

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 200-32-054139-117

DATE : 13 septembre 2012

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : L'HONORABLE ANNE LABERGE, JL2654

HÉLÈNE GRENIER, [...], Québec, [...]

Demanderesse

C.

MONIQUE SIMARD et CLAUDE ST-HILAIRE, [...], Québec, [...]

Défendeurs

Et

SERVICE D. DROLET INC., 3054, avenue Notre-Dame, Québec, G2G 0B9

Appelée en garantie

JUGEMENT

[1] La demanderesse réclame 764,78\$ aux défendeurs, relativement aux dommages causés à sa propriété par une infiltration d'eau.

[2] Ceux-ci appellent en garantie Service D. Drolet inc..

[3] La demanderesse soutient que le 9 décembre 2010, elle constate une infiltration d'eau par le plafond de sa salle de bain.

[4] Elle retient les services de l'entreprise Service D. Drolet inc. pour vérifier la source du problème. Elle conclut que la fuite provient de la toilette de l'unité des défendeurs.

[5] La demanderesse met ceux-ci en demeure de faire les correctifs nécessaires dans les 10 jours, sans succès.

[6] La demanderesse fait en conséquence, exécuter les travaux au coût de 764,78\$ (P-3) et transmet une deuxième mise en demeure aux défendeurs, les sommant de la rembourser. Elle leur rappelle l'article 20.10 de la Déclaration de copropriété qui édicte ce qui suit :

«Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.»

(Notre soulignement)

[7] Les défendeurs ne versent pas la somme réclamée, d'où le présent recours.

[8] À l'audition, la demanderesse souligne avoir subi 3 dégâts en 6 ans, provenant de la toilette des défendeurs.

[9] À l'encontre du recours de la demanderesse, la défenderesse (le défendeur est absent à l'audition), n'a pas de souvenir d'un dégât en 2004.

[10] En avril 2005, elle souligne avoir agi sans délai dès qu'ils ont été informés du problème. Elle a retenu les services de Service D. Drolet inc. qui a colmaté la fuite et les défendeurs ont payé les réparations chez la demanderesse.

[11] En décembre 2010, après avoir été informée d'un autre problème chez la demanderesse, la défenderesse appelle Écotech qui répare au coût de 177,77\$ (D-4) et conclut que la fuite résulte d'une mauvaise installation exécutée en 2005 par Service D. Drolet inc. que les défendeurs appellent en garantie.

[12] Afin d'éviter tout nouveau problème, la défenderesse mentionne avoir fait remplacer la toilette en mai 2012.

[13] Témoin à l'audition, monsieur Denis Drolet représentant Service D. Drolet inc., précise que la responsabilité de son entreprise n'est pas en cause dans le présent litige car les travaux exécutés en 2005 (changement d'un beigne) ne sont pas les mêmes qu'en 2010 à savoir que la toilette coulait par les vis de retenue du réservoir (D-4).

[14] Le Tribunal conclut au bien-fondé de la demande et au rejet de l'appel en garantie.

[15] La demanderesse a rempli le fardeau de preuve qui lui incombait en vertu des articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec* et de l'article 20 précité de la Déclaration de copropriété.

[16] L'appel en garantie est rejeté puisque la preuve démontre clairement que les travaux de 2005, diffèrent de ceux exécutés en 2010. De toute façon, aucun représentant d'Écotech n'a expliqué le commentaire apparaissant sur la facture, imputant la responsabilité du dommage aux travaux de 2005.

[17] **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[18] **ACCUEILLE** la demande;

[19] **CONDAMNE** les défendeurs à payer à la demanderesse 764,78\$, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation et les frais de 70\$;

[20] **REJETTE** l'appel en garantie, avec dépens.

ANNE LABERGE, J.C.Q.

Date d'audience : 5 septembre 2012