

## COUR DU QUÉBEC

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE RICHELIEU  
« Chambre civile »

N° : 765-22-003299-221

DATE : 5 décembre 2024

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARIE-PIERRE CHARLAND, J.C.Q.**

---

**9288-7223 QUÉBEC INC.**

Demanderesse

c.

**YVES ROBITAILLE**

et

**DEBBIE RICHARD**

Défendeurs

---

### JUGEMENT

---

#### APERÇU

[1] 9288-7223 Québec inc. (l'Entrepreneur) réclame à monsieur Yves Robitaille et madame Debbie Richard (les Propriétaires) la somme de 58 309,59 \$, le prix impayé de travaux.

[2] Les Propriétaires contestent ce prix. Aussi, selon eux, les travaux exécutés sont affectés de malfaçons, justifiant qu'ils n'en payent pas le prix.

**QUESTIONS EN LITIGE**

[3] Ce litige soulève les questions suivantes, auxquelles le Tribunal répond :

- 3.1. Quel est le prix des travaux exécutés ? Le Tribunal détermine que, selon l'entente entre les parties, le prix est de 47 000 \$<sup>1</sup>.
- 3.2. Les travaux sont-ils affectés de malfaçons ? La réponse est oui.
- 3.3. Les Propriétaires ont-ils accepté sans réserve des travaux avec des malfaçons apparentes ? La réponse est non.
- 3.4. En raison des malfaçons, quel montant les Propriétaires sont-ils justifiés de ne pas payer à l'Entrepreneur ? Ils sont justifiés de ne pas payer une somme de 39 000 \$.

[4] En conséquence, les Propriétaires doivent payer à l'Entrepreneur une somme de 8 000 \$<sup>2</sup> pour les travaux.

**CONTEXTE**

[5] L'immeuble concerné par les travaux est une résidence située en bordure d'un cours d'eau dans laquelle les Propriétaires habitent.

[6] Les travaux exécutés sont les suivants :

- 6.1. Installation d'un drain français autour de la résidence et d'une membrane sur sa fondation;
- 6.2. Diminution d'une pente à l'arrière, à partir de la résidence vers le bord de l'eau;
- 6.3. Construction d'un mur de fondation à l'arrière de la résidence, que l'Entrepreneur appelle mur décoratif; et
- 6.4. Construction d'un muret de soutènement du terrain, à l'arrière de l'immeuble, près de la limite du terrain, en bordure du cours d'eau.

[7] En 2021, une connaissance des Propriétaires leur recommande les services de l'Entrepreneur, qui œuvre dans le domaine de l'excavation et de nivellement de terrain. Madame Debbie Richard, une des Propriétaires, contacte monsieur Pascal Beauchemin, représentant de l'Entrepreneur. En mars 2021, ils se rencontrent une première fois (Première rencontre).

---

<sup>1</sup> Ce montant inclut les taxes.

<sup>2</sup> Ce montant inclut les taxes.

[8] Un an plus tard, vers le 30 mars 2022, les Propriétaires rencontrent l'Entrepreneur (Deuxième rencontre). Les parties conviennent verbalement que l'Entrepreneur exécute des travaux. L'Entrepreneur exécute effectivement des travaux à partir du 4 au 25 avril 2022.

## DROIT

[9] Les articles suivants du *Code civil du Québec* sont pertinents pour trancher le litige :

2100. L'entrepreneur et le prestataire de services sont tenus d'agir au mieux des intérêts de leur client, avec prudence et diligence. Ils sont aussi tenus, suivant la nature de l'ouvrage à réaliser ou du service à fournir, d'agir conformément aux usages et règles de leur art, et de s'assurer, le cas échéant, que l'ouvrage réalisé ou le service fourni est conforme au contrat.

Lorsqu'ils sont tenus au résultat, ils ne peuvent se dégager de leur responsabilité qu'en prouvant la force majeure.

2106. Le prix de l'ouvrage ou du service est déterminé par le contrat, les usages ou la loi, ou encore d'après la valeur des travaux effectués ou des services rendus.

2107. Si, lors de la conclusion du contrat, le prix des travaux ou des services a fait l'objet d'une estimation, l'entrepreneur ou le prestataire de services doit justifier toute augmentation du prix.

Le client n'est tenu de payer cette augmentation que dans la mesure où elle résulte de travaux, de services ou de dépenses qui n'étaient pas prévisibles par l'entrepreneur ou le prestataire de services au moment de la conclusion du contrat.

2108. Lorsque le prix est établi en fonction de la valeur des travaux exécutés, des services rendus ou des biens fournis, l'entrepreneur ou le prestataire de services est tenu, à la demande du client, de lui rendre compte de l'état d'avancement des travaux, des services déjà rendus et des dépenses déjà faites.

2109. Lorsque le contrat est à forfait, le client doit payer le prix convenu et il ne peut prétendre à une diminution du prix en faisant valoir que l'ouvrage ou le service a exigé moins de travail ou a coûté moins cher qu'il n'avait été prévu.

Pareillement, l'entrepreneur ou le prestataire de services ne peut prétendre à une augmentation du prix pour un motif contraire.

Le prix forfaitaire reste le même, bien que des modifications aient été apportées aux conditions d'exécution initialement prévues, à moins que les parties n'en aient convenu autrement.

[10] Pour justifier leur refus de payer, les Propriétaires invoquent que les travaux sont affectés de malfaçons. L'existence d'une malfaçon peut justifier de ne pas payer tout ou partie du prix des travaux qui en sont affectés.

[11] À ce sujet, les articles suivants du *Code civil du Québec* sont pertinents :

1590. L'obligation confère au créancier le droit d'exiger qu'elle soit exécutée entièrement, correctement et sans retard.

