

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-230821-160

DATE : 27 avril 2018

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE EMMANUELLE SAUCIER, J.C.Q.

DANIELLE DESHAIES

Demanderesse

c.

3427439 CANADA INC. (LES COUVERTURES BLANCHARD ET FILS)

Défenderesse

JUGEMENT

[1] Danielle Deshaies réclame à 3427439 Canada Inc. (**Canada Inc.**) exploitant son entreprise sous le nom de « Les couvertures Blanchard et fils », 58 081,18 \$¹ représentant les dommages qu'elle subit à la suite d'infiltrations d'eau causées par une installation déficiente du revêtement sur les quatre toits (A, B, C et D) de sa propriété par Canada Inc.

[2] Mme Deshaies demande également la résolution du contrat qui la lie à Canada Inc. et le remboursement des sommes qu'elle lui verse.

[3] Canada Inc. nie lui devoir quoi que ce soit et ajoute que Mme Deshaies ne peut la tenir responsable de ses propres choix relatifs à la conception de ses toits, étant uniquement impliquée dans l'installation du revêtement des toits.

¹ Voir le paragraphe 31 de la demande introductive modifiée.

[4] Se portant demanderesse reconventionnelle, Canada Inc. demande que le Tribunal déclare abusif le recours intenté par Mme Deshaies et la condamne à payer ses honoraires extrajudiciaires de 16 000 \$ plus les frais d'expertise encourus ainsi que 15 000 \$ de dommages pour troubles et inconvénients.

Questions en litige

- [5]
- a) Canada Inc. recommande-t-elle à Mme Deshaies un changement à l'isolation de ses toits ?
 - b) La méthode d'isolation des toits à l'uréthane est-elle non-conforme aux normes de construction et justifie-t-elle la résolution du contrat ?
 - c) La pose d'une membrane grise plutôt que blanche sur les 4 toits justifie-t-elle la résolution du contrat ?
 - d) Les infiltrations d'eau du toit A résultent-elles de l'installation fautive de la membrane par Canada Inc. ?
 - e) Les infiltrations d'eau du toit D résultent-elles de l'installation fautive de la membrane par Canada Inc. ?
 - f) Les plissements de la membrane sont-ils non-conformes aux règles de l'art ?
 - g) Canada Inc. commet-elle une faute en annulant sa garantie ? Si oui, Mme Deshaies a-t-elle droit aux dommages exemplaires de 2 000 \$ qu'elle lui réclame ?
 - h) Mme Deshaies a-t-elle droit à des dommages pour troubles et inconvénients, perte de jouissance de sa terrasse et autres dommages compensatoires ?
 - i) La demande de Mme Deshaies est-elle abusive ? Si oui, Canada Inc. a-t-elle droit aux dommages qu'elle réclame ?

Contexte

[6] En 2012, Mme Deshaies fait construire un immeuble comportant un espace à vocation commerciale et sa résidence personnelle.

[7] Mme Deshaies engage un architecte, M. Marcil (**Architecte**) et un ingénieur afin qu'ils collaborent à l'élaboration des plans.

[8] Mme Deshaies participe donc avec son Architecte à l'élaboration des plans d'architecture, se renseigne à la Ville pour obtenir les informations pertinentes, fait approuver son projet, contacte de nombreux sous-traitants et multiplie les démarches pour bien comprendre chacune des étapes de la construction.

[9] Bien qu'à l'audience, Mme Deshaies insiste sur le fait qu'elle est néophyte en construction et qu'elle est vulnérable, la preuve révèle au contraire, une femme qui se renseigne beaucoup et explore toutes sortes d'alternatives.

[10] Mme Deshaies prépare elle-même des dessins de détails architecturaux qu'elle remet d'ailleurs à Canada Inc. afin qu'elle prépare sa soumission pour l'installation du revêtement des toits².

[11] Mme Deshaies choisit de ne pas retenir les services de son Architecte pour superviser les travaux et joue un très grand rôle lors de leur exécution.

[12] Mme Deshaies engage en août 2011, un premier entrepreneur général, Les Entreprises A.K. Inc. pour les travaux de construction de sa propriété³.

[13] Vers février 2012, les relations entre Mme Deshaies et cet entrepreneur se détériorent à un point tel que le 4 avril 2012, l'entrepreneur abandonne le chantier⁴ et les parties se poursuivent ensuite en Cour supérieure⁵.

