

## COUR SUPÉRIEURE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-114758-207

DATE : Le 31 janvier 2025

---

**SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE ELENI YIANNAKIS, J.C.S.**

---

**ROLAND GRENIER CONSTRUCTION LTÉE**

Demanderesse  
c.

**MULTIVER LTÉE**

Défenderesse  
et

**RESTRUCTURATION DELOITTE INC.**

Mise en cause

---

JUGEMENT

---

## **APERÇU**

[1] Roland Grenier Construction Itée (« Roland Grenier ») poursuit Multiver Itée (« Multiver ») pour des déficiences affectant des thermos<sup>1</sup>, soit des vitrages, livrés dans le cadre du projet *Garnison St-Hubert – Bâtiment M-10*, une base militaire. Dans le cadre de ce projet, Roland Grenier agit à titre d'entrepreneur général. Il transmet un bon de commande à Qualum inc. (« Qualum ») pour la fourniture de fenêtres en aluminium. Qualum à son tour mandate Multiver pour la fourniture des thermos devant s'intégrer aux cadres de fenêtres fournis par Qualum.

[2] Les vitrages devaient projeter un effet miroir extérieur. Plus précisément, l'effet recherché ne devait pas permettre à une personne qui est à l'extérieur de voir à l'intérieur du bâtiment, le tout à des fins de sécurité et pour contrer les risques d'espionnage. La preuve administrée révèle qu'en tout temps durant ce projet, cette demande du client est bien comprise par toutes les parties prenantes, incluant Multiver.

[3] Or, les vitrages fabriqués par Multiver comportaient l'effet miroir inverse. Ainsi, les 158 vitrages livrés ne permettaient pas aux personnes à l'intérieur du bâtiment de voir à l'extérieur. Il s'agit d'un vice grave tant au niveau fonctionnel que conventionnel puisque le produit ne livre pas le résultat souhaité.

[4] Multiver n'a pas prouvé que les biens livrés étaient conformes aux devis et autres documents – soumission, bon de commande, échantillon et dessins d'atelier, n'ayant fourni aucune preuve prépondérante en ce sens. Mais même si c'était le cas, Multiver demeure l'experte dans ce domaine, et les dessins d'atelier sont fondés sur les informations qu'elle a elle-même fournies. La preuve n'a pas révélé la nature exacte de l'erreur commise dans le processus de confection des vitrages et qui a mené au résultat inverse désiré, mais erreur il y a eu.

[5] La preuve non contredite, incluant des témoins de faits de Multiver, démontre que l'effet miroir souhaité n'a pas été atteint. Ainsi, Multiver, le fabricant des vitrages et l'experte en la matière, doit donc repousser la présomption de connaissance que les biens livrés sont affectés d'un vice grave qui rend le bien impropre à l'usage auquel il était destiné.

[6] Multiver n'a pas réussi à se décharger de son lourd fardeau de preuve à cet égard.

[7] La solution proposée d'inverser la pellicule *mirropane* (le produit qui donne l'effet réfléchissant) et de la mettre sur la face externe du vitrage a réglé le problème de l'effet réfléchissant mais a engendré d'autres déficiences. Ainsi, en quelques semaines seulement, les vitrages mirropane montrent des bulles, des égratignures et une décoloration importante. Multiver propose une solution de nettoyage, mais la preuve

---

<sup>1</sup> Une vitre thermos est une unité scellée composée de plusieurs panneaux de verre séparés par un espace hermétiquement scellé.

révèle qu'elle s'est non seulement avérée non concluante, mais en plus, Multiver ne l'exécute pas, prenant la position que ce n'est pas de sa responsabilité.

[8] Le Tribunal conclut que Multiver, à titre de fabricant des vitrages, avait une connaissance présumée des vices affectant ses produits et n'ayant pas réussi à repousser la présomption de connaissance, sa responsabilité est engagée. Elle est responsable des dommages causés par sa faute. Tant bien que mal, les parties ont tenté de rajuster le tir en mettant en place des mesures correctives, mais force est de constater que ces mesures n'ont fait qu'amplifier l'erreur initiale.

[9] Roland Grenier a droit aux dommages réclamés, de 80 072,52 \$, qui sont par ailleurs raisonnables et sont directement causés par les déficiences identifiées dans les vitrages livrés.

