

## **COUR DU QUÉBEC**

« Division des petites créances »

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

N° : 460-32-006525-124

DATE : 7 février 2013

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE CLAUDE H. CHICOINE, J.C.Q.**

---

**ÉRIK BARABÉ**

et

**BRIGITE DUPUIS**

Demandeurs

c.

**GUY BEAUREGARD**

et

**CAROLE SAVARD**

Défendeurs

---

### **JUGEMENT**

---

[1] Les demandeurs réclament aux défendeurs la somme de 7 000\$ pour défauts cachés de construction de l'immeuble acheté des défendeurs, alléguant nombre insuffisant d'ancrages, position de ceux-ci et détérioration (usure à long terme) des éléments porteurs.

- [2] Les défendeurs contestent et plaident:
- a) dénonciation tardive;
  - b) défaut de déneiger le balcon (beaucoup de neige à l'hiver 2010-2011);
  - c) âge du balcon: 16 ans;
  - d) parfait état et ancrages suffisants au moment de la vente;
- [3] **VU** la preuve testimoniale et documentaire;
- [4] **CONSIDÉRANT** la dénonciation écrite en temps utile et la preuve de déneigement du balcon en tout temps;
- [5] **VU** les articles 1726 et ss du *Code civil du Québec*;
- [6] **CONSIDÉRANT** la preuve nettement prépondérante de l'insuffisance du nombre d'ancrages et du mauvais positionnement de certains, de même que l'insuffisance de la longueur des attaches (vis);
- [7] **CONSIDÉRANT** la preuve du lien entre ces défauts de construction et l'effondrement;
- [8] **CONSIDÉRANT** l'âge du balcon (16 ans) par rapport à une durée normale pouvant aller de 50 à 60 ans (environ 30%), d'où le Tribunal ne peut attribuer plus de 70% des coûts encourus par les demandeurs;
- [9] **VU** le coût des matériaux (4 150\$) et le temps consacré par les demandeurs eux-mêmes, le Tribunal arbitrant la main-d'œuvre à 2 250\$;
- [10] **CONSIDÉRANT** la bonne foi des défendeurs, d'où il n'y a pas lieu d'accorder des dommages (C.c.Q. 1728);
- [11] **VU** le calcul qui découle des motifs ci-avant (4 150\$ + 2 250\$) X 70% = 4 480\$;

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:**

- [12] **CONDAMNE** les défendeurs à payer aux demandeurs la somme de 4 480\$ avec intérêts au taux de 5% l'an, plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q., depuis le 30 mars 2012, plus les frais de 163\$.

---

CLAUDE H. CHICOINE, J.C.Q.

460-32-006525-124

PAGE : 3

Date d'audience : 22 janvier 2013