[14] Dès l'automne 2011, Mme Deshaies contacte Sylvain Blanchard, le vice-président de Canada Inc., qui œuvre dans le domaine de l'installation de revêtement de toitures afin d'obtenir une soumission pour les quatre toits de la propriété.

[15] Canada Inc. est une entreprise qui existe depuis de nombreuses années et qui possède une vaste expérience dans l'installation de revêtement de toitures.

[16] Mme Deshaies accorde le contrat à Canada Inc. et les travaux se terminent le 25 mars 2012 et sont couverts par une garantie⁶.

[17] Le 29 janvier 2013, Mme Deshaies constate des infiltrations d'eau provenant du plafond sous le toit A, en avise Canada Inc. et la tient responsable des dommages qui en découlent.

² Pièce D-3.
³ Pièce D-28.
⁴ Pièce D-29.
⁵ Pièce D-30.
⁶ Pièce P-4.1.

[18] N'ayant pas de nouvelles de Mme Deshaies depuis cette date concernant les infiltrations d'eau, le 14 mai 2013, Canada Inc. la recontacte pour savoir si elle veut que M. Blanchard procède à une inspection de la toiture pour les infiltrations d'eau de janvier 2013 et la présence de fourmis charpentières. Mme Deshaies accepte.

[19] Le 22 mai 2013, Canada Inc. envoie les recommandations découlant de l'inspection⁷ :

Voici les recommandations de M. Blanchard suite à son inspection d'aujourd'hui.

Tous les scellants utilisés pour sceller les conduits des unités de climatisation ne sont pas compatibles avec notre membrane d'étanchéité.

Les unités de climatisation sont installées sur des bases qui ne sont pas installées selon nos spécifications.

Le scellant des boîtiers électriques n'est pas compatible avec notre membrane d'étanchéité.

Pour la gouttière, Monsieur Jean-Claude Gosselin vous contactera, nous lui avons donné vos coordonnées.

Vous trouverez ci-joint la facture pour l'appel de service, laquelle est payable sur réception en envoyant un chèque par la poste SVP ainsi que la soumission pour les travaux à exécuter afin de maintenir les garanties en force.

Nous attendons de vos nouvelles.

[20] Le 27 mai 2013, Mme Deshaies écrit à Canada Inc. pour lui faire parvenir le paiement pour l'appel de service et indique que la somme pour refaire les scellants lui semble élevée pour une journée de travail et demande de confirmer le nom du produit compatible avec la membrane afin qu'elle puisse prendre une décision éclairée⁸.

[21] Le 29 mai 2013, Canada Inc. lui répond que le travail requis n'est pas seulement de refaire les calfeutrages, mais il faut également souder un bec de canard à l'entrée des conduits des unités de climatisation et installer des protections pour éviter des infiltrations d'eau sous les unités et conserver les garanties de protection de la membrane.

[22] Le 23 septembre 2013, Canada Inc. fait un suivi auprès de Mme Deshaies pour savoir si elle entend faire les travaux nécessaires pour conserver ses garanties en vigueur⁹.

⁷ Pièce D-12.

⁸ *Id.*

⁹ Pièce D-14.

[23] Mme Deshaies accepte la soumission et demande en plus, l'installation d'un morceau d'aluminium pour faire dévier l'eau vers la gouttière¹⁰, ce que Canada Inc. refuse n'installant pas d'aluminium.

[24] Le 1^{er} octobre 2013, Canada Inc. effectue les travaux, mais Mme Deshaies ne les paie pas.

[25] Le 22 novembre 2013, Canada Inc. poursuit Mme Deshaies pour les services rendus, mais le 8 septembre 2015, elle se désiste de sa demande sans frais.

[26] Le 18 décembre 2013, Canada Inc. avise Mme Deshaies que toutes les garanties sont nulles puisqu'elle ne respecte pas les conditions des garanties, à savoir le paiement des travaux de corrections qu'elle a pourtant acceptés visant à réparer les dommages faits par d'autres entrepreneurs après l'installation du revêtement des toits.

[27] Le 27 juillet 2014, Mme Deshaies envoie une mise en demeure¹¹ à Canada Inc. de remédier dans les cinq (5) jours de sa réception aux déficiences suivantes, à défaut de quoi des tiers effectueront les travaux :

- installation fautive sur les toits D et C causant des infiltrations d'eau et des dommages ;
- plissements majeurs de la membrane ;
- travail ponctuel de regranulation ;
- corrections au problème de soudure de la boîte mécanique.

