

COUR DU QUÉBEC
Division des petites créances

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-126350-109

DATE : 16 août 2013

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE SYLVIE LACHAPPELLE, J.C.Q.

RIMAC CONSTRUCTION
189 Westcroft
Beaconsfield, Qc H9W 2M2

Demanderesse

c.

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ DES 4242 ET 4244 RUE BERRI
et
CHRISTIAN MAHMOUD FARIVAR
4242 Berri
Montréal, Qc H2J 2P8

Défenderesse

JUGEMENT

[1] La demanderesse Rimac Construction (« **Rimac** ») qui a sablé et verni le plancher de bois du condominium du défendeur Christian Mahmoud Farivar

(« **Farivar** ») réclame de ce dernier le solde dû du coût des travaux de 3 739 \$ ainsi que les frais d'expertise de 439,08 \$.

[2] Ce dernier refuse de payer au motif que les travaux seraient mal faits.

[3] Il s'agit de déterminer si des sommes sont dues à Rimac Construction.

LES FAITS

[4] Après avoir entendu la preuve testimoniale et révisé la preuve documentaire, le Tribunal retient les faits pertinents suivants.

[5] L'appartement de Farivar a été endommagé par l'eau à la suite d'un bris de tuyau. Il s'agit d'un dommage couvert par l'assurance du Syndicat des copropriétaires.

[6] L'assureur autorise le sablage et le vernissage du plancher.

[7] Le 29 mars 2010, Rimac prépare une soumission au montant de 7 625,85 \$ (pièce P-3) laquelle est acceptée par M. Michel Bécharde d'Assurances Desjardins.

[8] Rimac effectue les travaux. Concernant le plancher, l'assureur a autorisé le sablage et le vernissage.

[9] Assurances Desjardins transmet un premier chèque de 3 886 \$ fait à l'ordre conjointe du Syndicat et de Rimac.

[10] Farivar n'est pas satisfait du résultat. Il n'aime pas l'aspect du plancher qui laisse voir des vagues dans le verni et le bois est inégal.

[11] Rimac retouche le plancher, mais Farivar n'est toujours pas satisfait.

[12] Selon Rimac, il s'agit d'un plancher de plus de 50 ans. Même si un papier très fin a été utilisé, les têtes de clous ressortent. Il était très difficile de sabler ce plancher.

[13] Selon Rimac, le plancher était inégal au départ et il l'a remis à l'état original.

[14] Rimac témoigne qu'il ne pouvait rendre le plancher parfait, mais il ajoute que compte tenu de l'inégalité du plancher au départ que le résultat est tout à fait acceptable.

[15] C'est aussi l'opinion du directeur du service technique de l'APCHQ, M. André Gagné, qui a visité les lieux et a soumis un rapport écrit à la demande de Rimac.

[16] La preuve révèle qu'Assurances Desjardins a transmis le 2^e versement, cette fois de 3 739 \$, à Farivar qui a retourné le chèque pour que Desjardins en émette un autre à l'ordre du Syndicat seulement et non à l'ordre conjoint du Syndicat et de Rimac.

[17] Or, Farivar n'a pas démontré que les travaux exécutés par Rimac seraient non conformes aux règles de l'art et du métier.

[18] Or, il appert plutôt d'après la preuve non contredite que Rimac a exécuté les travaux conformément à la soumission autorisée par Desjardins et que les travaux sont adéquats.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

ACCUEILLE la réclamation de Rimac Construction;

CONDAMNE Christian Mahmoud Farivar et le Syndicat de copropriété des 4242 et 4244 rue Berri à payer à Rimac Construction 3 739 \$ plus les frais d'expert de 439,08 \$ avec intérêts depuis l'assignation et l'indemnité additionnelle en vertu de l'article 1619 du *Code civile du Québec*, plus les frais.

SYLVIE LACHAPELLE, J.C.Q.

Date d'audience : 18 mars 2013