Lorsque le débiteur, sans justification, n'exécute pas son obligation et qu'il est en demeure, le créancier peut, sans préjudice de son droit à l'exécution par équivalent de tout ou partie de l'obligation:

1° Forcer l'exécution en nature de l'obligation;

2° Obtenir, si l'obligation est contractuelle, la résolution ou la résiliation du contrat ou la réduction de sa propre obligation corrélative;

3° Prendre tout autre moyen que la loi prévoit pour la mise en oeuvre de son droit à l'exécution de l'obligation.

2110. Le client est tenu de recevoir l'ouvrage à la fin des travaux; celle-ci a lieu lorsque l'ouvrage est exécuté et en état de servir conformément à l'usage auquel on le destine.

La réception de l'ouvrage est l'acte par lequel le client déclare l'accepter, avec ou sans réserve.

2113. Le client qui accepte sans réserve, conserve, néanmoins, ses recours contre l'entrepreneur aux cas de vices ou malfaçons non apparents<sup>3</sup>.

2120. L'entrepreneur, [...] [est tenu] pendant un an de garantir l'ouvrage contre les malfaçons existantes au moment de la réception, ou découvertes dans l'année qui suit la réception.

[12] Qu'est-ce qu'une malfaçon ?

[13] Il y a malfaçon lorsque la qualité des travaux est inférieure aux normes établies ou à celles prévues dans le contrat, ou que l'ouvrage est déficitaire. La mise en péril de la solidité de l'ouvrage n'est pas requise pour qu'il s'agisse d'une malfaçon<sup>4</sup>. En

---

<sup>3</sup> Article 2113 C.c.Q.

<sup>4</sup> Vincent Karim, *Contrats d'entreprises (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction de rénovation), contrat de prestation de services (obligations et responsabilité des professionnels) et l'hypothèque légale*, 4<sup>e</sup> édition, Montréal, Wilson & Lafleur, 2020, pages 707 à 709, paragraphes 1861 à 1867.

présence de malfaçons dans la première année de la réception de l'ouvrage, la non-conformité des travaux exécutés aux règles de l'art est présumée<sup>5</sup>.

[14] Pour se dégager de sa responsabilité quant aux malfaçons, un entrepreneur peut faire la preuve du fait du créancier lui-même, ou d'une immixtion injustifiée du client dans le choix des modes d'exécution des travaux ou des matériaux utilisés<sup>6</sup>.

## **ANALYSE ET DÉCISION QUANT AU PRIX**

### **Position de l'Entrepreneur**

[15] Quant au prix, le témoignage de monsieur Beauchemin révèle ce qui suit.

[16] En 2021, madame Richard communique avec monsieur Beauchemin et lui demande une soumission pour effectuer des travaux d'installation d'un drain français et d'une membrane. La Première rencontre a alors lieu entre monsieur Beauchemin et madame Richard. De façon préliminaire, l'Entrepreneur estime le prix des travaux à 20 000 \$. Finalement, madame Richard décide de ne pas procéder aux travaux immédiatement.

[17] Vers mars ou avril 2022, madame Richard communique de nouveau avec monsieur Beauchemin, qui se rend au domicile des Propriétaires. Lors de cette Deuxième rencontre, les Propriétaires demandent à monsieur Beauchemin de procéder à l'installation du drain français et de la membrane.

[18] Vu la complexité des travaux, monsieur Beauchemin propose un taux horaire et il rédige un document manuscrit (ci-après : Détail des coûts)<sup>7</sup> qu'il remet aux Propriétaires lors de la Deuxième rencontre. Selon monsieur Beauchemin, ce Détail des coûts décrit les différents taux pour les différents types de travaux.

[19] Dès la Deuxième rencontre, il est convenu verbalement que les Propriétaires payent à l'Entrepreneur, pour l'ensemble de ces travaux, un taux horaire. Les parties conviennent que l'Entrepreneur procède à l'installation du drain français et de la membrane, à laquelle d'autres travaux s'ajouteront.

[20] Au cours de l'exécution des travaux, à la fin de chaque journée de travail, un bon de travail est complété par l'Entrepreneur et remis aux Propriétaires. Plusieurs de ces bons sont signés par un des Propriétaires<sup>8</sup>. Toujours selon monsieur Beauchemin, ces bons permettent aux Propriétaires de connaître quotidiennement le prix des travaux exécutés au courant de la journée par l'Entrepreneur.

---

<sup>5</sup> Vincent Karim, précité, note 16, page 716, paragraphe 1886.

<sup>6</sup> Vincent Karim, précité, notes 16 et 17, pages 716 à 720, paragraphes 1884 à 1894.

<sup>7</sup> Pièce D-1.

<sup>8</sup> Pièce P-1.

[21] Selon monsieur Beauchemin, en cours d'exécution des travaux, les Propriétaires lui demandent des travaux additionnels, dont l'ajout de margelles, la démolition de balcons en bois à l'arrière, la diminution de la pente et, à la fin de cette pente, près du bord de l'eau, l'ajout du muret de soutènement. Aussi, alors que la fondation à l'arrière est dégarnie, madame Richard demande à l'Entrepreneur d'ajouter un mur décoratif à la fondation, d'une épaisseur d'environ 30 centimètres<sup>9</sup>.

[22] Selon monsieur Beauchemin, le prix prévu à la facture de l'Entrepreneur datée du 1<sup>er</sup> mai 2022<sup>10</sup>, soit la somme de 58 309,59 \$ taxes incluses réclamées en l'instance, est conforme à l'entente intervenue entre les parties.

### **Position des Propriétaires**

[23] Quant au prix, le témoignages des Propriétaires révèle ce qui suit.

[24] Avant l'achat de l'immeuble par les Propriétaires, des travaux sont effectués dans la résidence afin d'augmenter la profondeur de son sous-sol (Travaux en sous-œuvre). Lors de ces travaux, à l'intérieur de la résidence, le plancher du sous-sol est excavé plus bas que la semelle d'origine de la fondation. Une fois la profondeur du sous-sol ainsi augmentée, une chape de béton est installée en guise de plancher au sous-sol.