## **CONTEXTE**

[10] Le 10 août 2016, Construction de défense Canada octroie le contrat de réparation de l'enveloppe extérieure, toiture, murs et fenêtres du *Bâtiment M-10, Garnison St-Hubert* à Roland Grenier, qui agit à titre d'entrepreneur général<sup>2</sup>.

[11] Qualum est le sous-traitant retenu pour fabriquer les cadres des 158 fenêtres requises du bâtiment et Multiver doit fabriquer les vitres thermos qui seront installées à l'intérieures des cadres. L'architecte chargée du projet pour le compte du client, Stéphanie Vallière, témoigne que l'effet miroir recherché est demeuré le même tout au long du projet et apparaît du devis daté du 29 novembre 2016 qui indique que l'effet miroir recherché doit être du côté extérieur du vitrage<sup>3</sup>. Elle a personnellement mis au courant la représentante de Multiver, Chantale Robichaud, de cette exigence lors d'une rencontre ainsi que lors de plusieurs échanges subséquents au début du mois de janvier 2017<sup>4</sup>.

[12] La soumission de Multiver, rédigée principalement par Mme Robichaud le 8 février 2017, reflète, selon son témoignage, l'exigence du client<sup>5</sup>. Elle s'assure d'inclure un dessin manuscrit qui indique les « faces » du vitrage où la pellicule *mirropane* qui produit l'effet miroir doit être placée<sup>6</sup>.

[13] Les dessins d'atelier<sup>7</sup>, le bon de commande de Qualum<sup>8</sup> et la saisie de commande de Multiver<sup>9</sup> reprennent les mêmes indications que la soumission de Multiver quant aux faces du vitrage où le mirropane doit être installé. Seul l'échantillon physique fourni

---

<sup>2</sup> Pièce P-8.

<sup>3</sup> Pièce P-24, section 2.2.2.

<sup>4</sup> Pièce P-23.

<sup>5</sup> Pièce D-2.

<sup>6</sup> Pièce D-2.

<sup>7</sup> Pièce D-1.

<sup>8</sup> Pièce P-5.

<sup>9</sup> Pièce D-5.

directement par Multiver à l'architecte comporte l'installation du mirropane sur une autre face du vitrage<sup>10</sup>.

[14] Le 26 septembre 2017, les vitrages de Multiver sont livrés directement au chantier. Dès le lendemain, on constate que ces vitrages produisent l'effet miroir inverse souhaité : l'effet réfléchissant est du côté intérieur et donc une personne située à l'intérieur du bâtiment ne peut pas voir à l'extérieur.

[15] Les parties entament immédiatement des discussions pour tenter de trouver une solution. Après avoir obtenu la confirmation de Multiver et du fabricant du mirropane<sup>11</sup>, il est convenu d'inverser les vitrages en les positionnant de façon à ce que la pellicule mirropane soit placée à l'extérieur.

[16] La fin des travaux survient le 13 décembre 2017.

[17] Environ un mois plus tard, le 22 janvier 2018, à la suite d'une visite du bâtiment, les déficiences affectant les vitrages fabriqués par Multiver sont constatées par toutes les parties prenantes<sup>12</sup>. Ainsi, il y a présence de bulles, égratignures et décoloration des vitrages mirropane pour l'ensemble de la fenestration – 134 vitrages sur un total de 158 révèlent les déficiences identifiées<sup>13</sup>.

[18] Le 6 février 2018, deux vitrages sont retirés par Multiver et rapportés à son usine pour effectuer des analyses<sup>14</sup>. Les vitrages sont nettoyés avec un produit spécifique, une solution qui comporte de l'oxyde de cérium. Ces vitrages sont ensuite réinstallés. Selon la preuve, Multiver a remis un sac « zip lock » contenant une poudre à Roland Grenier en lui indiquant qu'il s'agit du produit requis pour nettoyer les vitres. Elle a aussi fourni quelques noms de compagnies de nettoyage, mais sans s'assurer que celles-ci peuvent nettoyer des vitrages mirropane. L'avis de non-conformité final transmis par le client à Roland Grenier indique que le nettoyage des faces extérieures proposé à l'aide d'un produit et en suivant un procédé spécifique s'est avéré non concluant<sup>15</sup>. Les déficiences persistent.

