

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
LOCALITÉ DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-118588-063

DATE : 30 novembre 2007

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE LOUISE COMEAU, J.C.Q.

FROHAR, HADI

Demandeur

c.

SEIF, Mehdi & Al

-et-

INVESTISSEMENTS PARSCO INC.

Défendeurs

JUGEMENT

[1] Le demandeur réclame à chacun des défendeurs la somme de 20,500.00 \$ et les intérêts, en remboursement des prêts qu'il leur a consentis. Il réclame également des dommages au montant de 4,671.95 \$ pour les frais légaux encourus.

[2] Les défendeurs contestent la réclamation. Ils plaident que les termes et conditions de ces prêts sont abusifs et excessifs et qu'ils doivent être réduits, puisque lésionnaires. Ils plaident également que le demandeur leur doit des sommes supérieures à celles qui pourraient lui être dues, il y a lieu d'opérer compensation.

[3] Le co-défendeur Seif soutient au surplus que tous les paiements reçus par le demandeur doivent être imputés, en totalité, aux seules dettes qu'il a personnellement contractées.

QUESTIONS EN LITIGE:

[4] Les questions en litige peuvent se résumer comme suit:

- Quelles sont les sommes dues par les défendeurs ou demandeur, selon les termes des contrats de prêts intervenus et des dispositions légales applicables ?
- Le demandeur a-t-il droit au remboursement des honoraires extrajudiciaires qu'il doit encourir aux fins des présentes procédures ?
- L'imputation des paiements faite par le demandeur doit-elle être modifiée au seul bénéfice du co-défendeur Seif ?
- Le demandeur est-il endetté envers les défendeurs ? Dans l'affirmative, y a-t-il lieu d'opérer compensation?

LES FAITS PERTINENTS:

[5] Au mois d'avril 2003, le demandeur qui connaît M. Seif depuis plusieurs années, accepte de lui prêter une somme de 5,000.00 \$ pour une période d'un (1) an. Il consent également à prêter à la compagnie Parsco, dont M. Seif est le seul administrateur et actionnaire, une somme de 5,000.00 \$ pour la même période. Les intérêts payables sur chaque prêt sont fixés à la somme de 125.00 \$ par mois, selon les deux (2) conventions signées en date du 3 avril. Ces conventions sont renouvelées selon les mêmes termes et conditions, au mois de septembre 2004.

[6] Le demandeur reçoit, pour chacun de ces deux (2) prêts, vingt-trois (23) versements mensuels de 125.00 \$.

[7] Le 30 septembre 2004, les défendeurs contractent auprès du demandeur un nouvel emprunt pour une somme additionnelle de 5,000.00 \$. Ces deux (2) prêts sont consentis pour une période d'un (1) mois et les intérêts payables sont fixés à la somme de 350.00 \$. Les conventions de prêts signées par les parties précisent que si le capital n'est pas remboursé le 30 octobre 2004, les intérêts payables sont alors portés à la somme de 500.00 \$ par mois.

[8] Les intérêts de 350.00 \$ sont payés dès la signature des conventions de prêts. Les défendeurs n'effectuent par la suite aucun autre paiement, étant d'avis que les sommes réclamées à titre d'intérêts sont exagérées et/ou injustifiées.

[9] Parallèlement à ces diverses transactions, la compagnie Parsco autorise le demandeur à utiliser le permis qu'elle détient pour lui permettre d'acheter des véhicules usagés à l'encan. Le demandeur fait ainsi l'acquisition de trois (3) véhicules.

[10] À l'audience, M. Seif témoigne que selon l'entente verbale intervenue, le demandeur devait partager avec les défendeurs les profits résultant de ces transactions. Son témoignage est toutefois contredit par le demandeur.

[11] Le 19 décembre 2005, le demandeur met les défendeurs en demeure de lui rembourser le solde des sommes qui lui sont dues en capital et intérêts de même que les dommages subis. Puisque les défendeurs ne donnent pas suite à cette lettre, le demandeur initie les présentes procédures au mois de janvier 2006.

