

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 540-32-022477-101

DATE : Le 21 décembre 2011

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE JULIE MESSIER, J.C.Q.

JOHANNE DUMONT

Partie demanderesse

c.

HABITATIONS SOCARD INC. (A/S) BENEDETTO ARDUINI

-et-

PLANCHER C.L. INC.

Partie défenderesse

JUGEMENT

[1] Johanne Dumont (Dumont) réclame 7 000 \$ en dommage pour troubles et inconvénients suite au problème vécu avec le plancher de sa maison neuve achetée de Habitations Socard (Socard).

[2] Habitations Socard indique ne rien devoir à Dumont, puisqu'ils ont déboursé toutes les sommes nécessaires à la réparation du plancher auprès de l'APCHQ.

[3] Habitations Socard appelle en garantie Plancher C.L. Inc.

[4] Dumont allègue que les sommes réclamées sont pour des dommages non remboursés par l'APCHQ.

QUESTIONS EN LITIGE

[5] Dumont a-t-elle établi le lien de causalité entre la faute de Socard et les dommages réclamés et, si oui, a-t-elle prouvé le quantum des dommages?

[6] De son côté Socard a-t-il démontré que les problèmes reliés au plancher relèvent d'un défaut dans le travail de Plancher C.L.

LES FAITS

[7] En avril 2006, Dumont prend possession d'une résidence neuve achetée de Socard.

[8] Dès avril 2007, elle note des problèmes au plancher de bois franc.

[9] Un jugement final est rendu par un arbitre en avril 2009. Ce jugement accueille en partie les réclamations de Dumont quant au plancher. Dumont essaie de prendre rendez-vous avec Socard. Un premier rendez-vous en mai 2009 est fixé, mais personne de Socard ne se présente.

[10] En juillet 2009, un autre rendez-vous est pris avec le sous-contractant, Plancher C.L. Comme il arrive en retard d'une heure, Dumont est déjà repartie au travail, un autre rendez-vous doit être organisé. À ce troisième rendez-vous, Plancher C.L. est présent et fait des modifications mineures.

[11] Dumont doit donc contacter, à nouveau, l'APCHQ qui décide de faire exécuter la sentence arbitrale par une tierce partie et d'en charger les frais à Socard. C'est ce qui est fait en octobre 2009.

[12] Dumont indique qu'elle a été à l'hôtel durant les travaux à la charge de l'APCHQ (soit de Socard), mais que la période allouée n'était pas assez, qu'elle a décidé d'aller chez des amis pour une semaine de plus. Elle réclame pour les troubles vécus pour avoir déplacé les meubles, entreposer la nourriture, faire le ménage, par la suite.

[13] Suite à la réparation de 2009, le problème a réapparu en mai 2011. Une nouvelle inspection est faite. Dumont allègue que le problème se situerait au niveau des conduits d'air sous le plancher de bois franc. Le dossier suit son cours.

ANALYSE

[14] Les articles 2803 et 2804, nous apprennent que celui qui veut faire valoir un droit a le fardeau d'en faire la preuve.

[15] Dumont a démontré, par le dépôt de la sentence arbitrale, qu'elle avait eu en partie raison quant à ses réclamations pour des défauts au plancher. Elle devait, par la suite, faire la preuve des dommages que ces défauts lui ont causés, et le quantum de ces dommages.

[16] À cet effet, Dumont réclame pour le trouble et inconvénients que cette histoire lui a causé, qu'elle a plus amplement détaillé à sa pièce P-1 comme suit :

- Perte de jouissance des lieux;
- Stress;
- Déplacement et déménagement de mobilier;
- Nettoyage de la maison;
- Nettoyage des fenêtres et stores;
- Corderons et plinthes à changer;
- Perte de temps et argent par manque de travail.

[17] Dumont ne fournit aucune preuve au soutien des dommages allégués. Quant aux réclamations de pertes financières pour absence au travail, Dumont se devait de fournir les relevés d'emploi relatifs aux périodes manquées et aux déductions subies, ce qui n'a pas été fait.

[18] Quant à la relocalisation d'une semaine, un affidavit ou le témoignage des amis chez qui Dumont a décidé d'aller après sa visite à l'hôtel aurait pu prouver cette allégation.

[19] Quant à la perte de victuailles, le déménagement des meubles et autres troubles, tel la poussière, le nettoyage, une preuve photographique des événements aurait pu être faite.

[20] Malgré l'absence de cette preuve, le Tribunal ne peut nier les problèmes vécus par le défaut au plancher a pu engendrer quelques troubles et inconvénients. Il s'agit d'un type de dommages toujours difficiles à évaluer, puisqu'il repose sur une évaluation subjective.

[21] Conformément à la jurisprudence en semblable matière, le Tribunal accorde une indemnité forfaitaire de 500 \$ au chapitre des troubles et inconvénients.

[22] Quant à l'appel en garantie, il est rejeté, puisque Socard n'a pas démontré que le défaut du plancher est dû à Plancher C.L.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE en partie la demande;

CONDAMNE Les Habitations Socard inc. à payer 500 \$ à Johanne Dumont avec intérêts au taux légal de 5 % et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code

civil du Québec, depuis la mise en demeure du 11 décembre 2009, ainsi que les frais judiciaires de 157 \$.

RETETTE l'appel en garantie.

JULIE MESSIER, J.C.Q.

Date d'audience : Le 21 novembre 2011