[19] Ultiment, la preuve ne révèle pas ce qui est advenu des vitrages mirropane installés sur le Bâtiment M-10 de la Garnison St-Hubert. Cependant, Roland Grenier a dû négocier un montant de 76 347.99 \$ qui a été conservé par le client à titre de retenue contractuelle pour pallier les déficiences des vitrages<sup>16</sup>. De plus, elle a dû payer un montant additionnel de 3 724.53 \$ à titre d'assurances pour le maintien du chantier alors

---

<sup>10</sup> Pièce P-15.

<sup>11</sup> Pièce D-3.

<sup>12</sup> Pièce P-7, rapport daté du 27 janvier 2018.

<sup>13</sup> Pièce P-7.

<sup>14</sup> Pièce P-20.

<sup>15</sup> Pièce P-8.

<sup>16</sup> Pièce P-22.

que les travaux se sont terminés en date du 13 décembre 2017<sup>17</sup>. Elle réclame donc des dommages de 80 072,52 \$<sup>18</sup>.

## **ANALYSE**

[20] Le Tribunal doit trancher les questions suivantes :

1. Les vitrages fabriqués sont-ils affectés d'un vice?
2. Si oui, quels sont les dommages?

### **1. LES VITRAGES FABRIQUÉS SONT-ILS AFFECTÉS D'UN VICE?**

#### **1.1 Principes juridiques**

[21] Les parties admettent que le cadre juridique applicable est celui de la garantie légale de qualité applicable au vendeur et au fabricant<sup>19</sup>.

[22] Conformément aux articles 1716 et 1726 du C.c.Q., le vendeur est tenu de garantir à l'acheteur que le bien, au moment de la vente, est exempt de vices cachés qui le rendent impropre à l'usage auquel il était destiné ou qui en diminue tellement l'utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acquis ou n'en aurait pas offert un prix aussi élevé s'il avait connu le vice.

[23] Dans la mise en œuvre de la garantie légale, le Tribunal doit **en premier lieu** vérifier si le bien vendu est affecté d'un vice caché<sup>20</sup>. À cette étape, l'analyse porte essentiellement sur le bien et le comportement de l'acheteur. Ainsi, un acheteur qui souhaite invoquer la garantie de qualité doit nécessairement établir que le vice allégué (i) est caché (ii) est suffisamment grave (iii) existait au moment de la vente, et (iv) était inconnu de l'acheteur<sup>21</sup>.

---

<sup>17</sup> Pièce P-12.

<sup>18</sup> Demande introductive d'instance remodifiée du 23 janvier 2025.

<sup>19</sup> Le Tribunal ne traitera pas de l'application de l'article 2100 C.c.Q. qui expose les obligations de l'entrepreneur et du prestataire de services dans le cadre d'un contrat d'entreprise, car le régime de la garantie légale applicable au vendeur et au fabricant suffit pour résoudre les questions en litige. De toute façon, l'article 2103 al. 2 C.c.Q. indique que l'entrepreneur ou le prestataire de services est tenu aux mêmes garanties que le vendeur dans la fourniture de ces biens, renvoyant ainsi au régime de la garantie légale de qualité (art. 1726-1731 C.c.Q.).

<sup>20</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 46.

<sup>21</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 50. L'acheteur qui découvre un vice caché doit également se conformer à l'article 1739 du C.c.Q. et donner au vendeur un avis en temps utile décrivant les vices découverts (*Claude Joyal inc. c. CNH Canada Ltd.*, 2014 QCCA 588, par. 24, 28). Cet aspect n'est pas en jeu dans la présente cause.

[24] Le *Code civil du Québec* définit un vice comme un défaut qui rend le bien impropre à l'usage auquel il est destiné<sup>22</sup>. Il existe trois principaux types de vices: (i) le vice matériel, qui concerne un bien spécifique, par exemple lorsqu'il est cassé au moment de la livraison; (ii) le vice fonctionnel, qui concerne la conception du bien; et (iii) le vice conventionnel, qui survient lorsque l'acheteur a indiqué que le bien doit être utilisé à une fin particulière<sup>23</sup>.