[12] À la suite de l'amendement formulé à l'audience, le demandeur réclame maintenant à chacun des défendeurs, les sommes suivantes:

- Prêt en capital du 3 avril 2003	5,000.00 \$
Intérêts de 125.00 \$ par mois de mars 2005 à juin 2007 (28 mois)	3,500.00 \$
Total:	8,500.00 \$
- Prêt en capital du 30 septembre 2004	5,000.00 \$
Intérêts de 500.00 \$ par mois de novembre 2004 à décembre 2005 (14 mois)	7,000.00 \$
Total:	12,000.00 \$
GRAND TOTAL:	20,500.00 \$

Le demandeur réclame, pour l'avenir, les intérêts calculés au taux légal et l'indemnité additionnelle pour chacun de ces prêts.

ANALYSE ET DISCUSSION:

LA RÉCLAMATION DU DEMANDEUR:

[13] Les contrats de prêts sur lesquels le demandeur fonde sa réclamation n'indiquent que le montant mensuel des intérêts payables, sans spécifier le taux ou le pourcentage.

[14] Or, les dispositions des article 3 et 4 de la *Loi sur l'intérêt* édictent:

3. *Chaque fois que de l'intérêt est exigible par convention entre les parties ou en vertu de la loi, et qu'il n'est pas fixé de taux en vertu de cette convention ou par la loi, le taux de l'intérêt est de cinq pour cent par an.*

4. *Sauf à l'égard des hypothèques sur immeubles ou biens réels, lorsque, aux termes d'un contrat écrit ou imprimé, scellé ou non, quelque intérêt est payable à un taux ou pourcentage par jour, semaine ou mois, ou à un taux ou pourcentage pour une période de moins d'un an, aucun intérêt supérieur au taux ou pourcentage de cinq pour cent par an n'est exigible, payable ou recouvrable sur une partie quelconque du principal, à moins que le contrat n'énonce expressément le taux d'intérêt ou pourcentage par an auquel équivaut cet autre taux ou pourcentage.*⁽¹⁾

[15] Le Tribunal conclut que le demandeur n'a légalement droit qu'au remboursement du solde qui lui est dû en capital et les intérêts, calculés au taux légal, à compter de la date de chaque prêt et qu'il y a lieu de déduire tous les paiements qu'il a reçus, à compte de l'intérêt non exigible.

(1) *L.R., 1985, ch.1-15*

[16] Le demandeur a reçu de chaque défendeur la somme de 3,225.00 qui se détaille comme suit:

- 2,875.00 \$, soit 23 versements mensuels de 125.00 \$ chacun pour le prêt consenti au mois d'avril 2003;
- 350.00 \$, soit les intérêts perçus sur le prêt consenti le 30 septembre 2004;

[17] Compte tenu des conclusions auxquelles le Tribunal en arrive quant au taux d'intérêts applicable sur les prêts consentis et puisque les versements mensuels effectués par les défendeurs sont supérieurs aux intérêts effectivement payables, les sommes dues par chacun des défendeurs au demandeur s'établissent donc comme suit:

Solde en capital au 3 avril 2005	2,488.83 \$
du prêt consenti en avril 2003 (compte tenu du taux d'intérêts de 5% l'an et des versements de 2,875.00 \$)	
Solde en capital au 30 septembre 2004	
du prêt consenti le 30 septembre 2004 (compte tenu du versement de 350.00 \$)	4,650.00 \$
Total	7,138.83 \$

[18] Même si les contrats de prêts avaient respecté les dispositions impératives de la *Loi sur l'intérêt* et précisé le taux d'intérêts correspondant aux sommes réclamées, le Tribunal serait par ailleurs intervenu pour le réduire, compte tenu des dispositions de l'article 2332 C.c.Q. qui édictent:

«Lorsque le prêt porte sur une somme d'argent, le tribunal peut prononcer la nullité du contrat, ordonner la réduction des obligations qui en découlent ou, encore, réviser les modalités de leur exécution dans la mesure où il juge, eu égard au risque et à toutes les circonstances, qu'il y a eu lésion à l'égard de l'une des parties.»

[19] Les sommes exigées par le demandeur correspondent, en effet, quant au premier prêt, à un taux d'intérêts annuel d'environ 30% et à plus de 100% quant au second, ce qui, eu égard à l'ensemble des circonstances, constitue une lésion à l'égard des défendeurs.

