

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE ST-JÉRÔME

« Chambre civile »

N° : 700-22-046168-232

DATE : 22 MAI 2025

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE JIMMY VALLÉE, J.C.Q.

SYSTÈME INTÉRIEUR SKY INC.

DEMANDERESSE / DÉFENDERESSE RECONVENTIONNELLE
C.

DARGIS CONSTRUCTION INC.

DÉFENDERESSE / DEMANDERESSE RECONVENTIONNELLE

JUGEMENT

[1] Système intérieur Sky inc. (« Sky ») réclame 25 215,60 \$ à Dargis construction inc. (« Dargis ») pour des travaux de pose de panneaux de gypse et de tirage de joints qu'elle a exécutés pour son compte dans quatre immeubles résidentiels à Rosemère.

[2] En plus de trois factures impayées, cette somme inclut 4 617,82 \$, représentant la retenue contractuelle de 10 % sur les sept premières factures émises, lesquelles, outre cette retenue, ont été payées.

[3] Dargis refuse de verser le montant réclamé, soutenant dans un premier temps que les retenues de 10 % ne pourront être libérées que selon les conditions du contrat,

mais aussi parce que les travaux exécutés par Sky étaient affectés de malfaçons, en plus d'avoir été livrés avec un retard substantiel. Elle veut aussi être compensée pour des dommages causés par des fautes des préposés de Sky.

[4] Elle se porte donc demanderesse reconventionnelle pour réclamer la somme de 22 644,30 \$, représentant le coût des travaux correctifs qui ont été exécutés.

LE CONTEXTE

[5] Monsieur Gabriel Lafleur est président de Sky et responsable de ce dossier. Du côté de Dargis, monsieur Jean De Foy agit comme chargé de projet, ou surintendant, alors que monsieur François Brouillette, directeur de projets, est son supérieur.

[6] Les parties font régulièrement affaire ensemble et sont liées par un contrat cadre intitulé « Annexe B »¹.

[7] Les services de Sky sont requis par Dargis dans le cadre du projet Rosenbloom à Rosemère. Il s'agit d'unités de condominiums et de maisons de ville. Sky doit y installer les panneaux de gypse et tirer les joints dans les unités 188, 190, 194 et 196.

[8] Les parties se sont entendues sur un prix fixe au pied carré pour la pose et les joints. Tout autre travail devait être effectué à l'heure.

[9] Monsieur Lafleur affirme que ces travaux ont débuté en retard, l'échéancier étant déjà dépassé de deux à quatre semaines en raison des travaux des autres sous-traitants.

[10] Sky termine ses travaux vers le début du mois de mai 2022, alors que monsieur De Foy met fin unilatéralement au contrat, l'accusant d'être responsable des retards en question.

[11] Sky facture alors uniquement les travaux qui ont été exécutés mais Dargis ne paie pas ces dernières factures. Elle prétend que des malfaçons affectent les travaux. La situation s'envenime par la suite. Des courriels et des mises en demeure sont échangés.

[12] Dargis allègue qu'un tuyau de plomberie aurait été percé par une vis à gypse, causant une fuite d'eau dans l'unité 190, et ce, vers le 23 juin 2022.

[13] Monsieur Lafleur s'est présenté sur les lieux quelques heures après en avoir été avisé pour constater le bien-fondé de cette allégation.

[14] Un second incident semblable survient le 11 juillet 2022, alors qu'un autre tuyau de plomberie aurait été percé au plafond de la douche de l'unité 194.

¹ Pièce D-3.

[15] Dargis allègue également que les panneaux de gypse de l'unité 194 ont été abimés par Sky, qui les a tout de même installés dans cet état.

[16] Elle réclame donc les coûts relatifs à la réparation des murs de gypse, de même qu'aux réparations des dommages causés par les incidents de fuite d'eau.

ANALYSE ET DÉCISION

[17] Le contrat intervenu entre les parties en est un de service au sens de l'article 2098 du *Code civil du Québec*. Sky s'est engagée envers Dargis à réaliser des travaux précis, moyennant un prix que cette dernière s'est obligée à lui payer. Il s'agit d'un contrat à prix unitaire qui exclut le coût des matériaux, notamment les feuilles de gypse.

[18] Sky avait l'obligation d'exécuter les travaux selon les règles de l'art en se rapportant à l'ensemble des techniques et pratiques approuvées qui assurent des ouvrages de qualité. Elle est assujettie à une obligation de résultat².

[19] La loi prévoit que l'entrepreneur doit garantir les malfaçons apparentes ou non qui affectent l'ouvrage une fois les travaux exécutés.