[25] En ce qui concerne le vice fonctionnel, un tel vice sera établi si le bien ne peut pas, en tout ou en partie, remplir l'usage auquel il est destiné, quelle qu'en soit la cause, tout en appliquant une norme objective<sup>24</sup>. Le défaut conventionnel s'évalue plutôt en fonction de l'usage particulier que l'acheteur a déclaré au vendeur<sup>25</sup>. Les différentes qualifications du vice peuvent parfois se chevaucher<sup>26</sup>.

[26] Pour évaluer si le vice est suffisamment grave, il n'est pas nécessaire qu'il rende le bien complètement inutilisable, il doit simplement en réduire l'utilité de manière significative par rapport aux attentes légitimes d'une personne prudente et diligente<sup>27</sup>.

[27] En **deuxième lieu**, le Tribunal détermine la responsabilité du vendeur ou du fabricant<sup>28</sup>. Cette partie de l'analyse consiste à établir si le vendeur avait une connaissance du vice allégué ou était légalement présumé le connaître<sup>29</sup>. Ainsi, dans le cas d'un vendeur professionnel<sup>30</sup> ou d'un fabricant<sup>31</sup>, une présomption de connaissance peut être établie en faveur de l'acheteur s'il prouve que le bien a mal fonctionné ou s'est détérioré prématurément par rapport à des biens identiques ou de mêmes types<sup>32</sup>.

[28] En substance, si la présomption s'applique, il y a un renversement du fardeau de la preuve, le fabricant ou le vendeur professionnel ne peut s'exonérer que s'il démontre que le mauvais fonctionnement ou la détérioration prématurée du bien résulte (i) d'une mauvaise utilisation du bien par l'acheteur (ii) de la faute d'un tiers ou encore (iii) de la force majeure<sup>33</sup>.

---

<sup>22</sup> Article 1726 CCQ; *Ville de Gatineau c. 1561660 Ontario Ltd.*, 2023 QCCS 4242, par. 70.

<sup>23</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 48.

<sup>24</sup> *Ville de Gatineau c. 1561660 Ontario Ltd.*, 2023 QCCS 4242, par. 72.

<sup>25</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 48.

<sup>26</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 50.

<sup>27</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 52.

<sup>28</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 46.

<sup>29</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 46.

<sup>30</sup> Article 1729 C.c.Q.; *CNH Industrial Canada Ltd. c. Promutuel Verchères, société mutuelle d'assurances générales*, 2017 QCCA 154, par. 28.

<sup>31</sup> Article 1730 C.c.Q.

<sup>32</sup> *CNH Industrial Canada Ltd. c. Promutuel Verchères, société mutuelle d'assurances générales*, 2017 QCCA 154, par. 28; *CCI Thermal Technologies Inc. c. AXA XL*, 2023 QCCA 231, par. 43

<sup>33</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 72; *Demilec inc. c. 2539-2903 Québec inc.*, 2018 QCCA 1757, par. 44-47.

[29] En l'espèce, Multiver, à titre de fabricant des vitrages produits, admet être un vendeur professionnel<sup>34</sup>. Tout comme dans l'arrêt *ABB c. Domtar*<sup>35</sup>, le vice allégué qui est en cause ici, serait à la fois fonctionnel et conventionnel puisque les vitrages fournis ne répondaient pas à l'exigence spécifique du client quant à l'effet miroir requis et qu'ils n'étaient pas fonctionnels puisqu'ils ne permettaient pas aux usagers du bâtiment de voir à l'extérieur.

[30] Dans la mesure où Multiver connaissait le vice caché ou ne pouvait l'ignorer, elle est tenue, outre la restitution du prix, de réparer le préjudice subi à l'acheteur<sup>36</sup>. Elle ne peut exclure sa responsabilité, et donc toute clause de limitation de dommages ne peut être invoquée<sup>37</sup>.

[31] Ainsi, dans un premier temps, le Tribunal déterminera si Roland Grenier a prouvé l'existence d'un vice fonctionnel et conventionnel afin de mettre en œuvre la présomption de connaissance. Si oui, dans un deuxième temps, le Tribunal analysera les moyens de défense invoqués par Multiver afin de déterminer si elle peut s'exonérer.

