

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

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

N° : 505-32-033063-141

DATE : 8 juin 2015

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE CLAUDE LAPORTE, J.C.Q.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE DE MONTARVILLE
et
SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU DOMAINE DE MONTARVILLE (521-1)
Partie demanderesse
c.
9205-0871 QUÉBEC INC.
Partie défenderesse

JUGEMENT

[1] **CONSIDÉRANT** que le présent dossier a fait l'objet d'une audience commune avec les dossiers suivants : 505-32-033061-145; 505-32-033062-143; 505-32-033064-149; 505-32-033065-146; 505-32-033066-144; 505-32-033067-142; 505-32-033068-140; 505-32-033069-148; 505-32-033070-146; 505-32-033071-144; 505-32-033072-142; 505-32-033073-140; 505-32-033074-148; 505-32-033075-145; 505-32-033076-143; 505-32-033077-141; 505-32-033078-149; 505-32-033079-147; 505-32-033080-145; 505-32-033081-143; 505-32-033082-141; 505-32-033083-149; 505-32-033085-144; 505-32-033086-142; 505-32-033087-140 et que Le Syndicat des copropriétaires du Domaine de Montarville (le Syndicat horizontal) est demandeur dans tous les dossiers.

[2] **CONSIDÉRANT** la preuve documentaire;

[3] **CONSIDÉRANT** le rapport du 13 septembre 2014 de l'ingénieur André Houle :

"Pour faire suite à votre demande, nous nous sommes rendus en ce jour à l'adresse mentionnée en rubrique et nous avons inspecté chacune des colonnes de support au niveau de la terrasse. Ces colonnes sont en métal mince (aluminium) décoratif, elles soutiennent le balcon du premier étage et celui du second. Ces colonnes de soutien reposent directement sur le pavé uni sans aucune autre forme de fondation. Il n'y a aucune fondation à l'abri du gel qui permettrait d'isoler ces colonnes des mouvements causés par les cycles de gel et dégel.

Nous considérons que cette condition n'est pas conforme au Code National du Bâtiment 2005 article "4.2.4.4. Profondeur des fondations" qui stipule que :

- 1) Sous réserve... les fondations doivent avoir une surface d'appui à une profondeur suffisante pour éviter qu'elles soient endommagées par l'effet du gel ou d'autres effets, et doivent être conçues de façon qu'elles soient à l'abri de l'adhérence due au gel et du soulèvement dû au gel...

Suite à notre inspection visuelle d'aujourd'hui, nous constatons et nous vous informons par la présente, que l'unité mentionnée en rubrique, ne possède aucune fondation profonde sous les colonnes de support des balcons."

(soulignement ajouté)

[4] **CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de conclure en l'existence d'un vice de construction dont est responsable la défenderesse;

[5] **CONSIDÉRANT** la soumission du 19 novembre 2013 de RSB Spécialistes en bâtiment;

[6] **CONSIDÉRANT** l'absence de contestation de la défenderesse et son absence à l'audience;

[7] **CONSIDÉRANT** que la partie demanderesse a établi son lien de droit avec la défenderesse.

[8] **CONSIDÉRANT** que le demandeur Syndicat de la Copropriété du Domaine de Montarville (521-1) a fait la preuve de sa créance contre la défenderesse pour une somme de 7 000,00 \$;

[9] **CONSIDÉRANT** par ailleurs l'article 955 C.p.c. (tel qu'il se lisait au moment où les procédures ont été entreprises) :

"Une personne, une société ou une association ne peut, en vue de se prévaloir du présent livre, diviser, même indirectement, une créance excédant 7 000 \$ en autant de créances n'excédant pas ce montant, sous peine de rejet de la demande.
..."

[10] **CONSIDÉRANT** que le demandeur Syndicat des copropriétaires du Domaine de Montarville a divisé une créance excédant le seuil de 7 000,00 \$.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL:

[11] **ACCUEILLE** l'action du demandeur Syndicat de la copropriété du Domaine de Montarville (521-1);

[12] **CONDAMNE** la défenderesse 9205-0871 QUÉBEC INC. à payer au Syndicat de la copropriété du domaine de Montarville (521-1) la somme de 7 000,00 \$ avec intérêts au taux légal plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 C.c.Q. à compter de la date de la mise en demeure du 10 avril 2014.

[13] **LE TOUT AVEC LES DÉPENS S'ÉLEVANT À 220,00 \$.**

[14] **REJETTE** l'action du demandeur Syndicat des copropriétaires du Domaine de Montarville;

[15] **SANS FRAIS.**

CLAUDE LAPORTE, J.C.Q.