[25] En 2011, les Propriétaires achètent cet immeuble sachant que le sous-sol de la résidence subit occasionnellement des infiltrations d'eau. Les Propriétaires y déménagent ensuite et constatent les infiltrations au sous-sol, principalement lors des périodes de fonte de neige.

[26] En 2021, à la suite d'exécution de travaux d'asphaltage, les Propriétaires remarquent l'apparition d'une fissure au mur de la fondation de la résidence. Une connaissance de madame Richard lui recommande monsieur Beauchemin.

[27] Le 29 mars 2021, madame Richard communique avec monsieur Beauchemin par message texte<sup>11</sup> quant à la réparation de la fissure. Le même jour, la Première rencontre a lieu. En présence de madame Richard, monsieur Beauchemin visite tout le sous-sol de l'immeuble. Elle lui montre les endroits au sous-sol où les infiltrations d'eau sont constatées périodiquement.

[28] Lors de cette visite au sous-sol, la semelle d'origine de la fondation est visible à plusieurs endroits avec, environ 30 centimètres plus bas que la partie inférieure de la semelle d'origine, le dessus de la chape de béton<sup>12</sup>. Monsieur Beauchemin ne s'y

---

<sup>9</sup> Monsieur Beauchemin s'exprime en référant à environ 12 pouces d'épaisseur.

<sup>10</sup> Pièce P-2.

<sup>11</sup> Pièce D-5.

<sup>12</sup> Pièce D-6.

intéresse aucunement. Madame Richard ignore qu'elle montre à monsieur Beauchemin non seulement le sous-sol, mais ses Travaux en sous-œuvre.

[29] Lors de cette Première rencontre, monsieur Beauchemin conseille à madame Richard, pour régler l'ensemble des infiltrations d'eau au sous-sol, d'installer un drain français autour de la résidence et d'appliquer une membrane sur sa fondation, le tout au prix approximatif de 20 000 \$.

[30] Les Propriétaires considèrent la proposition de monsieur Beauchemin. Cependant, pour des raisons d'opportunité de financement, ils décident de reporter ce projet à l'année suivante et envisagent de faire exécuter des travaux de rénovation à une véranda à la même occasion.

[31] Le 30 mars 2021, par message texte<sup>13</sup>, madame Richard informe monsieur Beauchemin que pour l'instant, elle va simplement faire réparer par un tiers la fissure, qu'elle lui fait confiance et qu'elle va communiquer avec lui ultérieurement pour l'installation du drain français et de la membrane.

[32] Environ huit mois plus tard, en novembre 2021, par message texte<sup>14</sup>, madame Richard demande à monsieur Beauchemin un prix pour les travaux d'installation du drain français et de la membrane, et elle précise que le prix est requis pour l'obtention d'un financement auprès d'une institution financière. Madame Richard n'obtient aucune réponse de monsieur Beauchemin.

[33] Un an après la Première rencontre, le 29 mars 2022, par messages textes<sup>15</sup>, madame Richard relance monsieur Beauchemin. S'exprimant alors de façon sommaire puisqu'il s'agit de messages textes, madame Richard informe monsieur Beauchemin vouloir une estimation pour les travaux d'installation du drain français et de la membrane. Elle demande aussi si l'Entrepreneur peut ajouter des poteaux afin de solidifier la véranda et si, à la suite de l'excavation, il peut ne pas remettre de la terre excavée à la fondation du côté arrière du de la résidence, afin qu'une porte du sous-sol devienne au niveau du rez-de-jardin.

[34] Afin d'en discuter, la Deuxième rencontre a lieu vers le 30 mars 2022 à la résidence des Propriétaires. À ce moment, monsieur Beauchemin rencontre les Propriétaires et ils discutent de solutions. Madame Richard explique qu'elle souhaite procéder à l'installation du drain français et de la membrane déjà proposés par monsieur Beauchemin.

[35] Elle lui montre une descente de cave avec porte extérieure, qu'elle souhaite faire retirer, afin que l'emplacement d'une autre porte à l'intérieur devienne au niveau du rez-

---

<sup>13</sup> Pièce D-5.

<sup>14</sup> Pièce D-5.

<sup>15</sup> Pièce P-4.

de-jardin. À cette fin, madame Richard explique qu'à la suite de l'excavation pour l'installation du drain français, elle souhaite qu'à l'arrière de la résidence, la terre ne soit pas remise à son niveau initial afin de diminuer la pente à partir de la résidence vers le bord de l'eau. Les Propriétaires demandent à monsieur Beauchemin une soumission quant à ces travaux.

[36] Avec les Propriétaires, monsieur Beauchemin visite l'immeuble. Il explique que, pour exécuter les travaux décrits par madame Richard, l'Entrepreneur démolira une galerie à l'avant et une première section d'un balcon à l'arrière. Quant à une deuxième section de ce balcon, plus éloignée de la résidence, monsieur Beauchemin affirme que cette section pourra être déplacée lors des travaux pour la préserver.

[37] Lors de cette Deuxième rencontre, l'Entrepreneur, représenté par monsieur Beauchemin, accepte de procéder aux travaux requis par les Propriétaires, soit l'installation du drain français et de la membrane et la diminution de la pente à l'arrière, à partir de la résidence vers les bord de l'eau.

[38] Les Propriétaires expliquent à monsieur Beauchemin avoir besoin, pour leur démarche de financement, de savoir combien ils devront déboursier. Monsieur Beauchemin leur dit que le prix sera de 25 000 \$ si, après l'excavation, la fondation dégarnie ne révèle pas de problématique et que, si la fondation dégarnie révèle des problématiques, les travaux coûteraient un maximum de 40 000 \$.

[39] Satisfaits de ce montant maximal, que les Propriétaires appellent une soumission verbale, ils acceptent que l'Entrepreneur procède aux travaux.

[40] Le 1<sup>er</sup> avril 2022, par message texte<sup>16</sup>, madame Richard informe monsieur Beauchemin qu'en raison d'un délai lié au processus du financement, les Propriétaires souhaitent reporter le début des travaux d'environ une semaine. Monsieur Beauchemin accepte que les Propriétaires payent le prix des travaux lors du déboursement de leur financement prévu quelque temps après les travaux. Pour monsieur Beauchemin, il n'est donc pas nécessaire de reporter le début des travaux.