## 1.2 La présomption de connaissance s'applique-t-elle en l'espèce?

[32] Multiver soutient que les vitrages livrés sont en tout point conformes aux documents contractuels la liant à Qualum et aux plans et devis produits. Elle plaide qu'elle a fourni le résultat demandé, en réitérant que le miroirpane a été installé sur les surfaces prévues à sa soumission, au bon de commande de Qualum et aux dessins d'atelier approuvés par l'architecte et Roland Grenier. Ce faisant, elle argue que l'effet miroir vu du côté intérieur du vitrage est celui qui en découlait et donc celui souhaité par le client.

[33] Cet argument doit être rejeté. D'emblée, Multiver n'a pas prouvé que le produit final livré était conforme aux dessins d'atelier, à sa soumission et au bon de commande. Elle n'a administré aucune preuve experte, et aucun des témoins de faits n'a été en mesure de confirmer la composition exacte et finale des vitrages livrés.

[34] Mais même en présumant que le produit final correspond à la soumission de Multiver et aux dessins d'atelier, la preuve même du côté de Multiver ne soutient aucunement sa position. Tous les témoins ont confirmé que l'effet miroir souhaité était du côté extérieur. Il s'agit d'ailleurs de la seule conclusion logique qui concorde avec la réalité du bâtiment visé, soit une base militaire qui voulait se protéger contre l'espionnage et empêcher que des personnes à l'extérieur puissent voir à l'intérieur du bâtiment.

[35] Le témoignage de Mme Robichaud, la représentante de Multiver responsable du projet, le confirme. Elle a eu des contacts directs avec l'architecte et a spécifiquement

---

<sup>34</sup> Comme le souligne la Cour suprême du Canada dans *ABB c. Domtar*, le fabricant est une des trois catégories de vendeur professionnel (*ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 39-40).

<sup>35</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 50.

<sup>36</sup> Article 1728 C.c.Q.; *Demilec inc. c. 2539-2903 Québec inc.*, 2018 QCCA 1757, par. 48.

<sup>37</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 73.

discuté de cette question. Elle confirme avoir pris connaissance du devis qui demande l'effet réfléchissant vu du côté extérieur<sup>38</sup>. En outre, dans leurs échanges, il ressort clairement que l'effet miroir demandé devait être du côté extérieur du bâtiment, et que pour faciliter l'entretien des vitrages, le mirropane devrait être installé du côté intérieur du bâtiment<sup>39</sup>.

[36] Contrairement à ce qu'avance Multiver, le témoignage de Mme Robichaud confirme que Multiver était parfaitement au courant des exigences du client et que c'est elle, en tant qu'experte en la matière, qui a proposé la composition du thermos et a décidé de l'emplacement de la pellicule mirropane. Rappelons que le fabricant est considéré comme l'expert ultime à l'égard du bien puisqu'il contrôle la main-d'œuvre ainsi que les matériaux utilisés dans la production de ce bien<sup>40</sup>. Il est assujéti à la présomption de connaissance la plus rigoureuse et à l'obligation la plus exigeante de dénoncer les vices cachés<sup>41</sup>.

[37] C'est donc Mme Robichaud qui a fourni le dessin manuscrit qui indique la composition des vitrages sur la soumission de Multiver<sup>42</sup> et sur lequel sont basés tous les autres documents subséquents, les dessins d'atelier<sup>43</sup>, le bon de commande<sup>44</sup> et la saisie de commande<sup>45</sup>. Les témoignages de M. Grenier ainsi que celui du représentant de Qualum, Claude Tremblay abonde dans le même sens.

[38] Certes, M. Tremblay, dans un courriel du 27 septembre 2017, prend la position que les vitrages livrés étaient conformes aux dessins d'ateliers<sup>46</sup>. Cependant, lors de son témoignage au procès, il reconnaît que l'exigence du client était connue de tous et que l'effet miroir des vitrages livrés n'était pas conforme à cette exigence. Il spécule qu'une erreur s'est peut-être produite lors de l'installation de la pellicule mirropane. Le Tribunal retient de ce témoignage que Qualum et Multiver comprenaient parfaitement l'exigence du client et que le courriel transmis à l'époque ne visait qu'à se positionner par rapport à un litige éventuel. D'ailleurs, dans le même courriel, M. Tremblay propose tout de suite la solution d'inverser la position des thermos, sous réserve des commentaires de Multiver. Ainsi, il reconnaît que le produit livré ne répondait pas aux exigences du client et n'offrait pas le résultat miroir souhaité.