LES HONORAIRES EXTRAJUDICIAIRES:

[20] Le demandeur réclame le remboursement des honoraires extrajudiciaires qu'il doit encourir aux fins des présentes procédures. Il fonde sa réclamation sur les clauses suivantes des conventions de prêts:

Convention du 3 avril 2003:

«If the borrower failed to pay the loan back at the end of the term, all the legal fees should be paid by him.»

«If borrower failed to pay the loan back at the end of agreement, all legal fees and other expenses to be paid by the borrower.»

Convention du 30 septembre 2004:

«If the borrower could not pay the lender by 30 oct.04, then he is liable of paying \$500.00 a month interest and pay all legal fees and others expenses plus the damages for my investment of buying my motel in Sorel.»

[21] L'article 1617 C.c.Q. permet à un créancier de stipuler le paiement de dommages-intérêts, à condition de les justifier. La jurisprudence a reconnu que les honoraires judiciaires que doit encourir un créancier afin de récupérer les sommes d'argent qui lui sont dues peuvent, dans certains cas, constituer des dommages-intérêts pouvant être réclamés au sens de cet article.

[22] Toutefois, dans le présent cas, les termes «*legal fees and other expenses*» utilisés à la convention ne sont pas définis et sont pour le moins imprécis. Compte tenu de l'ambiguïté des termes utilisés et puisque les défendeurs n'avaient d'autre choix, compte tenu des sommes injustifiées qui leur étaient réclamées à titre d'intérêts, que de contester les procédures initiées contre eux, le Tribunal conclut que la réclamation du demandeur à ce chapitre n'est pas justifiée.

L'IMPUTATION:

[23] Tous les paiements ont été effectués, au comptant, par M. Seif sans que ce dernier ne précise à quelle dette particulière ils doivent être appliqués.

[24] Le co-défendeur Seif a transigé avec le demandeur, tant personnellement qu'en sa qualité d'administrateur de la compagnie Parsco Inc. Les prêts consentis aux deux défendeurs l'ont été aux mêmes dates, selon les mêmes termes et conditions. Les paiements effectués l'ont été indistinctement, sans imputation particulière et le demandeur était en conséquence justifié de répartir également entre les deux (2) débiteurs les paiements reçus, compte tenu des dispositions légales en matière d'imputation.

[25] Au surplus, le co-défendeur Seif n'a pas établi la provenance des sommes qu'il a versées au demandeur ou établi, par une preuve prépondérante, qu'elles étaient sa propriété exclusive.

[26] Le Tribunal ne peut retenir la prétention du co-défendeur Seif que les sommes qu'il a versées au demandeur doivent être appliquées, en totalité, à la réduction de ses dettes personnelles.

LA COMPENSATION:

[27] Les défendeurs plaident qu'à la suite de l'entente verbale intervenue avec le demandeur, celui-ci devait partager les profits réalisés à la suite de l'achat des véhicules effectué avec le permis de commerçant de Parsco Inc.

[28] Non seulement le demandeur a catégoriquement contredit le témoignage du co-défendeur Seif à cet égard, mais les documents signés par les parties quant à l'utilisation du permis favorisent plutôt la version du demandeur. Ce dernier a d'ailleurs payé la somme de 1,200.00 \$ prévue à l'entente de même que les frais de 125.00 \$ exigibles pour chaque transaction effectuée.

[29] Le Tribunal conclut que la prétention des défendeurs quant aux sommes dues par le demandeur n'est pas fondée.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

ACCUEILLE en partie la demande;

CONDAMNE le défendeur Seif à payer au demandeur la somme de 7,138.83 \$, avec intérêts au taux légal de 5 % l'an sur la somme de 4,650.00 \$ à compter du 30 septembre 2004 et sur la somme de 7,138.83 \$ à compter du 3 avril 2005, et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter de l'assignation;

CONDAMNE la défenderesse INVESTISSEMENTS PARSCO INC. à payer au demandeur la somme de 2,488.83 \$ avec intérêts au taux légal de 5 % l'an sur la somme de 4,650.00 \$ à compter du 30 septembre 2004 et sur la somme de 7,138.83 \$ à compter du 3 avril 2005, et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter de l'assignation.

LE TOUT AVEC DÉPENS

LOUISE COMEAU, J.C.Q.

Date d'audience : 8 juin 2007

Me Stephen Ashkenazy

Me Howard Barza