[41] Les travaux commencent le 4 avril 2022. Pour les exécuter, monsieur Carl Clermont, un ouvrier de l'Entrepreneur, est présent sur le chantier. Pendant les travaux, il est le principal interlocuteur de l'Entrepreneur auprès des Propriétaires. Monsieur Beauchemin se rend ponctuellement sur le chantier.

[42] Une fois l'excavation complétée et la fondation visible, un employé de l'Entrepreneur informe les Propriétaires que la fondation est en bon état. Ceux-ci s'en réjouissent, car ils comprennent qu'ils ne devront déboursier que 25 000 \$ pour les travaux.

---

<sup>16</sup> Pièce P-5.

[43] À la suite de l'excavation, une fois la fondation arrière dégarnie, puisqu'il est prévu de ne pas remettre toute la terre excavée à la fondation, monsieur Clermont informe madame Richard qu'il est nécessaire de protéger la fondation du gel. Dans ce contexte, Monsieur Beauchemin propose à madame Richard d'ajouter à la fondation, un mur décoratif dont l'épaisseur lui permettra de déposer, sur le dessus, un pot de fleurs (Mur décoratif)<sup>17</sup>. Madame Richard s'en remet à l'Entrepreneur quant aux caractéristiques de ce mur.

[44] Le 5 avril 2022, monsieur Clermont propose aussi à madame Richard d'ajouter un muret de soutènement près de la limite du terrain. Il lui explique que la terre excavée qui ne sera pas replacée près de la résidence à l'arrière pourra être utilisée pour diminuer la pente du terrain jusqu'à ce muret de soutènement proposé.

[45] Monsieur Beauchemin se présente au domicile et discute avec madame Richard quant au muret de soutènement. Il lui affirme que le prix de ce muret de soutènement sera environ de 1 000 \$, incluant ses blocs de béton à 45 \$ chacun. Madame Richard accepte que l'Entrepreneur procède à l'installation de ce muret de soutènement à ce prix approximatif. L'Entrepreneur ne l'informe aucunement de la nécessité de mettre une membrane géotextile, un remblai et un drain à ce muret de soutènement.

[46] Lorsque les blocs destinés à ce muret de soutènement sont livrés et visibles à partir de la façade de l'immeuble, madame Richard demande à monsieur Beauchemin de procéder à leur installation sans tarder, craignant qu'une plainte quelconque d'un tiers vienne compromettre l'exécution de ce muret de soutènement<sup>18</sup>.

[47] L'Entrepreneur construit le muret de soutènement. Le 7 avril 2022, les Propriétaires apprennent que l'Entrepreneur est en train d'installer en hauteur, une troisième rangée de blocs à ce muret. Madame Richard demande à l'Entrepreneur de limiter sa hauteur à deux rangées<sup>19</sup>, hauteur qu'il comporte à la fin des travaux.

[48] Le 17 avril 2022, alors qu'à la résidence, le drain français et la membrane sont installés, madame Richard constate de l'eau au sous-sol. Elle en informe monsieur Beauchemin qui lui affirme que l'eau ne s'infiltrera pas l'an prochain.

[49] Vers le 18 avril 2022, les travaux ne sont pas encore terminés. Monsieur Beauchemin et madame Richard discutent du prix des travaux, incluant celui du Mur décoratif (que le Tribunal conclut plus loin être un mur de fondation). L'Entrepreneur informe madame Richard que l'ajout du Mur décoratif est essentiel, sans quoi il faut remblayer la fondation à l'arrière. Si la fondation arrière est remblayée, la porte du sous-sol ne peut devenir au niveau du rez-de-jardin et la diminution de la pente à l'arrière n'est plus possible.

---

<sup>17</sup> Lors de l'audience, l'Entrepreneur affirme que ce Mur décoratif n'est pas un mur de fondation.

<sup>18</sup> Pièce P-4.

<sup>19</sup> Pièce P-4.

[50] Les Propriétaires considèrent alors que, lors de la Deuxième rencontre, monsieur Beauchemin a commis une erreur en affirmant que le prix sera de 25 000 \$ si, après l'excavation, la fondation dégarnie ne révèle pas de problématique et que, si la fondation dégarnie révèle des problématiques, les travaux coûteraient un maximum de 40 000 \$.

[51] Pour les Propriétaires, cette erreur résulte de l'omission de l'Entrepreneur de considérer le prix du Mur décoratif lors de la Deuxième rencontre. Si l'Entrepreneur n'avait pas commis cette erreur, le prix du Mur décoratif aurait été prévu par lui dans le prix convenu lors de la Deuxième rencontre.

[52] Lors de son contre-interrogatoire, madame Richard témoigne que, malgré l'erreur de l'Entrepreneur, en cours d'exécution des travaux, lors d'une discussion avec monsieur Beauchemin vers le 18 avril 2022, elle accepte que les Propriétaires payent la somme totale de 47 000 \$ pour les travaux, incluant le muret de soutènement déjà construit et une somme de 10 000 \$ pour le Mur décoratif.

### **Conclusion du Tribunal quant au prix**

[53] Les parties n'ont pas convenu d'un taux horaire. Lors de la Deuxième rencontre, l'Entrepreneur a fourni une estimation aux Propriétaires, dont le montant change en fonction de l'état de la fondation.

[54] Par le témoignage de madame Richard, l'Entrepreneur a prouvé qu'en cours d'exécution des travaux, vers le 18 avril 2022, madame Richard accepte que les Propriétaires payent à l'Entrepreneur une somme totale de 47 000 \$ pour l'ensemble des travaux. L'Entrepreneur n'a pas rempli son fardeau de preuve quant à un prix supérieur pour les travaux.