[39] Le seul autre témoignage qui vient soutenir la position de Multiver est celui de son président, Luc Cormier. Or, M. Cormier n'a eu qu'une intervention très limitée dans le dossier<sup>47</sup>, et son témoignage relève beaucoup plus de l'opinion que d'un témoignage de

---

<sup>38</sup> Pièce P-24.

<sup>39</sup> Pièce P-23.

<sup>40</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 41.

<sup>41</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 41.

<sup>42</sup> Pièce D-2.

<sup>43</sup> Pièce D-1.

<sup>44</sup> Pièce P-5.

<sup>45</sup> Pièce D-5.

<sup>46</sup> Pièce D-4.

<sup>47</sup> Pièce D-3.

faits. Il n'est d'ailleurs pas crédible lorsqu'il affirme qu'il était tout à fait possible que le client requière que les 158 fenêtres d'un bâtiment ne permettent à personne à l'intérieur du bâtiment de voir à l'extérieur. Il ne peut d'ailleurs citer aucun exemple dans ces 30 années d'expérience dans l'industrie du verre où un tel scénario se serait réalisé.

[40] Ainsi, le Tribunal conclut que le résultat souhaité, qui apparaît du devis<sup>48</sup> et qui est connu de toutes les parties prenantes, est l'effet miroir vu du côté extérieur. Il revenait à Multiver de proposer la composition des vitrages requise pour atteindre ce résultat. Elle ne peut se rabattre, comme elle tente de le faire, sur des documents approuvés par les autres parties mais qui sont fondés sur les informations qu'elle a elle-même fournies, pour se soustraire à sa responsabilité.

[41] La preuve n'a ultimement pas démontré où l'erreur s'est produite dans la fabrication des vitrages. Est-ce que Multiver s'est trompée dans la composition des vitrages et n'a pas installé le mirropane sur les faces appropriées des vitrages pour obtenir l'effet miroir recherché? Peut-être, car l'échantillon transmis par Multiver avait une composition différente de celle prévue à sa soumission, et selon l'architecte l'échantillon était conforme aux exigences requises.

[42] Ou plutôt, est-ce que la pellicule mirropane a elle-même été mal installée?

[43] Peu importe où se situe l'erreur dans le processus de fabrication, il est certain que le résultat attendu quant à l'effet réfléchissant des vitrages n'a pas été livré par Multiver. Aucune autre conclusion logique n'est possible à partir des faits soumis à l'attention du Tribunal. Il s'agit d'un vice fonctionnel puisque les vitrages ne peuvent servir à l'usage auquel ils sont destinés ne permettant pas aux usagers du bâtiment de voir à l'extérieur. Il s'agit aussi d'un vice conventionnel, puisqu'il s'agit d'un usage particulier requis par le client pour les besoins de sécurité de la base militaire.

[44] Ce faisant, la présomption de connaissance s'applique à Multiver à titre de fabricant des vitrages et le Tribunal conclut que les vitrages sont affectés d'un vice. La responsabilité de Multiver est donc engagée.

### **1.3 Est-ce que les moyens de défense de Multiver permettent de l'exonérer de sa responsabilité?**

[45] Multiver ne soulève aucun argument qui lui permettrait de s'exonérer quant au vice identifié peu après la livraison des vitrages. Elle est d'ailleurs tenue de réparer le vice.

[46] Cependant, trouvant refuge obstiné dans sa position qu'elle n'avait aucune obligation de réparer le vice, Multiver soutient qu'une décision est prise par les autres parties afin d'inverser les vitrages, de sorte que la face du vitrage qui contient la pellicule mirropane est vers l'extérieur. L'inversion permet d'obtenir l'effet miroir escompté mais

---

<sup>48</sup> Pièce P-24, section 2.2.2.

engendre de nouvelles déficiences, révélant des bulles, des égratignures et une décoloration sur la vaste majorité des vitrages installés<sup>49</sup>.

