

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-131051-114

DATE : 9 juillet 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE JEFFREY EDWARDS, J.C.Q.

CAROLE BAZINET

Demanderesse

c.

D.R. MAÇONNERIE INC.

Défenderesse

JUGEMENT

[1] Madame Bazinet a accordé à D.R. Maçonnerie inc. (« D.R. Maçonnerie ») un contrat de réfection partielle de certains murs extérieurs de briques à sa demeure. Elle constate par la suite une détérioration importante des travaux réalisés. Elle réclame le coût de reprise des travaux. D.R. Maçonnerie nie toute responsabilité.

Contexte

[2] En 2006, Madame Bazinet est propriétaire d'un triplex dont le revêtement extérieur est en briques. Le bâtiment date d'environ 1956. Elle constate une certaine détérioration due à l'usure et à la vétusté. Elle décide d'accorder un contrat pour des travaux de réfection à la défenderesse D.R. Maçonnerie Inc. Cette dernière recommande notamment des travaux de démontage de briques, de refaire une partie des joints sur une hauteur de 3 pieds, de remplacer certaines allèges et de réparer

500-32-131051-114

certaines fissures par rapport à différents murs extérieurs de briques, pour le prix forfaitaire de 11 395 \$. Madame Bazinet accepte la soumission et un contrat intervient (Pièce P-1). Le ou vers le 30 septembre 2006 les travaux sont réalisés et payés. Lors de ces travaux, le nouveau mortier mis par D.R. Maçonnerie est d'une couleur plus foncée que le mortier d'origine qui est plutôt de couleur blanche.

[3] En été 2010, Madame Bazinet travaille dans son jardin et constate que le mortier s'effrite et tombe par terre. Elle examine les différents morceaux de mortier par terre et elle est étonnée de constater que le mortier qui tombe est celui des travaux de réfection de couleur plus foncée. Ainsi, le mortier d'origine qui est présent dans tous les endroits non repris et qui date de 56 ans reste stable et fonctionnel tandis que les travaux datant de moins de 4 ans se détériorent rapidement.

[4] Madame Bazinet appelle à plusieurs reprises D.R. Maçonnerie pour faire part à ses représentants de la situation et les invite à se rendre sur place pour constater la situation. Malgré plusieurs appels et messages, aucun représentant ne donne suite aux appels, ni ne vient constater la situation.

[5] En janvier 2011, Madame Bazinet envoie à D.R. Maçonnerie une dénonciation écrite de la situation, invite la défenderesse à venir constater la détérioration des joints et des allèges (Pièce P-6). De même, dans la même missive, elle met en demeure la défenderesse de réaliser les travaux correctifs requis. D.R. Maçonnerie ne répond pas à la lettre. En l'absence de toute réponse, Madame Bazinet n'a d'autre choix que de prendre la situation en mains.

[6] Le 16 mai 2011, elle fait appel à la compagnie de maçonnerie Carmada pour préparer un rapport d'inspection. Carmada constate que les travaux convenus avec D.R. Maçonnerie n'ont pas été réalisés. Selon le contrat (Pièce P-1), D.R. Maçonnerie s'est engagé à démonter les briques et évider les joints sur 3 ½" de hauteur, mais les travaux réalisés ne l'ont été que sur une hauteur de deux pieds seulement (Rapport, Pièce P-2). En outre, Carmada constate que les travaux réalisés ont été bâclés, mal faits et se détériorent rapidement. Le 24 septembre 2011, Madame Bazinet envoie une deuxième mise en demeure à la défenderesse avec copie du rapport d'inspection reçu de Carmada. De nouveau, la défenderesse ne réagit pas et laisse écouler le délai pour réaliser les travaux.

[7] Carmada offre de refaire le travail cette fois selon les règles de l'art, au montant de 11 950 \$ avant taxes (Pièce P-4 a)). Elle recommande cependant également le démantèlement et la réfection complète du parement de maçonnerie sur un des murs (l'élévation latérale sud) pour 9 750 \$ supplémentaires (Pièce P-4 b)). Madame Bazinet accepte la soumission y compris la recommandation des travaux supplémentaires. Cependant, dans la présente instance, elle réclame seulement le coût des travaux de la réfection des travaux de reprise des travaux réalisés par D.R. Maçonnerie (Pièce P-4

a)). Compte tenu de la limite monétaire de la Division des petites créances (article 953, alinéa 1 du *Code de procédure civile*), elle limite sa réclamation à 7 000 \$.

