

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N°: **200-32-058629-139**

Date : **le 14 août 2014**

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE R. PETER BRADLEY, J.C.Q.

MARYLINE TOUSIGNANT
-ET-
PATRICK BÉRUBÉ
[...], Québec (Québec) [...]

Partie demanderesse
c.

MARIE-JOSÉE BILODEAU
[...], St-Ferréol-les-Neiges (Québec) [...]

Partie défenderesse

J U G E M E N T

[1] La partie demanderesse réclame 7000 \$ de la partie défenderesse sur la base de la garantie légale de qualité de l'immeuble que celle-ci lui a vendu.

[2] Selon la preuve, à la clause 8.1 de la promesse d'achat intervenue entre les parties, la partie défenderesse déclare qu'elle remplacera la marqueterie brisée au coin de la salle de bain de l'immeuble en cause puis, à la clause P2.3 3) de la contre-

proposition intervenue entre les parties, la partie défenderesse déclare que, dans la salle de bain du sous-sol, la céramique près de la robinetterie sera réparée.

[3] Dans les sept jours suivant la contre-proposition ainsi intervenue et selon la clause B2.4 de l'Annexe B de la promesse d'achat, la partie demanderesse fait effectuer une inspection préachat laquelle décèle les problèmes énoncés dans la promesse d'achat et dans la contre-proposition.

[4] Postérieurement et sans plus de précision, la partie défenderesse effectue les réparations convenues.

[5] À la passation de l'acte de vente notariée de l'immeuble, à la clause déclaration du vendeur, la partie défenderesse déclare qu'elle a remplacé la marqueterie brisée au coin de la salle de bain du sous-sol et la céramique près de la robinetterie.

[6] Forte de cette déclaration écrite de la partie défenderesse à l'acte de vente, la partie demanderesse signe l'acte notarié et prend possession de l'immeuble ainsi vendu par la partie défenderesse avec garantie légale.

[7] Un peu plus de deux ans plus tard, la partie demanderesse constate que la marqueterie adjacente à la salle de bain du sous-sol se surélève.

[8] Elle fait aussitôt appel à sa compagnie d'assurance laquelle envoie un expert qui, venu sur les lieux, enlève une partie de marqueterie surélevée ainsi qu'un bout de plinthe et constate la présence de pourriture sur le mur.

[9] L'expert détermine alors que le problème est causé par une fuite d'eau continue et répétée de la douche de la salle de bain du sous-sol provenant de la robinetterie ou de la céramique de cette douche.

[10] Quelques jours plus tard, la partie demanderesse dénonce par écrit la situation à la partie défenderesse en lui donnant un délai de dix jours afin qu'elle communique avec elle pour prendre arrangement et, qu'à défaut, elle entreprendra les travaux requis aux frais de la partie défenderesse.

[11] Environ une semaine après avoir reçu la dénonciation de la partie demanderesse, la partie défenderesse lui répond avoir pris ses responsabilités selon l'acte de vente et que, partant, elle nie toute responsabilité.

[12] À l'expiration du délai accordé dans sa dénonciation et compte tenu de la réponse de la partie défenderesse, la partie demanderesse entreprend les travaux de réparation.

[13] Au terme de ceux-ci, la partie demanderesse transmet une mise en demeure par écrit à la partie défenderesse la sommant de lui rembourser le coût des réparations dans un délai de dix jours; à défaut de quoi, elle entreprendra des procédures judiciaires à cet effet.

[14] La mise en demeure étant demeurée sans réponse, la partie demanderesse dépose sa demande judiciaire.

[15] De la preuve, le Tribunal est d'avis que la déclaration de vendeur de la partie défenderesse inscrite à l'acte de vente quant aux réparations effectuées a eu pour effet de rassurer la partie demanderesse l'amenant ainsi à signer l'acte de vente et que, par conséquent, la partie demanderesse n'avait pas à faire vérifier les travaux ainsi effectués par la partie défenderesse.

[16] Or, à l'évidence, les travaux de réparation tels qu'effectués n'ont pas rencontré la garantie de qualité de l'immeuble vendu par la partie défenderesse selon l'article 1726 du *Code civil du Québec*.

[17] Il s'ensuit que la partie défenderesse a failli à son devoir d'honorer son engagement ainsi contracté, la rendant alors responsable du préjudice subi par la partie demanderesse et tenue de réparer ce préjudice selon l'article 1458 C.c.Q.

[18] À cet égard, la réclamation de la partie demanderesse comporte un volet matériaux et un volet main-d'œuvre.

[19] Quant au volet matériaux, à l'exception de la facture de Plomberie Pelletier, aucune preuve objective n'est apportée par la partie demanderesse justifiant la qualité, la quantité et le prix des matériaux réclamés.

[20] Quant au volet main-d'œuvre, à l'exception de la facture de Plomberie Pelletier, aucune preuve objective n'est apportée par la partie demanderesse précisant le temps et le taux de la main-d'œuvre réclamée.

[21] En conséquence, vu la contestation de la partie défenderesse à cet égard, le Tribunal se doit d'arbitrer la somme réclamée.

[22] Après analyse, le Tribunal est d'avis d'accorder à la partie demanderesse la somme de 4747,69 \$ taxes comprises, matériel et main-d'œuvre, incluant la totalité de la facture de Plomberie Pelletier.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

N° : 200-32-058629-139

[23] **CONDAMNE** la partie défenderesse à payer 4747,69 \$ à la partie demanderesse avec l'intérêt légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue par la loi à compter du 6 mars 2013 et des frais judiciaires de 167 \$.

R. PETER BRADLEY, J.C.Q.

Date d'audience : 21 mai 2014