

## **COUR DU QUÉBEC**

« Division des petites créances »

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

N° : 705-32-013053-134

DATE : Le 17 juillet 2014

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE BENOIT SABOURIN, J.C.Q.**

---

**Joël CHAGNON**  
Demandeur

c.  
**Jean MARINIER**  
Défendeur

---

### JUGEMENT

---

[1] Joël Chagnon réclame 7 000 \$ à Jean Marinier. Il invoque la garantie de qualité contre les vices cachés pour réclamer le remboursement du coût des travaux de remplacement des conduites de raccordement à l'aqueduc et à l'égout municipal et les frais accessoires en lien avec ces travaux.

[2] Jean Marinier conteste la demande. Il invoque l'absence de dénonciation écrite et de mise en demeure préalable à l'exécution des travaux correctifs. De plus, il plaide que le vice allégué par Joël Chagnon n'est pas un vice caché et que les travaux exécutés constituent une amélioration.

**QUESTION EN LITIGE**

Joël Chagnon a-t-il droit à la somme de 7 000 \$ qu'il réclame à Jean Marinier ?

**CONTEXTE**

[3] Le 30 juin 2006, Joël Chagnon achète l'immeuble de Jean Marinier situé sur la 6<sup>ième</sup> Avenue à Crabtree, et ce, avec la garantie légale.

[4] Plus de six années plus tard, soit le 20 octobre 2012, Joël Chagnon constate que la conduite raccordant son immeuble à l'égout municipal est bloquée par des racines d'arbres. Il constate aussi que la pression d'eau dans sa résidence est faible.

[5] Il demande à un représentant de la Municipalité de Crabtree de vérifier son entrée d'eau. La Municipalité procède au creusage et découvre que la conduite, d'un diamètre d'un demi-pouce, est pliée.

[6] Au même moment, Joël Chagnon fait débloquer la conduite de raccordement à l'égout municipal et en retire l'équivalent d'une chaudière de racines d'arbres.

[7] La Municipalité remplace le tuyau reliant la conduite principale de l'aqueduc à la valve d'arrêt de distribution (bonhomme à l'eau). Elle remplace le tuyau d'un demi-pouce de diamètre par un nouveau tuyau de trois quarts de pouce de diamètre.

[8] Joël Chagnon considère que les travaux qu'il a fait exécuter, à l'automne 2012, sont temporaires. Il projette de faire des travaux plus importants au cours du printemps suivant. Les travaux effectués en octobre 2012 ont coûté 2 000 \$.

[9] Joël Chagnon ne transmet aucune dénonciation écrite à Jean Marinier à l'automne 2012.

[10] Dans sa demande, Joël Chagnon suggère qu'il a communiqué avec Jean Marinier par téléphone à l'automne 2012 mais à l'audience, Jean Marinier nie avoir reçu des nouvelles de Joël Chagnon au cours de l'automne 2012.

[11] Pour Jean Marinier, le premier appel qu'il reçoit de Joël Chagnon concernant la problématique d'égout et d'aqueduc a lieu le 15 ou le 16 mai 2013. Jean Marinier précise que c'est à ce moment qu'il a été informé des problèmes que vivait Joël Chagnon depuis l'automne 2012.

[12] À l'audience, Michel Chagnon, le père de Joël Chagnon, témoigne car c'est lui qui a discuté avec Jean Marinier et qui s'est occupé de gérer le dossier.

[13] Michel Chagnon relate sa discussion téléphonique avec Jean Marinier. Pour lui, cette discussion a eu lieu le 16 mai 2013. Il explique comment il a découvert que l'égout était bouché. Pour lui, il s'agit d'un vice caché. Il a obtenu une estimation du coût des

travaux nécessaires pour remplacer la conduite d'aqueduc et d'égout à 4 200 \$ plus taxes.