[55] Pour en arriver à cette conclusion, le Tribunal a considéré la preuve, incluant les témoignages et la crédibilité des témoins.

[56] Le témoignage de monsieur Beauchemin est évasif, changeant et contraire à des éléments de preuve. Il n'a aucun souvenir de plusieurs faits.

[57] Lorsqu'interrogé par l'avocat de l'Entrepreneur quant à la Première rencontre, monsieur Beauchemin affirme que madame Richard communique avec lui pour demander l'installation d'un drain français et d'une membrane.

[58] Lorsque contre-interrogé par l'avocat des Propriétaires quant à cette Première rencontre, et confronté à l'échange de messages textes échangés entre lui et madame Richard<sup>20</sup> avant cette Première rencontre, il reconnaît que madame Richard demande de réparer une fissure, affirme ensuite que ce n'est peut-être pas lui qui est

---

<sup>20</sup> Pièce D-5.

allé à la résidence des Propriétaires en 2021 et que c'est possiblement la connaissance qui a recommandé monsieur Beauchemin aux Propriétaires qui y serait allée. Sa mémoire des événements est très mauvaise.

[59] Aussi, selon le témoignage de monsieur Beauchemin, dès la Deuxième rencontre, les parties conviennent d'un taux horaire en raison de la complexité des travaux, alors que les Propriétaires demandent l'installation d'un drain français et d'une membrane. Selon le témoignage de monsieur Beauchemin, c'est en cours d'exécution des travaux, donc après le 4 avril 2022, que madame Richard demande d'ajouter « au fur et à mesure » d'autres travaux, dont l'enlèvement de balcon, la diminution de la pente et l'ajout du Mur décoratif.

[60] Dans son témoignage, monsieur Beauchemin n'explique aucunement quelle serait la complexité des travaux lors de la Deuxième rencontre. Aussi, il ne mentionne aucunement que les Propriétaires annonçaient, lors de la Deuxième rencontre, avoir l'intention de demander des travaux additionnels. Pourquoi donc convenir d'un taux horaire en raison de la « complexité des travaux » ? Qu'elle est cette complexité ?

[61] Le Tribunal retient du témoignage de monsieur Beauchemin que les événements postérieurs à la Deuxième rencontre justifieraient, selon lui, la conclusion d'une entente à un taux horaire lors de la Deuxième rencontre. Évidemment, ce qui est postérieur à la Deuxième rencontre ne peut influencer ce qui survient lors de celle-ci.

[62] Quant aux bons de travail signés par les Propriétaires<sup>21</sup>, ils ne permettent aucunement de connaître le prix des travaux, et ce, même à l'aide du Détail des coûts<sup>22</sup>. La signature par les Propriétaires de ces bons de travail n'est donc pas une acceptation d'un taux horaire ni une confirmation d'une telle entente. Selon les Propriétaires, ils signent les bons pour confirmer à l'Entrepreneur la présence d'ouvriers sur le chantier, où monsieur Beauchemin est peu présent. L'Entrepreneur ne se décharge donc pas de son fardeau de preuve de démontrer qu'une entente à un taux horaire est intervenue.

[63] Aussi, en interrogatoire principal, monsieur Beauchemin affirme qu'à compter de 2017, l'Entrepreneur opère dans le domaine de l'excavation et détient une licence de la Régie du bâtiment du Québec.

[64] En contre-interrogatoire, lorsque questionné à savoir si l'Entrepreneur détient encore cette licence, monsieur Beauchemin reconnaît que non et jette le blâme sur le fait que l'annulation de cette licence résulte d'un simple oubli de paiement d'un frais associé à cette licence provoquée par le personnel administratif de l'Entrepreneur. Il affirme ensuite qu'une demande est pendante afin que l'Entrepreneur détienne à nouveau la licence.

---

<sup>21</sup> Pièce P-1.

<sup>22</sup> Pièce D-1.

[65] Toujours en contre-interrogatoire, lorsque confronté à une décision du Tribunal Administratif du Travail datée du 24 juillet 2024 impliquant l'Entrepreneur<sup>23</sup>, monsieur Beauchemin finit par reconnaître que l'annulation de la licence de l'Entrepreneur ne résulte pas d'un simple oubli de paiement.

[66] Monsieur Clermont n'est pas présent lors de la Deuxième rencontre. Il témoigne avoir proposé aux Propriétaires l'ajout du Mur décoratif et du muret de soutènement. Au procès, il explique que lors de l'ajout du Mur décoratif, des ancrages ont été mis pour le marier à la fondation. Le Tribunal reviendra plus tard à ces ancrages.

[67] Le témoignage de monsieur Clermont appuie celui des Propriétaires voulant qu'en cours d'exécution des travaux, ils ne demandent aucun travail additionnel, bien qu'ils acceptent les propositions formulées par monsieur Clermont d'ajouter le Mur décoratif et le muret de soutènement. À ce sujet, le témoignage de monsieur Beauchemin contredit les témoignages de monsieur Clermont et des Propriétaires.

[68] Quant aux témoignages des Propriétaires, le Tribunal les trouve clairs et crédibles. Les Propriétaires ont une bonne mémoire des événements.

[69] En conclusion, le prix convenu des travaux est 47 000 \$.

## **ANALYSE ET DÉCISION QUANT AUX MALFAÇONS**

[70] Madame Richard tient monsieur Beauchemin informé du moment prévu pour le déboursement du financement. Le 25 avril 2022, l'Entrepreneur termine les travaux et quitte le chantier.

[71] Les Propriétaires reçoivent la facture datée du 1<sup>er</sup> mai 2022, d'une somme de 58 309,59 \$. Ils ne comprennent pas son montant et son détail.

[72] Aussi, peu de temps après la fin des travaux, les Propriétaires constatent qu'un poteau de la véranda est croche, que la porte de véranda de la résidence ne ferme plus et qu'un trou apparaît dans le terrain, près du muret de soutènement. Ils demandent de rencontrer monsieur Beauchemin pour lui poser des questions quant aux travaux et à la facture. Monsieur Beauchemin refuse de venir à la résidence des Propriétaires.