[20] La malfaçon est un travail mal fait ou mal exécuté, dépendant des normes applicables. Durant la période couverte par la garantie légale, le bénéficiaire n'a pas à prouver la faute et il lui suffit de prouver l'existence du vice³. Il n'est pas nécessaire que le vice entraîne une diminution de l'usage de l'immeuble.

[21] L'entrepreneur, tenu au résultat, ne peut se dégager de sa responsabilité qu'en prouvant force majeure⁴.

[22] De son côté, le client insatisfait peut se prévaloir d'un des recours prévus à l'article 1590 du *Code civil du Québec*. Dans tous les cas, il doit préalablement adresser une mise en demeure et minimiser ses dommages.

[23] Lorsque, comme en l'espèce, il s'agit, même partiellement, de malfaçons touchant l'esthétique de l'ouvrage, une certaine marge de manœuvre doit être tolérée quant au résultat. À défaut, l'entrepreneur serait à la merci du goût purement subjectif de son cocontractant⁵.

[24] De même, lorsque des biens, comme des feuilles de gypse, sont fournis par le client, l'entrepreneur est tenu d'en user avec soin et de rendre compte de cette utilisation ; si les biens sont manifestement impropres à l'utilisation à laquelle ils sont destinés ou s'ils sont affectés d'un vice apparent ou d'un vice caché qu'il devait

² Art. 2100 C.c.Q.

³ *Ceriko Asselin Lombardi inc. c. Maçonnerie Express inc.*, J.E. 2001-697 (C.A.).

⁴ 2^e alinéa de l'article 2100 C.c.Q.

⁵ *9023-5193 Québec inc. c. Favreau*, 2003 QCCQ 74761, par. 18.

connaître, l'entrepreneur est tenu d'en informer immédiatement le client, à défaut de quoi il est responsable du préjudice qui peut résulter de l'utilisation des biens⁶.

[25] D'un autre côté, Dargis allègue aussi la commission de fautes contractuelles de la part de Sky ou de ses préposés, ces fautes lui ayant causé des dommages.

[26] L'article 1458 du *Code civil du Québec* s'applique dans ces circonstances. Il se lit ainsi :

1458. Toute personne a le devoir d'honorer les engagements qu'elle a contractés.

Elle est, lorsqu'elle manque à ce devoir, responsable du préjudice, corporel, moral ou matériel, qu'elle cause à son cocontractant et tenue de réparer ce préjudice; ni elle ni le cocontractant ne peuvent alors se soustraire à l'application des règles du régime contractuel de responsabilité pour opter en faveur de règles qui leur seraient plus profitables.

* * *

[27] Le Tribunal croit important de reproduire les articles du *Code civil du Québec* qui reçoivent ici application en matière de fardeau de preuve.

[28] L'article 2803 C.c.Q énonce :

Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée.

[29] Cet article impose à Sky le fardeau de prouver les allégations contenues dans sa demande, et ce, par prépondérance de preuve. Il en va de même à Dargis quant aux malfaçons et aux fautes qu'elle allègue.

[30] L'article 2804 C.c.Q. ajoute :

La preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante.

[31] Ce dernier article permet au Tribunal d'apprécier la preuve présentée de part et d'autre par les parties afin de déterminer si, effectivement, l'existence d'un fait est plus probable que son inexistence.

* * *

⁶ Article 2104 C.c.Q.

[32] Dargis ne conteste pas que Sky a effectué les travaux pour lesquels elle a été facturée, ni le montant de ces factures. Ainsi, la réclamation de Sky est bien fondée.

[33] Elle prétend cependant que ces travaux sont affectés de malfaçons et allègue que des fautes ont été commises par les préposés de Sky. Elle lui réclame compensation pour ces montants.

[34] Qu'en est-il ?

Vis dans un tuyau à l'unité 190

[35] La preuve de Dargis à ce sujet est constituée uniquement de certaines photographies et de factures de réparations. Aucun des témoins entendus, soit monsieur Mario Dargis, le président de l'entreprise, et monsieur François Brouillette, le directeur de projets, n'a constaté les dommages ou la faute alléguée.

[36] Le chargé de projets Jean De Foy n'est pas présent à l'instruction. Il n'œuvre plus au sein de l'entreprise.

[37] Monsieur Brouillette livre un témoignage vague, général et superficiel. Il n'est pas au courant de la situation et ne fait que commenter les écrits déposés en preuve, de même que les photographies.

[38] D'ailleurs, il affirme, en réponse à une question, que « *les documents au dossier font foi* » de ce qui a été découvert.

[39] Dargis tente, par ce témoignage, de remplacer le témoignage de monsieur De Foy qui, lui, était en première ligne et impliqué dans ce dossier.

