

## **COUR DU QUÉBEC**

« Division des petites créances »

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

N° : 460-32-007186-140

DATE : 10 avril 2015

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE FRANÇOIS MARCHAND**

---

**DIANE BOURBONNIÈRE**  
Demanderesse

C.  
**9066-3501 QUÉBEC INC.**

-et-

**ROBERT FORTIN**  
Défendeurs

---

### JUGEMENT

---

[1] La demanderesse réclame \$7,000.00 représentant le montant investi pour effectuer des réparations à sa propriété laquelle a été érigée par les défendeurs. Elle allègue malfaçons dans l'exécution de certains travaux.

[2] En défense, le défendeur Robert Fortin plaide que les présumées malfaçons sont reliées à des travaux exécutés par la codéfenderesse 9066-3501 Québec Inc., dont il ne peut être tenu responsable.

- [3] La défenderesse 9066-3501 Québec Inc. plaide :
- i. Qu'après l'exécution de son travail, le conjoint de la demanderesse a effectué certains travaux, lesquels ne respectent pas les règles de l'art et sont la cause des infiltrations d'eau;
  - ii. Que les travaux exécutés par le conjoint de la demanderesse ont affecté l'étanchéité de l'immeuble;
  - iii. Que la cause des infiltrations provient aussi d'un vice de fabrication des fenêtres;
  - iv. Que la demanderesse a procédé à des travaux correctifs, sans faire préalablement parvenir aux défendeurs, une mise en demeure, tel qu'exigé par la loi.

[4] La défenderesse 9066-3501 Québec Inc., par voie de demande reconventionnelle, réclame \$2,000.00 à la demanderesse, pour les travaux exécutés à l'automne 2013.

### **Les faits**

[5] En 2006, la demanderesse confie au défendeur Robert Fortin, entrepreneur général, la construction de la coquille d'une maison érigée dans la Municipalité de Shefford.

[6] Ainsi, ce dernier exécute des travaux uniquement reliés à la construction de la coquille, sans finition intérieure ni extérieure.

[7] La demanderesse confie ensuite à la codéfenderesse 9066-3501 Québec Inc. les travaux de revêtement extérieur, lesquels consistent à la pose de Canoxel. Tous les travaux sont effectués à l'automne 2006.

[8] Le contrat avec le défendeur Robert Fortin consiste à monter la charpente de la maison, poser les portes et fenêtres et installer une galerie arrière, en plus d'effectuer les divisions intérieures.

[9] Le contrat avec la codéfenderesse consiste à la pose de revêtement Canoxel et les parements d'aluminium.

[10] Au printemps 212, la demanderesse constate la présence d'eau dans l'atelier et le garde-robe de cèdre situé au sous-sol. Elle n'en fait pas état plus qu'il n'en faut. Toutefois, en 2013, elle constate une autre infiltration d'eau dans le garde-robe de cèdre. Elle sent une odeur d'humidité et voit des traces noires sur les lattes de bois situées sous la galerie.

[11] En juillet 2013, elle mandate Albert Arduini, technologue et spécialisé dans l'inspection en bâtiment, d'examiner sa maison. La preuve démontrera que cet expert a

effectué quatre visites au domicile de la demanderesse, soit les 22 juillet, 23 août, 6 et 15 septembre 2013.

[12] Le 23 juillet 2013, Robert Fortin, à la demande de la demanderesse, se présente sur les lieux, afin de prendre connaissance du problème d'infiltration d'eau à l'intérieur de la bâtisse. Ce dernier informe la demanderesse qu'il en discutera avec Léo Dion, administrateur principal de la défenderesse.

[13] Suite à sa visite du 22 juillet, Albert Arduini constate plusieurs déficiences et malfaçons de construction, dont entre autres :

- a) Absence de solin au joint du mur et plancher de la terrasse;
- b) Le dessous de la porte-patio n'est pas munie de solin;
- c) Le côté n'est pas protégé par une membrane assurant l'étanchéité
- d) Le Canoxel est scellé avec un joint de calfeutrage qui ne concorde pas avec les instructions d'installation du manufacturier;
- e) Le haut et le bas des fenêtres ne sont pas munis de solin avec larmier;
- f) La partie basse du Canoxel n'a pas le dégagement requis avec le sol.

[14] Le 5 août 2013, Léo Dion se rend sur les lieux et enlève 3 lattes de Canoxel sur une longueur de 42 pieds, au-dessus de la galerie, pour poser un L en aluminium. Lors de l'enlèvement des 3 lattes, celles-ci sont partiellement détruites et ont abîmé les coins de la maison.

[15] Le 23 août, Albert Arduini examine l'état de la maison. Il constate la présence de traces d'eau et de pourriture à plusieurs endroits. Il remarque plusieurs déficiences dans l'installation du revêtement du mur extérieur ainsi que dans la pose des portes et fenêtres au sous-sol et au rez-de-chaussée.

[16] Du 3 au 5 septembre, en compagnie de son fils, Léo Dion effectue certaines réparations, corrections et autres travaux.

[17] Le 6 septembre, il y a une rencontre impliquant Albert Arduini et Léo Dion, afin d'en arriver à une entente concernant les réparations à être effectuées.

[18] Robert Fortin se joindra à la rencontre.

[19] Plusieurs recommandations sont faites par Albert Arduini, lesquelles sont acceptées par Léo Dion et Robert Fortin.