[47] Multiver plaide qu'elle n'est pas responsable de ces nouvelles déficiences, puisqu'elle n'a pas pris la décision d'inverser les vitrages. Elle n'était qu'une courroie de transmission entre le manufacturier de la pellicule mirropane, Pilkington North America Inc. et ultimement le client. C'est Qualum, Roland Grenier et le client qui ont pris la décision finale.

[48] De plus, elle souligne que parmi les documents qui ont été transmis confirmant que l'inversion était possible, Pilkington indique néanmoins qu'une attention particulière doit être portée au nettoyage puisque le vitrage mirropane étant à l'extérieur, il est soumis aux intempéries et doit être nettoyé plus fréquemment que s'il était à l'intérieur, comme prévu<sup>50</sup>.

[49] Enfin, bien que selon elle, le procédé de nettoyage qu'elle a appliqué aux deux vitrages retirés ait fonctionné, elle plaide que Multiver n'est pas une compagnie de nettoyage de vitres et qu'elle n'était pas responsable d'effectuer le nettoyage des fenêtres.

[50] Les arguments de Multiver laissent le Tribunal perplexe. Multiver fait fausse route lorsqu'elle plaide qu'elle a « été un bon joueur » en participant au processus décisionnel ayant mené à l'inversion des thermos ainsi qu'au nettoyage, bien qu'elle n'était pas obligée de le faire.

[51] Le Tribunal conclut qu'elle a non seulement participé à la décision d'inverser les thermos, mais qu'il était de sa responsabilité de réparer le vice original affectant les vitrages livrés. Cette décision a été prise sur la base de la confirmation de Multiver, l'experte dans le domaine, que l'inversion n'affecterait pas la garantie de 10 ans offerte<sup>51</sup>, qu'il n'y avait aucune proscription à mettre le mirropane sur la face extérieure du vitrage<sup>52</sup> et permettrait d'obtenir le résultat miroir escompté.

[52] Or, dans les faits, seulement quelques semaines suivant leur installation, la vaste majorité des vitrages présentent de sérieuses déficiences incluant une décoloration importante. D'ailleurs, il était prévisible qu'une fois les vitrages mirropane placés à l'extérieur, l'entretien serait plus difficile, une situation que le client voulait spécifiquement éviter. En effet, les échanges préliminaires entre l'architecte et Multiver qui discutent de l'emplacement du mirropane déterminent qu'il sera installé du côté intérieur justement pour éviter tout problème d'entretien<sup>53</sup>.

---

<sup>49</sup> Pièce P-7.

<sup>50</sup> Pièce D-3.

<sup>51</sup> Pièce P-6.

<sup>52</sup> Pièce D-3 et pièce P-18.

<sup>53</sup> Pièce P-23.

[53] De plus, Multiver n'a pas prouvé de façon prépondérante qu'un nettoyage avec le produit identifié était une solution durable, aucun témoin ayant participé au nettoyage des vitrages retirés n'a témoigné. Plutôt, l'avis de non-conformité transmis par le client à Roland Grenier le 9 novembre 2018 indique que le nettoyage des faces extérieures des vitrages à l'aide d'un produit et suivant un procédé spécifique s'est avéré non concluant<sup>54</sup>. Par ailleurs, au lieu de procéder elle-même au nettoyage des vitrages mirropane ou du moins superviser le processus, Multiver fait encore défaut d'honorer ses obligations, se limitant à donner à Roland Grenier un sac « zip lock » contenant la poudre supposément requise, sans autres indications.

[54] Le Tribunal conclut que Multiver a manqué à ses obligations découlant de la garantie légale de qualité. Elle n'a pas réussi à prouver une mauvaise utilisation du produit livré, la faute d'un tiers ou encore une force majeure afin de repousser la présomption de connaissance, toujours applicable et qui engendre sa responsabilité. Les vitrages livrés étaient affectés d'un vice fonctionnel et conventionnel, et malgré l'inversion effectuée lors de l'installation, les vitrages demeurent toujours affectés d'un vice grave, notamment une décoloration importante que Multiver n'a pas corrigée.

[55] Multiver est responsable des dommages qui en découlent.

## **2. QUELS SONT LES DOMMAGES?**

[56] Les dommages réclamés par Roland Grenier sont raisonnables. D'ailleurs, outre sa contestation sur le fond, Multiver n'a pas contesté les montants réclamés<sup>55</sup>.