[40] Le Tribunal estime que cette preuve a une très faible valeur probante.

[41] De son côté, monsieur Lafleur est le seul témoin entendu à l'instruction à avoir constaté lui-même la situation sur place. Il a pris des photographies⁷.

[42] Il explique que le gypse devait être installé sur des montants de métal. Sur de tels montants, il faut appliquer les vis de chaque côté alors que la portion du centre est réservée au passage de fils électriques ou de tuyaux de plomberie.

[43] Selon lui, les tuyaux qui auraient été percés n'étaient pas installés au bon endroit. De plus, il soutient qu'une vis à gypse de 1 pouce ¼ de longueur ne pouvait atteindre le tuyau de plomberie installé au bon endroit.

[44] Il ajoute que le plombier aurait dû faire un test d'air avant de mettre la plomberie sous pression. Il se serait rapidement aperçu d'une ouverture dans le réseau.

⁷ Pièce P-9.

[45] Il explique que l'installation d'une vanité de salle de bain de l'autre côté de ce mur, avec des vis de 2 pouces ½, aurait très bien pu causer ce trou.

[46] La vis fautive n'était déjà plus présente au moment de sa visite et il n'a jamais pu la voir. Elle n'a pas non plus été identifiée ni produite en preuve.

[47] Il affirme également que, contrairement à ce qui est allégué par Dargis, il n'y a eu aucun dommage au plancher, ni au luminaire se trouvant au plafond de l'étage en dessous.

[48] La preuve ne démontre pas de façon prépondérante la commission d'une faute par un préposé de Sky ayant pu causer ce dégât d'eau.

Deuxième fuite d'eau

[49] Celle-ci survient le 11 juillet 2022 dans l'unité 194, alors que Sky a déjà quitté le chantier depuis près de deux mois.

[50] Encore une fois, la preuve est très lacunaire et d'aucune façon prépondérante. Ni monsieur Dargis ni monsieur Brouillette n'ont constaté cette faute alléguée.

[51] Seules quelques photographies et factures sont produites, mais sans explication, pour démontrer l'existence d'une faute de Sky.

[52] Encore une fois, le Tribunal ne peut certainement pas se satisfaire d'une telle preuve pour conclure lui-même que ce qu'il voit sur une photographie, soit un trou dans un tuyau, résulte nécessairement d'une faute d'un préposé de Sky.

[53] Ce chef de réclamation n'est donc pas retenu par le Tribunal qui tient tout de même à préciser que Sky n'a jamais été avisée de cette allégation de faute avant que les travaux correctifs soient effectués, la privant ainsi de son droit de constater sur place et de réparer elle-même si tel est son souhait.

[54] Dargis allègue urgence de procéder aux correctifs, mais ne l'a pas démontrée.

Les panneaux de gypse abîmés

[55] Finalement, en ce qui a trait au gypse dont plusieurs coins avaient été abîmés, monsieur Lafleur, encore une fois le seul à avoir constaté les faits personnellement, mentionne que ce type de dommage survient souvent lors de la livraison.

[56] Il rappelle que Dargis fournissait tous les matériaux et que le gypse a donc été amené sur place par le fournisseur de Dargis.

[57] Les préposés de Sky ont évidemment constaté les dommages en question, mais ont reçu l'ordre de monsieur De Foy d'installer tout de même le gypse dans cet état car il fallait aller vite, que l'échéancier était déjà dépassé.

[58] Monsieur Lafleur ajoute que la plupart de ces défauts pouvaient facilement être réparés avec du plâtre au moment de faire les joints.

[59] Il en va de même pour deux petites erreurs d'ouvertures au plafond qui pouvaient être facilement refermées afin de ne plus être visibles lorsque les joints seraient exécutés.

[60] Encore une fois, la preuve ne démontre d'aucune façon la responsabilité de Sky en ce qui a trait à cet élément.

[61] Ainsi, le Tribunal ne peut faire droit à la demande reconventionnelle.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[62] **ACCUEILLE** la demande ;

[63] **CONDAMNE** la défenderesse à payer à la demanderesse la somme de **25 215,60 \$** avec intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter du 24 août 2022 ;

[64] **REJETTE** la demande reconventionnelle ;

[65] **CONDAMNE** la défenderesse aux frais de justice.

JIMMY VALLÉE, J.C.Q.

Maître Marie-Sophie Marceau
Prévost Fortin d'Aoust
Pour la demanderesse

Maître Charles-Alexandre Lacasse
ML Kaufman
Pour la défenderesse

Date d'instruction : 2 avril 2025