

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 500-32-123680-102

DATE : 18 JANVIER 2013

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

PAOLO CORRIVEAU

-et-

VICTORIANA BRAS

[...], Montréal (Québec) [...]

Demandeurs

c.

F.N.R. CONSTRUCTION INC.

337, Des Cèdres, Charlemagne (Québec) J5Z 3Z8

-et-

STÉPHANE NADEAU

[...], Charlemagne (Québec) [...]

Défendeurs

JUGEMENT

[1] Alléguant la mauvaise exécution des travaux réalisés sur leur immeuble par F.N.R. Construction inc., les demandeurs réclament aux défendeurs une somme de 4 800 \$ représentant le coût des réparations qu'ils ont dû effectuer, soit :

- 2 800 \$ pour les travaux complétés à l'été 2007 pour réparer les fissures des logements de l'immeuble;
- 2 000 \$ pour des travaux exécutés par M. Corriveau en 2009 au sous-sol de l'immeuble.

[2] À l'audience, le 18 décembre 2012, M. Corriveau reconnaît que même si le nom de M. Stéphane Nadeau apparaît comme défendeur à la réclamation, le contrat intervenu l'a bien été avec l'entreprise F.N.R. Construction inc.

[3] Les défendeurs ont produit une contestation commune à la réclamation plaidant qu'elle n'est pas fondée.

LA PREUVE

[4] À l'été 2004, les demandeurs concluent un contrat avec F.N.R. Construction inc. (ci-après : « F.N.R. ») pour l'exécution de certains travaux à la fondation de leur immeuble, de type triplex, selon les plans et devis d'un ingénieur.

[5] À l'automne 2004, « F.N.R. » reprend une partie des travaux selon les exigences de l'ingénieur.

[6] Au mois de mai 2007, M. Corriveau témoigne qu'il constate l'apparition de fissures dans le logement du deuxième étage, fissures qu'il attribue à la mauvaise exécution des travaux de soutènement effectués par « F.N.R. » quelques années auparavant.

[7] Aucune preuve d'expert n'est soumise sur cette question et le représentant de « F.N.R. », M. Stéphane Nadeau, conteste cette prétention. Il affirme que des fissures peuvent avoir été causées par une accumulation de neige sur la toiture, soulignant que l'hiver précédent avait été particulièrement rigoureux.

[8] Sans jamais en informer les défendeurs, les demandeurs font exécuter des travaux de plâtrage au coût de 2 800 \$ (P-2).

[9] En 2009, l'ingénieur communique avec « F.N.R. ». Il lui demande de procéder au remplacement de certaines poutres et à l'installation de nouveaux poteaux de soutènement. Pour ce faire, il faut retirer une partie du plafond et du plancher du sous-sol.

[10] « F.N.R. » accepte de compléter, sans frais, tous les travaux nécessaires, y compris les réparations intérieures.

[11] Avant que « F.N.R. » ne procède à la remise en état du plafond et du plancher, M. Corriveau l'informe qu'il procédera lui-même à ces travaux, puisqu'il souhaite apporter certaines modifications à l'aménagement du sous-sol.

[12] Jamais M. Corriveau ne précise-t-il que les demandeurs entendent ultérieurement réclamer les sommes qu'ils pourraient être appelés à déboursier pour ce faire ou quelque indemnité pour le temps que consacrera M. Corriveau à l'exécution de ces travaux.

[13] Le 7 octobre 2009, les demandeurs transmettent une mise en demeure aux défendeurs dans laquelle ils réclament 4 800 \$, tant pour les travaux effectués en 2007 que pour les travaux complétés en 2009 par M. Corriveau.

ANALYSE ET DISCUSSION

[14] La réclamation des demandeurs découle du contrat qu'ils ont conclu en 2004 avec F.N.R. Construction inc., tel que le reconnaît à l'audience M. Corriveau.

[15] L'article 1602 du *Code civil du Québec*¹, précise que le créancier d'une obligation contractuelle doit, avant d'exercer tout recours que la loi lui reconnaît en cas d'inexécution d'une obligation contractuelle ou d'une faute contractuelle, mettre son débiteur en demeure.

[16] Selon 1595 C.c.Q.², une telle mise en demeure doit être faite par écrit.

¹ « **1602.** Le créancier peut, en cas de défaut, exécuter ou faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur.

Le créancier qui veut se prévaloir de ce droit doit en aviser le débiteur dans sa demande, extrajudiciaire ou judiciaire, le constituant en demeure, sauf dans les cas où ce dernier est en demeure de plein droit ou par les termes mêmes du contrat. »

² « **1595.** La demande extrajudiciaire par laquelle le créancier met son débiteur en demeure doit être faite par écrit.

Elle doit accorder au débiteur un délai d'exécution suffisant, eu égard à la nature de l'obligation et aux circonstances; autrement, le débiteur peut toujours l'exécuter dans un délai raisonnable à compter de la demande. »

[17] Cette obligation de mise en demeure préalable se fonde sur le principe de bonne foi dans l'exécution des contrats, principe codifié à l'article 1375 C.c.Q.

[18] Le débiteur d'une obligation contractuelle doit en effet être en mesure non seulement de connaître la violation qui lui est reprochée mais également d'évaluer s'il est effectivement en défaut et de corriger, le cas échéant, la situation.

[19] La preuve révèle qu'à la suite des travaux complétés en 2004, « F.N.R. » a volontairement exécuté, sans frais, tous les travaux correctifs requis par l'ingénieur des demandeurs, y compris la réparation des fissures qui lui avaient été dénoncées.

[20] Les demandeurs reconnaissent n'avoir jamais avisé « F.N.R. » de l'existence de fissures dans l'immeuble en 2007 ou autrement mis cette dernière en demeure de les réparer. Ils n'ont d'ailleurs réclamé pour la première fois le remboursement des sommes qu'ils ont payées qu'à l'automne 2009.

[21] La preuve révèle également qu'en 2009, « F.N.R. » avait accepté de compléter tous les travaux de réparations au sous-sol mais que c'est M. Corriveau qui a refusé qu'ils le soient, prétextant qu'il préférerait les compléter lui-même, vu les changements d'aménagement qu'il souhaitait y apporter.

[22] En agissant comme ils l'ont fait, sans avoir jamais préalablement avisé « F.N.R. » de leur intention, les demandeurs ont privé cette dernière de la possibilité d'exécuter les travaux nécessaires, comme elle était pourtant disposée à le faire, ce qui constitue une fin de non recevoir à leur réclamation.

[23] Quant à la réclamation formulée personnellement contre M. Stéphane Nadeau, président de « F.N.R. », elle n'est pas fondée. En effet, l'article 309 du *Code civil du Québec*, précise que les personnes morales sont distinctes de leurs membres et que leurs actes n'engagent qu'elles-mêmes et il n'existe aucun lien de droit entre les demandeurs et M. Nadeau.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la réclamation des demandeurs, **Paolo Corriveau** et **Victoriana Bras**, contre les défendeurs, **F.N.R. Construction inc.** et **Stéphane Nadeau**;

CONDAMNE les demandeurs, **Paolo Corriveau** et **Victoriana Bras**, à rembourser les frais de contestation de 165 \$;

LOUISE COMEAU, J.C.Q.

Date d'audience : 18 décembre 2012