[28] Mme Deshaies ajoute dans sa mise en demeure qu'à la suite de l'annulation des garanties couvrant les travaux, des experts sont mandatés afin de valider que les travaux sont faits selon les règles de l'art.

[29] L'avocat de Canada Inc. répond à la mise en demeure. Il nie les prétentions de Mme Deshaies et lui fait parvenir un rapport d'expertise de la compagnie Toitech qui établit que la source de ses problèmes n'est pas les travaux de Canada Inc. et souligne que les procédures seront vigoureusement contestées et considérées comme abusives si elle persiste dans ce sens.

[30] Le 30 mai 2016, Mme Deshaies envoie une nouvelle mise en demeure à Canada Inc. exigeant qu'elle effectue certaines réparations :

- aux plissements de la membrane ;
- un travail ponctuel de regranulation ;
- la correction des travaux sur les toits C et D.

¹⁰ Pièces D-13 et D-14.

¹¹ Pièce P-9.

[31] Mme Deshaies réclame également le remboursement du coût des travaux et de ses frais d'experts¹² en raison du fait que, selon son expert, l'architecte de Rouge architecture, M. Hamelin, les travaux ne sont pas conformes aux plans d'architecture ni aux normes de la construction du Québec.

[32] M. Hamelin rédige un rapport révisé le 1^{er} février 2016 au sujet de certaines déficiences au revêtement des toits¹³.

Analyse et discussion

[33] En matière civile, la charge de la preuve repose sur les épaules de la partie demanderesse en vertu du principe prévu à l'article 2803 du *Code civil du Québec (C.c.Q.)* qui établit que « celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention [...] ».

[34] Le Tribunal décide selon la balance des probabilités que prévoit l'article 2804 C.c.Q. et qui veut que « la preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante [...] ».

[35] Les articles 2098 et 2100 C.c.Q se lisent :

2098. Le contrat d'entreprise ou de service est celui par lequel une personne, selon le cas l'entrepreneur ou le prestataire de services, s'engage envers une autre personne, le client, à réaliser un ouvrage matériel ou intellectuel ou à fournir un service moyennant un prix que le client s'oblige à lui payer.

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.

Canada Inc. recommande-t-elle à Mme Deshaies un changement à l'isolation de ses toits ?

[36] Les circonstances menant à la conclusion du contrat¹⁴ permettent de comprendre le contexte dans lequel certains changements importants sont faits à la conception des toits et leur isolation et qui doit en supporter la responsabilité.

¹² Pièce P-9.1.

¹³ Pièce P-10.

¹⁴ Pièce P-2.

[37] Tout d'abord, attardons-nous à la version des faits que relate Mme Deshaies lors de son témoignage en chef.

[38] Mme Deshaies témoigne rencontrer M. Blanchard, le représentant de Canada Inc., en février 2012 pour une soumission pour les quatre toits, qu'elle lui remet les plans de son Architecte et que M. Blanchard remarque que pour le toit B, l'Architecte ne mentionne pas sur ses plans la présence nécessaire de ventilateurs de toit qui constituent des obstacles visibles et encombrants sur sa terrasse.

[39] Selon Mme Deshaies, M. Blanchard lui propose d'isoler le toit B avec de l'uréthane, afin d'éviter la pose de ventilateurs de toit.

[40] Mme Deshaies se dit impressionnée par cette solution, qu'elle ne connaît rien en toiture et elle décide alors de modifier la conception de son toit et son mode d'isolation sans consulter son Architecte sur la simple foi de cette courte conversation alors qu'elle ne connaît pas M. Blanchard, qui lui semble compétent.

[41] Mme Deshaies est pourtant consciente qu'il s'agit d'une conception complètement différente de celle prévue aux toits A et B dessinés par son Architecte.

[42] Mme Deshaies ajoute que M. Blanchard lui demande de lui envoyer un devis technique si elle entend procéder à un tel changement.

[43] Le 16 février 2012, Mme Deshaies leur envoie un courriel détaillant ce qu'elle désire, accompagné des plans de l'Architecte ainsi que certains détails architecturaux qu'elle prépare elle-même¹⁵ et qui modifient lesdits plans.

[44] À l'audience, Mme Deshaies indique ne plus se rappeler d'où viennent les informations techniques fort détaillées qu'elle lui envoie.