[73] Le 29 mai 2022, une rencontre intervient entre les parties au bureau de l'Entrepreneur. Les parties discutent de la facture et des travaux. Les Propriétaires n'obtiennent pas de réponses satisfaisantes à leurs questions. Les Propriétaires

---

<sup>23</sup> Pièce D-8. Bien que cela ne soit pas déterminant, le Tribunal a pris note des paragraphes 35 à 43 de la décision du Tribunal Administratif du Travail datée du 24 juillet 2024 dans la cause 9288-7223 *Québec inc. (P. Beauchemin Excavation) c. Régie du bâtiment du Québec*, 2024 QCTAT 2597, selon lesquels paragraphes, monsieur Pascal Beauchemin a fait de fausses déclarations dans une demande de licence pour 9288-7223 Québec inc.

expriment à monsieur Beauchemin leur déception parce que des infiltrations d'eau demeurent présentes au sous-sol. Ils l'informent de l'apparition d'un trou dans le terrain. Monsieur Beauchemin répond que ce trou résulte du refus par madame Richard que l'Entrepreneur installe au muret de soutènement un remblai de drainage et une membrane géotextile.

[74] Peu de temps après le début de la rencontre, un conflit s'installe et la rencontre prend fin. Après la rencontre, monsieur Beauchemin communique à plusieurs reprises avec les Propriétaires dans le but d'obtenir le paiement de la facture datée du 1<sup>er</sup> mai 2022.

[75] Les Propriétaires mandatent un avocat qui achemine à l'Entrepreneur une lettre datée du 31 mai 2022<sup>24</sup>, mentionnant qu'ils procèdent à évaluer les travaux et le coût pour les réparer et que l'avocat reviendra rapidement à l'Entrepreneur. Les Propriétaires entreprennent des démarches pour faire vérifier les travaux.

[76] Par lettre de leur avocat datée du 7 juillet 2022<sup>25</sup>, les Propriétaires mettent en demeure l'Entrepreneur de corriger les travaux. L'Entrepreneur ne les corrige pas. Vers le 15 et le 28 juillet 2022, madame Richard constate encore des infiltrations d'eau au plancher du sous-sol.

[77] Les Propriétaires mandatent Artimon Consultants afin de vérifier la qualité des travaux. Dans ce contexte, monsieur Luc Gauthier, ingénieur, visite l'immeuble les 11 octobre et 18 novembre 2022.

[78] Le 11 octobre 2022, il constate l'état des lieux et le 18 novembre 2022, il procède à des vérifications dans des ouvertures exploratoires. Monsieur Gauthier signe un rapport daté du 25 janvier 2023<sup>26</sup>, produit en l'instance à titre de rapport d'expert.

[79] À l'audience, l'expert témoigne. Selon lui, le sous-sol n'est pas muni d'une dalle de béton, mais d'une chape de béton. À l'intérieur du sous-sol, la semelle d'origine de la fondation est visible au premier coup d'œil, à plusieurs endroits, avec environ 30 centimètres plus bas que la partie inférieure de la semelle d'origine, le dessus de la chape de béton. Ces Travaux en sous-œuvre sont bien visibles.

[80] L'expert explique que la partie supérieure d'un drain français doit être en dessous de la dalle de béton d'un immeuble. Deux tranchées exploratoires réalisées au pourtour de la résidence le 18 novembre 2022 permettent à l'expert de voir que le drain français installé est trop haut. Selon l'expert, les Travaux en sous-œuvre n'ont pas été pris en considération par l'Entrepreneur lors du positionnement du drain français.

---

<sup>24</sup> Pièce D-3.

<sup>25</sup> Pièce D-3.

<sup>26</sup> Pièce D-8.

[81] Selon l'expert, parce que le drain français est plus haut que la chape de béton, les fondations ne sont pas adéquatement drainées et le drain est inutile. À ce sujet, d'importants travaux correctifs sont nécessaires.

[82] Quant au Mur décoratif, par une tranchée exploratoire réalisée le 18 novembre 2022, l'expert constate qu'il ne protège pas adéquatement la fondation du gel parce que l'isolation y est déficiente.

[83] À l'audience, l'expert est informé, toujours quant au Mur décoratif, de l'installation des ancrages par l'Entrepreneur pour marier ce Mur décoratif au vieux mur de la fondation (Vieux mur). L'expert témoigne que parce que le Mur décoratif est marié au Vieux mur, qui est usé et avec des aspérités, les mouvements du Mur décoratif vont accélérer la détérioration du Vieux mur.

[84] Ce que l'Entrepreneur appelle le Mur décoratif est, pour l'expert, un mur structurel et un mur de fondation. Aussi, des travaux correctifs sont requis afin de protéger le Mur décoratif et le Vieux mur contre les effets du gel parce que l'isolation est déficiente.

[85] Quant au muret de soutènement, l'expert observe qu'il a une hauteur d'environ 120 centimètres<sup>27</sup> et qu'il n'a pas d'inclinaison de 10 % vers l'arrière. Dès sa visite du 11 octobre 2022, il constate qu'en raison de sa construction déficiente, le sol derrière ce muret de soutènement s'exfiltre par le mur.

[86] Deux tranchées exploratoires réalisées le 18 novembre 2022 derrière le muret de soutènement révèlent l'absence de membrane géotextile entre la terre naturelle et le remblai et l'absence de drain à la base du mur. Aussi, aucune fondation n'est présente à l'arrière du muret de soutènement.

[87] De plus, selon l'expert, le remblai à l'arrière de ce mur s'apparente à la terre naturelle, avec une granulométrie fine, soit un remblai peu ou non drainant. Il ne s'agit clairement pas d'un remblai constitué de pierres concassées, telles des pierres de taille d'environ 20 millimètres<sup>28</sup>, considérées comme un sol drainant. L'expert ajoute que l'absence de membrane géotextile permet à la terre de s'exfiltrer par le muret de soutènement, causant la présence des trous sur le terrain.

