur et sur les quelques photos déposées en preuve, sur lesquelles on aperçoit une zone de terrain sablonneux où des travaux d'excavation ont été effectués<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Art. 2803 et 2804 C.c.Q.

<sup>2</sup> *Lemay c. Desjardins Sécurité financière*, 2006 QCCQ 2483.

<sup>3</sup> Pièces P-6 et P-8.

[10] Bien qu'il affirme que les immeubles en litige ont fait l'objet d'un arpentage identifiant la ligne séparative des lots et que le volume de sable extrait des lieux par la défenderesse, qu'il prétend être de 800 tonnes, a été calculé par une entreprise, aucun autre témoin n'est entendu en demande et aucun document n'est déposé en preuve au soutien des affirmations du demandeur, à l'exception de quelques photos.

[11] Les prétentions du demandeur selon lesquelles le prix du sable à la tonne est de 4 \$ ne sont appuyées d'aucune preuve documentaire. Il ne présente pas non plus de preuve documentaire au soutien de ses prétentions relatives aux travaux de remise en état du sol qui auraient été faits par un dénommé Bélanger et pour lesquels il réclame un montant de 1 400 \$.

[12] Quant aux dommages-intérêts de 1 500 \$ qu'il réclame pour ses troubles et inconvénients, le demandeur se limite à dire qu'il a été privé d'utiliser le sable extrait et qu'il a dû en acheter ailleurs sans présenter de preuve relative à l'achat du sable en question.

[13] Les lacunes précitées de la preuve du demandeur font en sorte qu'il est difficile de déterminer si le sable extrait par la défenderesse a été prélevé sur les deux lots du demandeur et, le cas échéant, quelle en est la quantité et la valeur.

[14] Lors de son témoignage, le président de la défenderesse, Daniel Martel, reconnaît avoir extrait environ 400 tonnes de sable à proximité de la ligne séparative des lots des parties à l'automne 2023 et avoir cru, en toute bonne foi, qu'il était sur son immeuble. Il admet qu'une partie du sable extrait, dont il estime la quantité à environ 200 tonnes, aurait été prélevée par erreur des lots du demandeur. Il soutient par ailleurs que la valeur du sable extrait n'est pas de 4 \$ la tonne, comme le prétend le demandeur, mais plutôt de 2 \$ la tonne.

[15] En dépit des lacunes de la preuve du demandeur, considérant les admissions de la défenderesse, le Tribunal en vient à la conclusion que la défenderesse a commis une faute en extrayant des lots du demandeur une quantité de 200 tonnes de sable dont la valeur est de 2 \$ la tonne.

[16] La seule compensation accordée au demandeur est donc de 400 \$.

### **Demande reconventionnelle**

[17] Par demande reconventionnelle, la défenderesse allègue que le demandeur aurait déversé sur son immeuble des matériaux de remblayage composés de déchets et autres matières semblables.

[18] À l'instar de la preuve du demandeur en demande, celle que présente la défenderesse au soutien de ses prétentions en demande reconventionnelle repose essentiellement sur le témoignage de son représentant, Daniel Martel, et sur quelques photos sur lesquelles on aperçoit des matériaux de remblai. Une de ces trois photos permet d'apercevoir ce qui ressemble à des planches de bois.

[19] Cette preuve ne permet pas de situer à quel endroit le remblai a été fait et, par le fait même, de déterminer s'il se situe sur l'immeuble de la défenderesse. D'autre part, le demandeur affirme avoir fait des travaux de remblai et que, si une partie de ceux-ci ont pu être faits sur l'immeuble de la défenderesse, c'est avec l'accord de M. Martel.

[20] Enfin, lors de son témoignage, M. Martel ne peut expliquer quels sont les préjudices que la défenderesse aurait subis ni comment il évalue la valeur de ceux-ci à 6 100 \$, autrement que par le fait qu'il s'agit du même montant que celui réclamé par le demandeur.

[21] Considérant ce qui précède, le Tribunal en vient à la conclusion que la défenderesse n'a pas fait la preuve des faits qu'elle allègue à sa demande reconventionnelle et n'a pas réussi à démontrer le bien-fondé de sa réclamation à l'endroit du demandeur. La demande reconventionnelle sera donc rejetée.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[22] **ACCUEILLE** en partie la demande;

[23] **REJETTE** la défense et la demande reconventionnelle;

[24] **CONDAMNE** la défenderesse à payer au demandeur la somme de 400 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter du 14 octobre 2022, date de l'assignation;

[25] **CONDAMNE** la défenderesse à payer au demandeur les frais de justice de 201 \$ correspondant aux droits de greffe exigibles pour le dépôt de la demande.

---

**PIERRE ALLEN, J.C.Q.**

Date d'audience : 10 mars 2026