[20] Même si certaines fenêtres présentent des défauts, il n'en demeure pas moins que l'eau s'infiltrer derrière le par air, de sorte qu'elle ne sort pas à l'extérieur.

[21] La preuve démontrera que le fabricant des fenêtres a accepté de changer la totalité des 23 fenêtres, ce qui a eu pour effet d'obtenir des fenêtres de meilleure qualité.

[22] Le 15 septembre, suite à une forte pluie, l'eau s'infiltré sur le plancher du salon. En fait, l'eau s'est infiltrée en-dessous de la porte, parce que celle-ci a été mal calfeutrée. Comme les travaux de réparation sont mal exécutés, la demanderesse perd confiance envers les défendeurs et fait appel à André Barbe, entrepreneur. Celui-ci apporte certains correctifs faisant en sorte que les problèmes sont résolus.

[23] La demanderesse réclame les montants suivants :

i.	Coût de l'expertise de Monsieur Albert Arduini	2,207.52\$
ii.	Frais de l'entrepreneur André Barbe	2,483.46\$
iii.	Achat de Canexel	1,639.27\$
iv.	Mini Excavation Patrice Laramée	973.55\$
v.	Plomberie Mario Bélanger	867.09\$
vi.	Location d'échafaudage	737.28\$
vii.	Location camion	130.80\$
viii.	Matériaux Surplus Malouin	703.81\$
ix.	Matériaux Construction Adam	372.85\$
x.	Aluminium Goulet & Fils	273.25\$
xi.	Rona Granby	76.61\$
xii.	Home Dépot	21.22\$
xiii.	Extermination Cameron	<u>82.67\$</u>
	<b>TOTAL :</b>	<b>10,569.38\$</b>

[24] Afin de se prévaloir des dispositions de la loi concernant le recouvrement des petites créances, elle diminue sa réclamation à \$7,000.00.

[25] En défense, les défendeurs invoquent les arguments ci-dessus énoncés. Ils ajoutent que le conjoint de la demanderesse s'est immiscé dans la construction et dans les travaux de réparations, faisant en sorte qu'il a augmenté leur coût.

[26] Léo Dion ajoute qu'il n'était pas nécessaire d'enlever le revêtement extérieur sur toute la superficie du mur. Une partie seulement aurait suffi.

### **Analyse et décision**

[27] La preuve prépondérante milite en faveur de la version des faits donnée par la partie demanderesse. Il appert que des malfaçons ont été constatées par l'expert de la

demanderesse et spécialement, en ce qui concerne la pause du revêtement extérieur et du manque de solin.

[28] Les explications données par l'expert sont plausibles, puisque de l'eau s'est infiltrée derrière le revêtement extérieur, faisant en sorte que celle-ci s'est écoulée à l'intérieur de la maison. De plus, à plusieurs endroits, on a constaté la présence de pourriture ou de traces d'humidité récente.

[29] Il appert que la majorité des malfaçons ont été effectuées par la défenderesse.

[30] La preuve de mauvaise exécution des travaux faits par Robert Fortin est faible. Le fabricant des fenêtres a accepté de changer toutes les fenêtres de la maison. Or, ce problème a été résolu.

[31] La demanderesse a perdu confiance envers les défendeurs, parce que ceux-ci n'ont pas apporté toute l'attention requise en pareille circonstance. La demanderesse avait requis les services d'un expert pour la guider et la rassurer. Il semblerait que la présence de celui-ci a indisposé les défendeurs.

[32] Il est vrai que le conjoint de la demanderesse s'est impliqué dans les travaux de construction et travaux de correction, mais son travail n'est pas en cause. C'est celui exécuté par la défenderesse qui ne respecte pas les règles de l'art.

[33] La défenderesse plaide qu'elle n'a pas reçu de mise en demeure, conformément à la loi.

[34] Depuis le mois de juillet 2013, elle connaissait l'existence des problèmes. Ce n'est qu'à la mi-octobre 2013, qu'André Barbe s'est impliqué dans le dossier. Plus de trois mois s'étaient écoulés, depuis la première dénonciation, alors que les travaux correctifs n'étaient pas encore exécutés. Certes, il fallait attendre la pose des fenêtres, mais il n'en demeure pas moins que certains travaux auraient pu être effectués sans attendre la pose des fenêtres.

[35] De toute façon, la demanderesse avait perdu confiance envers les défendeurs. En pareil cas, il n'est pas nécessaire d'acheminer une mise en demeure, puisque la demanderesse ne voulait plus que les défendeurs s'impliquent dans des travaux correctifs.

[36] La Cour conclut que la responsabilité de la défenderesse 9066-3501 Québec Inc. est engagée.

### **Les dommages**

[37] En ce qui concerne les dommages, ceux-ci s'élèvent à \$10,569.38 et ont été réduits à \$7,000.00.

[38] Après étude et analyse de la preuve des dommages, la Cour conclut que ceux-ci sont justifiés.

**PAR CES MOTIFS, LA COUR :**

**ACCUEILLE EN PARTIE LA DEMANDE;**

**CONDAMNE** la codéfenderesse **9066-3501 QUÉBEC INC.** à payer à la demanderesse la somme de \$7,000.00 avec intérêts au taux légal, en plus de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter de l'assignation **et les dépens;**

**REJETTE** la demande contre le codéfendeur **ROBERT FORTIN, sans frais;**

**REJETTE** la demande reconventionnelle de la défenderesse, **sans frais.**

---

François Marchand, J.C.Q.

Date d'audience : 02 février 2015