[88] L'expert est d'avis que la construction de ce muret de soutènement est contraire aux règles de l'art, en raison de l'absence d'inclinaison vers l'arrière, de remblai drainant, de drain, de fondation à l'arrière et de membrane géotextile. Selon lui, la construction déficiente du muret de soutènement nécessite des travaux correctifs importants.

---

<sup>27</sup> L'expert mentionne une hauteur d'environ 4 pieds.

<sup>28</sup> L'expert mentionne une dimension d'environ ¾ de pouce.

[89] Vers avril 2023, une firme d'expert vérifie les travaux pour l'Entrepreneur. À l'audience, l'Entrepreneur ne produit aucun rapport d'expertise.

[90] Au procès, les Propriétaires témoignent qu'au sous-sol dans la résidence, les infiltrations d'eau sont encore présentes, que l'installation du drain français et de la membrane par l'Entrepreneur ne les a aucunement diminuées. Monsieur Robitaille, un des Propriétaires, témoigne, avec des photographies à l'appui<sup>29</sup>, quant à la présence des trous dans le terrain.

[91] Relativement au muret de soutènement, monsieur Clermont témoigne quant à son état, en utilisant des photographies prises au cours de l'audience. Monsieur Robitaille fait de même. Sur ces photographies<sup>30</sup>, les blocs de ce muret de ne sont plus alignés, l'avant de divers blocs de la deuxième rangée dépasse l'avant de ceux de la première rangée. Une mesure prise par monsieur Robitaille révèle qu'un des blocs de la deuxième rangée dépasse d'environ sept centimètres celui de première rangée sur lequel il repose<sup>31</sup>.

### **Drain français**

[92] Quant au drain français, le Tribunal conclut que son installation est affectée de malfaçons en raison de sa hauteur au-dessus de la chape de béton.

[93] Pour se décharger de sa responsabilité, l'Entrepreneur argue que la hauteur d'installation du drain français résulte du défaut des Propriétaires de l'informer de la présence des Travaux en sous-œuvre.

[94] S'agissant d'une obligation de garantir les travaux contre les malfaçons, à laquelle l'Entrepreneur est tenu envers les Propriétaires, l'argument de l'Entrepreneur n'est pas valable. Les Propriétaires n'ont pas manqué à une obligation d'information. Il appartenait à l'Entrepreneur de recueillir les informations pertinentes à l'exécution des travaux.

[95] La preuve a révélé qu'à partir d'une fenêtre du sous-sol, une simple mesure à l'intérieur jusqu'au-dessus de la chape de béton aurait permis à l'Entrepreneur de mesurer à partir de la même fenêtre à l'extérieur de la fondation, à quelle hauteur était le dessus de la chape de béton.

### **Mur de fondation**

[96] Le Tribunal conclut qu'en raison entre autres du mariage entre le Mur décoratif et le Vieux mur, il s'agit d'un mur de fondation, et non d'un mur décoratif. Quant à ce mur

---

<sup>29</sup> Pièce D-9.

<sup>30</sup> Pièces P-6 et D-9.

<sup>31</sup> L'expert témoigne que les blocs ne présentent pas de risque d'effondrement.

de fondation, le Tribunal retient de la preuve qu'il est affecté de malfaçons, en raison du manque d'isolation et que le mariage entre ce que l'Entrepreneur appelle le Mur décoratif et le Vieux mur va accélérer la détérioration du Vieux mur faisant partie du mur de fondation.

[97] Pour tenter de se décharger de sa responsabilité quant à ce mur de fondation, monsieur Beauchemin argue que c'est madame Richard qui aurait donné instruction de construire ce mur, et ce, en indiquant son épaisseur. Cela n'est ni plausible ni soutenu par la preuve. Aussi, c'est monsieur Clermont qui a proposé à madame Richard d'ajouter ce mur.

### **Muret de soutènement**

[98] Quant au muret de soutènement, le Tribunal conclut qu'il est affecté de malfaçons en raison de l'absence d'inclinaison vers l'arrière, de remblai drainant, de drain, de fondation à l'arrière et de membrane géotextile.

[99] Pour tenter de se décharger de sa responsabilité quant à ce muret de soutènement, l'Entrepreneur argue que madame Richard lui a donné instruction de ne pas installer la membrane. Cela aussi n'est ni plausible ni soutenu par la preuve.

[100] La preuve révèle que l'Entrepreneur n'a rien conseillé aux Propriétaires quant à la manière de construire ce mur, sa fondation, l'inclinaison à 10 % vers l'arrière et quant à ce qui devait se trouver ou non derrière ce mur. Aussi, les Propriétaires n'ont donné aucune instruction à l'Entrepreneur à ce sujet.

[101] La preuve révèle que madame Richard a invité l'Entrepreneur à procéder sans tarder à l'exécution du muret de soutènement et que les Propriétaires ont demandé de limiter la hauteur du mur à deux rangées de blocs, et non trois. Ces demandes ne constituent pas une immixtion des Propriétaires dans le choix des modes d'exécution des travaux ni des matériaux utilisés par l'Entrepreneur.

[102] L'Entrepreneur ne se décharge pas de sa responsabilité quant aux malfaçons au muret de soutènement.

[103] Le Tribunal conclut que les travaux exécutés par l'Entrepreneur sont affectés de malfaçons.

### **Acceptation ou non**

[104] Les Propriétaires ont-ils accepté sans réserve des travaux avec des malfaçons apparentes ?

[105] Selon l'Entrepreneur, les Propriétaires n'expriment aucune plainte quant aux travaux avant la réception de la facture datée du 1<sup>er</sup> mai 2022. Pour cette raison et parce que les Propriétaires sont tenus de recevoir l'ouvrage à la fin des travaux<sup>32</sup>, l'Entrepreneur argue que les Propriétaires ont accepté sans réserve les travaux. Le Tribunal est en désaccord.