[45] Mme Deshaies laisse donc entendre lors de son témoignage qu'après une brève rencontre avec M. Blanchard, en se fiant uniquement à cette conversation, elle modifie de façon importante la conception et l'isolation d'un de ses toits et commet l'imprudence de déroger à ses plans, sans consulter qui que ce soit.

[46] Selon Mme Deshaies, elle ne reparle pas à M. Blanchard de la soumission de Canada Inc. du 7 mars 2012 qu'elle accepte¹⁶. Elle soutient que c'est la seule qu'elle reçoit et qui tient lieu de contrat entre les parties.

¹⁵ Pièce D-3.

¹⁶ Pièce P-2.

[47] Le contre-interrogatoire de Mme Deshaies fait ressortir une histoire bien différente.

[48] En effet, contrairement à ce que Mme Deshaies prétend lors de son interrogatoire en chef, elle est en contact avec Canada Inc. depuis l'automne 2011. Elle demande des modifications à plusieurs soumissions, que lui fournit Canada Inc., avant d'accepter celle qui donne lieu de contrat¹⁷.

[49] De plus, Mme Deshaies est en conflit avec son ingénieur qui ne complète que les plans de la structure.

[50] Mme Deshaies décide donc de préparer des plans qui modifient certains aspects de ceux de son Architecte qui prévoyaient un toit B nécessitant une ventilation.

[51] M. Blanchard nie catégoriquement avoir suggéré les modifications à la structure et à l'isolation de la toiture, car cela ne relève pas de son rôle. Il témoigne lui avoir simplement indiqué que les plans conçus par l'Architecte pour le toit B nécessitent l'installation de ventilateurs et, devant la déception de Mme Deshaies, il l'invite à se renseigner sur les toits isolés à l'uréthane.

[52] La preuve révèle que la soumission finale du 7 mars 2012¹⁸ est précédée de plusieurs autres soumissions, mais Mme Deshaies ne s'en souvient plus avant que l'avocat de Canada Inc. ne lui rafraîchisse la mémoire en lui montrant les documents au cours de son contre-interrogatoire.

[53] Ses contacts avec Canada Inc. sont donc beaucoup plus nombreux et étalés sur le temps qu'elle ne le laisse entendre plus tôt lors de son témoignage :

- Au début d'octobre 2011, Mme Deshaies demande à Canada Inc. s'il peut installer les toits selon les plans de son Architecte qu'elle lui transmet par courriel¹⁹ ;
- M. Blanchard explique donc à Mme Deshaies qu'il y a des choses qui manquent aux plans de son Architecte, soit les 4 ventilateurs d'entretoit pour le toit B ;
- Le 4 octobre 2011, M. Blanchard reçoit un sommaire²⁰ avec les plans de ce que désire Mme Deshaies ;
- Le 12 octobre 2011, Canada Inc. transmet à Mme Deshaies une première soumission²¹ uniquement pour les toits A et B, dans laquelle elle tient compte des demandes de Mme Deshaies du 4 octobre 2011 ;

¹⁷ Pièce P-2.

¹⁸ *Id.*

¹⁹ Pièce D-2.

²⁰ Pièce D-1.

- Canada Inc. suit dans sa soumission le plan de l'Architecte sauf pour le toit B (isolation à l'uréthane) et pour la composition du toit A, car Mme Deshaies indique qu'elle désire remplacer l'isolant de pente par un isolant plat ;
- Ce changement vient de Mme Deshaies et ne fait pas l'objet de discussion, mais le Tribunal conclut que de tels changements ne sont pas du ressort ni du champ d'expertise de Canada Inc. et découlent des directives de Mme Deshaies ;
- Le 20 octobre 2011, Canada Inc. lui envoie une deuxième proposition²² qui comprend les toits A et B comme demandé ;
- Le 16 février 2012, Mme Deshaies lui transmet un nouveau document²³ qui n'indique pas de changement pour le toit B, mais que le toit A sera maintenant isolé à l'uréthane. Ce changement n'est pas discuté non plus avec M. Blanchard ;
- Mme Deshaies lui envoie les plans qu'elle prépare elle-même sur lesquels elle déplace même les drains par rapport à ceux prévus aux plans de son Architecte. Toutes ces initiatives viennent de Mme Deshaies sans le concours de Canada Inc ;
- Le 28 février 2012, Canada Inc. reçoit un courriel²⁴ de Mme Deshaies qui mentionne qu'il manque les toits C et D à la soumission. Elle lui envoie donc ses dessins pour les toits sans changement particulier ;
- Le 1^{er} mars 2012, Canada Inc. transmet à Mme Deshaies une troisième proposition²⁵ incluant maintenant les quatre toits ;
- Par la suite, Mme Deshaies demande à M. Blanchard des références d'architectes et de consultants en toiture ;
- Le 5 mars 2012, Canada Inc. lui donne le nom de Jean Desormeaux de Toitech et de Nathalie Dionne, architecte, pour que Mme Deshaies puisse les consulter si elle le juge nécessaire ;
- Le 5 mars 2012, M. Blanchard se rend à la propriété de Mme Deshaies pour la rencontrer, ce qu'il ne fait pas normalement avant la signature d'un contrat ;
- Les parties font le tour de la propriété et Mme Deshaies parle encore d'autres modifications ;

