

## COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 505-32-031777-130

DATE : 22 juillet 2014

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE MICHELINE LALIBERTÉ, J.C.Q.**

---

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ LES JARDINS DE CHEVERNY PHASE VI**

Demanderesse

c.

**CONSTRUCTION DE CHEVERNY INC.**

Défenderesse

---

### JUGEMENT

---

[1] **VU** l'absence de la défenderesse Construction de Cheverny inc., laquelle n'a pas contesté la demande qui lui fut dûment signifiée par huissier le 25 novembre 2013;

[2] **VU** la preuve testimoniale et documentaire (P-1 à P-10) offerte par la demanderesse Syndicat de la copropriété les Jardins de Cheverny phase VI, représentée à l'audience par monsieur André Boucher;

[3] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse Syndicat de la copropriété les Jardins de Cheverny phase VI réclame la somme de 1 977,29 \$ pour les motifs ainsi énoncés à sa demande datée du 8 novembre 2013 :

- «1. Le ou vers le 31 janvier 2013, la partie défenderesse a causé les dommages suivants à la partie demanderesse: Plusieurs bardeaux sur la toiture côté nord ouest sont récupérés au sol suite à des vents de +/- 70KM. Le contreplaqué est apparent et on a dû faire des réparations temporaires. Le 2 Avril situation similaire et on a dû faire une réparation permanente le 4 juin 2013. Le 1 novembre 2013 on a dû refaire réparer 6 bardeaux au prix de 287,44 \$ sur le côté ouest de la couverture.
2. La partie défenderesse est responsable des dommages pour les raisons suivantes: Suite au rapport du couvreur en Février 2013 (photos) Plusieurs réparations ont été effectuées non conformes les premières années de la construction en 2007. À plusieurs reprises les employés de Cheverny montaient sur le toit et clouaient les bardeaux qui décollaient à maintes reprises et les clous étaient cloués par-dessus les bardeaux ce qui est non conforme à la pratique des couvreurs d'expérience. Le rapport indique aussi que le bardeau est déjà en très mauvais état et très sec.
3. La faute a été commise le ou vers le 31 janvier 2013, à 2293 Racine St-Hubert, Québec.
4. Les dommages se sont produits à 2293 racine Saint-Hubert QC.
5. La partie demanderesse réclame la somme de 1977,29 \$, pour les raisons suivantes: En Février 2013 on a payé 389.85\$ pour une réparation temporaire et en Avril suite à d'autres bardeaux décoller par le vent, on a fait faire une réparation permanente le 4 juin 2013 au coût de 3449.25\$. Ayant une franchise de 1000\$ l'assurance nous a payé 2449.25\$ Nous réclamons le 1000\$ de franchise ainsi que 389.85 pour les travaux temporaire en Janvier et 287,44 \$ pour une réparation de 6 bardeaux effectuée le 7 novembre soit un total de 1977,29 \$.
6. Aux faits mentionnés ci-haut, la partie demanderesse apporte les précisions suivantes : je n'ai jamais reçu de réponse suite à la mise en demeure envoyée au mois de mai 2013 demandant une réponse pour le mois de juillet 2013.» (sic)

[4] **CONSIDÉRANT** que monsieur André Boucher a offert un témoignage crédible ainsi qu'une preuve documentaire suffisante au soutien des allégations de la demande pour la somme réclamée de 1 977,29 \$ représentant le coût des réparations de la toiture de l'immeuble détenu en copropriété, ainsi que le remboursement de la franchise d'assurance de 1 000,00 \$;

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[5] **ACCUEILLE** la demande,

[6] **CONDAMNE** la défenderesse Construction de Cheverny inc. à payer à la demanderesse Syndicat de la copropriété les Jardins de Cheverny phase VI la somme de 1 977,29 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la mise en demeure du 25 mai 2013, avec les frais judiciaires de 156,00 \$.

---

MICHELINE LALIBERTÉ, J.C.Q.