[14] Michel Chagnon précise qu'il a offert à Jean Marinier de prendre lui-même en charge les travaux correctifs. Il ajoute que Jean Marinier lui a demandé quelques jours de réflexion avant de lui faire part de sa réponse, mais n'a jamais donné de nouvelles par la suite. C'est dans ce contexte que Michel Chagnon a suggéré à son fils d'envoyer la mise en demeure du 21 mai 2013 qui a été transmise par courrier recommandé.

[15] Cette mise en demeure réfère aux travaux d'urgence exécutés en octobre 2012. Elle annonce que des travaux futurs sont envisagés, travaux dont le coût prévu est de 7 000 \$.

[16] Dans cette mise en demeure, Joël Chagnon réclame 9 000 \$ à Jean Marinier sans préciser la nature des travaux qu'il entend exécuter, ni la date à laquelle il entend les exécuter.

[17] Michel Chagnon admet qu'il n'a pas avisé Jean Marinier du fait qu'il allait débiter les travaux qui ont été entièrement exécutés entre le 27 et le 29 mai 2013. Il n'avait pas eu de nouvelles de Jean Marinier. Il croyait qu'il n'avait pas à l'aviser.

[18] Lorsque Jean Marinier s'est présenté sur les lieux, après réception de la lettre du 21 mai 2013, les travaux étaient entièrement exécutés. Il n'a pu constater la nature des vices allégués avant l'exécution des travaux correctifs.

[19] De plus, il constate que les travaux exécutés constituent une amélioration dont il n'a pas à assumer les coûts si le Tribunal en venait à la conclusion qu'il s'agit d'un vice caché couvert par la garantie légale.

[20] La réclamation de Joël Chagnon comprend les travaux exécutés en octobre 2012 (2 000 \$) ainsi que les travaux exécutés du 27 au 29 mai 2013 (démolition des trottoirs, excavation, remplacement des conduites, remblai, construction des nouveaux trottoirs, etc.).

[21] Dans l'ensemble, le coût des travaux est supérieur à la somme de 10 000 \$, mais Joël Chagnon a accepté de réduire sa réclamation à 7 000 \$ pour respecter le seuil de juridiction de la Cour du Québec, Chambre civile, siégeant en Division des petites créances.

## **ANALYSE ET DÉCISION**

### **Joël Chagnon a-t-il droit à la somme de 7 000 \$ qu'il réclame à Jean Marinier ?**

[22] D'entrée de jeu, le Tribunal répond par la négative à la question en litige.

[23] Tout d'abord, le Tribunal estime que Joël Chagnon n'a pas établi que le vice allégué existait au moment de la vente de l'immeuble survenue le 30 juin 2006. L'apparition de racines dans une conduite d'égout est un phénomène évolutif. De plus, Joël Chagnon ne s'est pas plaint de la défectuosité de son système d'égout, et ce, durant une période ininterrompue de plus de six années.

[24] D'autre part, le Tribunal estime que l'omission de dénoncer par écrit les problèmes découverts en octobre 2012 ne respecte pas les conditions de l'article 1739 du *Code civil du Québec* qui exige la transmission d'une dénonciation écrite dans un délai raisonnable suivant la découverte du vice.

[25] Le Tribunal considère que la preuve faite par Joël Chagnon à l'effet qu'il a eu une discussion téléphonique avec Jean Marinier dès le mois d'octobre 2012 n'est pas prépondérante.

[26] Finalement, le Tribunal considère que la mise en demeure du 21 mai 2013, bien qu'antérieure à l'exécution des travaux correctifs, n'était pas suffisamment précise pour permettre à Jean Marinier de prendre les mesures nécessaires à la préservation de ses droits, notamment l'obtention d'une inspection professionnelle des lieux avant l'exécution des travaux.

[27] En conséquence, la demande de Joël Chagnon est rejetée.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**REJETTE** la demande.

**CONDAMNE** le demandeur à payer au défendeur les frais de contestation au montant de 156 \$.

---

BENOÎT SABOURIN, j.c.q.