Analyse et décision

[8] Compte tenu de la preuve et notamment de la rapidité de la détérioration en cours, il est clair que les travaux de réfection de D.R. Maçonnerie n'ont pas été réalisés selon les règles de l'art. La défenderesse a été dûment mise en demeure, et ce, à plusieurs reprises et a refusé ou omit de reprendre les travaux.

[9] À l'audience, le représentant de la défenderesse a plaidé que son contrat n'a donné qu'un an de garantie et que cette garantie avait expiré en 2010.

[10] Cette défense est mal fondée en droit. Il n'est pas question dans ce dossier de l'exécution de la garantie conventionnelle (Pièce D-3). La défenderesse était tenue en vertu de son contrat (Clause 1.1, Pièce D-3) avec Madame Bazinet et en vertu de la loi (Article 2100 alinéa 1 C.c.Q.) de réaliser les travaux selon les règles de l'art. À l'évidence, compte tenu de leur détérioration rapide, ces travaux n'ont pas été réalisés selon les règles de l'art. De plus, l'entrepreneur était tenu, selon la loi, à une obligation de résultat de fournir un travail de qualité (Article 2100, alinéa 2 C.c.Q.). Ces obligations contractuelles et légales ont été violées par la défenderesse en l'instance. Que la découverte de ces violations ait lieu après 1, 3, 5 ans ou plus ne décharge nullement l'entrepreneur de ses obligations d'origine de réaliser un travail de qualité qui aurait une durabilité normale selon les normes de l'industrie.

[11] Deuxièmement, D.R. Maçonnerie plaide que le travail réclamé est d'une ampleur plus étendue que celle proposée par la défenderesse et acceptée par Madame Bazinet pour leur contrat. En premier lieu, selon le témoignage de Madame Bazinet, en 2006 elle n'a fait que suivre les recommandations de D.R. Maçonnerie. Cette dernière n'a jamais recommandé de faire les travaux supplémentaires réalisés par Carmada. En deuxième lieu, Madame Bazinet ne réclame qu'un montant de 11 395 \$ (pour la reprise des travaux mal réalisés par la défenderesse) réduit à 7 000 \$. Ainsi, le Tribunal est d'avis que ce moyen de défense est également mal fondé. De plus, D.R. Maçonnerie n'aurait jamais dû recommander ni accepter de faire un travail si D.R. Maçonnerie ne croyait pas qu'elle réglerait les problèmes soulevés par Madame Bazinet et que le travail proposé n'offrait pas une durabilité raisonnable. À ce sujet, la loi impose à l'entrepreneur une obligation de conseil à son client (Articles 2102, 2104 C.c.Q.). Il est clair et reconnu de part et d'autre selon le témoignage entendu que la défenderesse n'a jamais mis en garde Madame Bazinet que les travaux proposés par D.R. Maçonnerie ne seraient pas suffisants pour régler le problème de manière permanente. Au contraire, il est clair que D.R. Maçonnerie les recommandait sans réserve.

[12] Compte tenu de la preuve et de ce qui précède, le Tribunal accordera la réclamation de Madame Bazinet.

500-32-131051-114

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

ACCUEILLE la requête de Madame Carole Bazinet;

CONDAMNE D.R. Maçonnerie inc. à payer à Madame Carole Bazinet le montant de 7 000 \$, majoré de l'intérêt au taux légal de 5% par année et de l'indemnité additionnelle prévue à l'Article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la mise en demeure datée du 4 janvier 2011 (Pièce P-6);

AVEC DÉPENS JUDICIAIRES au montant de 159 \$ en faveur de Madame Carole Bazinet.

Jeffrey Edwards, J.C.Q.

Date d'audience : 5 juin 2014