[106] La preuve révèle qu'au fur et à mesure que les malfaçons apparaissent quant aux travaux, les Propriétaires s'en plaignent à l'Entrepreneur. À aucun moment, les Propriétaires n'ont accepté sans réserve les travaux.

[107] L'Entrepreneur a terminé les travaux le 25 avril 2022. Les Propriétaires ont découvert l'ensemble des malfaçons au plus tard le 18 novembre 2022, lors de la deuxième visite de l'expert. L'Entrepreneur est tenu envers les Propriétaires à la garantie quant aux malfaçons. L'Entrepreneur n'a pas contesté que la découverte des malfaçons est dans l'année qui suit la fin des travaux.

### **Refus de payer en raison des malfaçons**

[108] Malgré la mise en demeure datée du 7 juillet 2022<sup>33</sup>, l'Entrepreneur n'a pas corrigé les malfaçons. Le refus des Propriétaires de payer le prix des travaux est en partie justifié.

[109] Au soutien du montant qu'ils refusent de payer, les Propriétaires invoquent que les infiltrations d'eau continuent, malgré l'ajout du drain français, que des travaux correctifs sont nécessaires pour corriger les malfaçons et que le mariage du Mur décoratif avec le Vieux mur va accélérer sa détérioration.

[110] Quant au coût des travaux correctifs, les Propriétaires s'appuient sur une soumission de Fonda Structure inc. datée du 7 mars 2023<sup>34</sup> au montant de 39 011,02 \$, taxes incluses. Cette soumission prévoit ce qui suit :

- 110.1. Installation d'un drain français à l'intérieur au sous-sol, au coût de 11 050 \$ plus les taxes, soit une somme de 12 704,74 \$ taxes incluses;
- 110.2. Ajout d'isolation au mur de fondation, au coût de 3 200 \$ plus les taxes, soit une somme de 3 679,20 \$ taxes incluses;
- 110.3. Réfection du muret de soutènement, au coût de 19 680 \$, plus les taxes, soit une somme de 22 627,08 \$ taxes incluses.

---

<sup>32</sup> Article 2110 C.c.Q.

<sup>33</sup> Pièce D-3.

<sup>34</sup> Pièce D-4.

[111] L'Entrepreneur invoque que les travaux correctifs n'ont pas encore été effectués, que leur coût est exagéré et que les Propriétaires doivent minimiser leurs dommages, en effectuant les travaux correctifs nécessaires, sans plus. L'Entrepreneur soulève aussi que la diminution de la pente n'est pas affectée de malfaçon et que le prix de ce travail doit être payé.

[112] Quant au drain français, le Tribunal conclut que celui installé n'a aucune utilité parce qu'il est plus haut que le dessus de la chape de béton. Le Tribunal considère que les Propriétaires sont donc justifiés de ne pas payer à l'Entrepreneur une somme de 12 704,74 \$, correspondant à la totalité du coût d'installation du drain intérieur.

[113] Quant au mur de fondation, le Tribunal est d'avis que les Propriétaires sont justifiés de ne pas payer à l'Entrepreneur une somme de 3 679,20 \$, correspondant à la totalité du coût d'ajout d'isolation, pour corriger l'isolation déficiente à ce mur.

[114] Toujours quant au mur de fondation, le Tribunal conclut que le Mur décoratif marié au Vieux mur va accélérer sa détérioration. À ce sujet, aucune preuve n'a été présentée pour évaluer la valeur du dommage. Le Tribunal l'arbitrera dans le cadre de la valeur totale du montant que les Propriétaires sont justifiés de ne pas payer.

[115] Quant au muret de soutènement, l'expert des Propriétaires a reconnu que pour corriger ses malfaçons, il n'est pas nécessaire de procéder à sa réfection complète. Le Tribunal conclut que le coût des travaux correctifs à ce muret est donc moindre que le coût prévu à ce sujet à la soumission de Fonda Structure inc. datée du 7 mars 2023<sup>35</sup>.

[116] Cependant, quant à ce muret de soutènement, aucune preuve précise n'a été présentée permettant de déterminer le montant des travaux correctifs que les Propriétaires peuvent exécuter, tout en respectant leur obligation de minimiser leur dommage. Le Tribunal l'arbitrera dans le cadre de la valeur totale des dommages en raison des malfaçons.

[117] Dans ce contexte, et tenant compte des dommages causés par les malfaçons, le Tribunal conclut que les Propriétaires sont justifiés de ne pas payer à l'Entrepreneur une somme de 39 000 \$.

## RÉSUMÉ

[118] En cours d'exécution des travaux, les Propriétaires ont accepté de payer à l'Entrepreneur une somme totale de 47 000 \$ pour le prix des travaux.

[119] En raison des malfaçons, les Propriétaires sont justifiés de ne pas payer à l'Entrepreneur la somme de 39 000 \$.

---

<sup>35</sup> Pièce D-4.

[120] Les Propriétaires sont donc tenus de payer à l'Entrepreneur la somme de 8 000 \$ pour les travaux.

[121] Vu ce qui précède, vu l'ampleur des dommages liés aux malfaçons par rapport au prix convenu des travaux et parce que les Propriétaires ont administré à leur frais quant aux malfaçons, une preuve par expert qui s'est révélée utile, le Tribunal n'accordera pas les frais de justice à l'Entrepreneur.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

**CONDAMNE** les défendeurs monsieur Yves Robitaille et madame Debbie Richard à payer à la demanderesse 9288-7223 Québec inc. la somme de 8 000 \$ avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue au *Code civil du Québec* à compter du 1<sup>er</sup> août 2022;

**LE TOUT** sans frais de justice.

---

**MARIE-PIERRE CHARLAND, J.C.Q.**

Me Christian Crevier  
BEAUDOIN, CREVIER, AVOCATS  
Avocat de la demanderesse

Me François Parizeau  
FRANÇOIS PARIZEAU AVOCAT INC.  
Avocat des défendeurs

Dates d'audience : Les 17 et 18 octobre 2024