

Reprise

L'hypothèque légale et l'erreur inexcusable du client !

Il y a quelques années, un entrepreneur en forage membre de l'AEFQ avait signé un contrat avec un client en vue de la réalisation d'un puits artésien pour une grosse résidence privée située dans Lanaudière. Avant l'exécution des travaux, le client décida d'accorder le contrat à un 2^{ème} entrepreneur qui chargeait moins cher que le premier. Toutefois, le client ne prit la peine d'en aviser ni son épouse, ni le 1^{er} entrepreneur.

Le jour prévu au contrat, le 1^{er} entrepreneur s'est présenté sur les lieux et a exécuté le forage du puits et ce, au vu et au su de l'épouse du client qui ne savait pas que son conjoint avait accordé le contrat à un 2^e entrepreneur en forage.



Lorsque le client est arrivé à la maison en fin de journée, il a constaté la présence sur place du 1^{er} entrepreneur, lequel avait déjà complété ses travaux. Le client l'a prié de quitter les lieux dès lors en alléguant le fait que le 1^{er} entrepreneur était là par erreur et en refusant de le payer pour les travaux exécutés.

J'ai alors publié une hypothèque légale de la construction contre la résidence du client en invoquant le principe de l'erreur inexcusable de sa part pour avoir omis d'aviser quiconque du fait qu'il avait donné le contrat à un 2^e entrepreneur et pour avoir laissé le 1^{er} entrepreneur exécuter ses travaux.

Après avoir constaté la publication de l'hypothèque légale du 1^{er} entrepreneur sur la résidence du client et sachant que cette hypothèque légale avait priorité sur la sienne, la banque du client m'a appelé pour me dire qu'elle allait payer elle-même le 1^{er} entrepreneur en entier en m'affirmant qu'elle verrait à recouvrer par la suite le montant déboursé auprès du client. L'erreur du client était une erreur inexcusable et ne lui permettait pas de refuser de payer la facture.

Auteur : Gilles Doyon © Tous droits réservés