[57] Roland Grenier réclame la retenue contractuelle de 76 347,99 \$ qui découle directement de la problématique liée aux vitrages fabriqués par Multiver<sup>56</sup>. Il réclame aussi les assurances payées après la fin des travaux de 3 724,53 \$<sup>57</sup>. Ces dommages totalisant 80 072,52 \$ sont une conséquence directe des vices affectants les vitrages fabriqués par Multiver, et le Tribunal y fera droit.

[58] Étant un vendeur professionnel qui est présumé avoir connaissance des vices affectant ses produits, Multiver ne peut invoquer une quelconque clause afin de limiter sa responsabilité ni les dommages qu'elle doit payer<sup>58</sup>.

[59] Quant au point de départ des intérêts et de l'indemnité additionnelle, Roland Grenier plaide que le point de départ devrait être la date de la fin des travaux, soit le 13

---

<sup>54</sup> Pièce P-8.

<sup>55</sup> Exposé sommaire des moyens de défense orale du 14 juillet 2021.

<sup>56</sup> Pièces P-21 et P-22.

<sup>57</sup> Pièce P-12.

<sup>58</sup> *ABB Inc. c. Domtar Inc.*, 2007 CSC 50, par. 73.

décembre 2017. Multiver soutient que le point de départ devrait être la mise en demeure qui lui a été transmise le 2 octobre 2020<sup>59</sup>, et répondue le 20 octobre 2020<sup>60</sup>.

[60] Le Tribunal retient la date du 9 novembre 2018, comme point de départ des intérêts, soit la date où Multiver était en demeure de plein droit ayant clairement manifesté à Roland Grenier son refus d'exécuter ses obligations.

[61] L'article 1617 al. 2 C.c.Q. prévoit que ce n'est qu'à compter de la demeure que la computation des intérêts débute. La demeure peut être contractuelle<sup>61</sup>, extrajudiciaire<sup>62</sup>, judiciaire<sup>63</sup> ou de plein droit, par le seul effet de la loi<sup>64</sup>.

[62] Le débiteur peut être en demeure de plein droit lorsqu'il a manifesté au créancier son intention de ne pas exécuter l'obligation<sup>65</sup>. Selon la preuve administrée, une fois les deux vitrages retirés pour fins d'analyse, au début du mois de février 2018<sup>66</sup>, Multivers a ensuite indiqué à Roland Grenier qu'elle ne participerait pas au processus de nettoyage.

[63] Le Tribunal conclut à un refus clair de Multiver d'exécuter ses obligations liées à la garantie légale de qualité, et donc qu'elle était en demeure de plein droit. La preuve ne révèle pas la date précise de ce refus, mais selon les témoignages, le retour des vitrages analysés aurait été effectué au printemps 2018. Adoptant une approche conservatrice, le Tribunal utilisera la date de l'avis de non-conformité officiel transmis par le client à Roland Grenier, soit le 9 novembre 2018, qui indique que le nettoyage des vitrages s'est avéré non concluant<sup>67</sup>.

#### **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[64] **CONDAMNE** la partie défenderesse, Multiver ltée à payer à la partie demanderesse, Roland Grenier Construction ltée, la somme de 80 072,52 \$, avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue par la loi, à compter du 9 novembre 2018.

[65] **Le TOUT**, avec les frais de justice.

---

<sup>59</sup> Pièce P-9.

<sup>60</sup> Pièce P-10.

<sup>61</sup> Article 1594 al.1 C.c.Q.

<sup>62</sup> Article 1594 al. 2 et 1595 C.c.Q.

<sup>63</sup> Article 1596 C.c.Q.

<sup>64</sup> Article 1597 C.c.Q.

<sup>65</sup> Article 1597 al. 2 C.c.Q.

<sup>66</sup> Pièce P-20.

<sup>67</sup> Pièce P-8.

---

**ELENI YIANNAKIS, J.C.S.**

**Me Pierre Olivier Baillargeon**  
LCC Avocats inc.  
Avocat de la demanderesse

**Me Anne-Marie Bonin Lavoie**  
**Me Victoria Salomé Cormier**  
DS Avocats Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l.  
Avocats de la défenderesse

Dates d'audience : Les 20 au 22 janvier 2025