²¹ Pièce D-41.

²² Pièce D-42.

²³ Pièce D-3.

²⁴ Pièce D-45.

²⁵ Pièce D-43.

- Le 6 mars 2012, Canada Inc. transmet une quatrième soumission²⁶ qui prévoit un autre changement demandé par Mme Deshaies, à savoir, la pose de la membrane directement sur le pontage de bois. M. Blanchard comprend donc que la pente de toit sera ajustée en conséquence. Tous les autres toits demeurent les mêmes ;
- Le 6 mars 2012, Mme Deshaies envoie à Canada Inc. un courriel notant une erreur de calcul dans la quatrième soumission et elle dit qu'elle change encore d'idée concernant les parapets ;
- Le 7 mars 2012, Canada Inc. transmet donc une cinquième soumission²⁷ pour corriger le montant ;
- Le 7 mars 2012, Canada Inc. modifie encore la soumission pour changer les larmiers, et ajouter un drain de toit à la demande de Mme Deshaies. Il s'agit du contrat signé²⁸.

[54] Par la suite, les parties conviennent du début des travaux en mars 2012.

[55] La structure des toits est construite au moment où Canada Inc. commence ses travaux. Canada Inc. n'est pas impliquée dans cette construction.

[56] Avant de débiter les travaux, Canada Inc. s'assure que tout est en place pour s'exécuter.

[57] Le témoignage du représentant de Canada Inc., M. Blanchard, est structuré et s'appuie sur des preuves tangibles et des documents contemporains aux faits.

[58] À la lumière de la preuve, le Tribunal conclut que Mme Deshaies ne rencontre pas son fardeau de démontrer que Canada Inc. est à l'origine de ses changements de plans et conclut que c'est de sa propre initiative qu'elle les modifie, entre autres, en raison du fait qu'elle n'aime pas que la présence de ventilateurs apparents sur sa terrasse si elle conserve la structure de toit et le type d'isolation indiqués aux plans de son Architecte.

[59] Mme Deshaies témoigne à l'audience qu'elle espère que Canada Inc. ne se fie pas aux plans qu'elle a confectionnés et lui a remis, puisqu'ils n'ont aucune valeur et que ce sont ceux de l'Architecte qui sont plus fiables que ses petits dessins.

[60] Pourtant, Mme Deshaies apporte des changements substantiels aux plans pour éliminer la présence de ventilateurs, pour changer l'isolation et demande même des soumissions sur la base de ses dessins.

²⁶ Pièce D-44.

²⁷ Pièce D-46.

²⁸ Pièce P-2.

[61] Le Tribunal ne retient pas la version de Mme Deshaies qui se contredit et témoigne avec réticence sur les changements qu'elle apporte aux plans.

[62] D'ailleurs, Mme Deshaies reconnaît que sa construction comporte des contraintes importantes en raison du fait qu'une limite à la hauteur de l'immeuble est imposée par les autorités, ce qui amène à des compromis et à la mise en place de « structure innovante ».

[63] L'attitude à l'audience de Mme Deshaies dénote le fait qu'elle est embêtée ou se sent coincée de répondre aux questions en contre-interrogatoire en partie en raison du fait que ses souvenirs semblent flous et qu'elle est consciente que les questions l'amènent à se contredire. Cela ressort de ses réponses lors du contre-interrogatoire et du non verbal constaté par le Tribunal.

[64] La preuve prépondérante démontre clairement que Canada Inc. n'impose pas le changement de conception du toit.

[65] D'ailleurs, Canada Inc. écrit dans sa soumission :

« Le propriétaire ou son représentant désigné devra : [...] isolé à l'uréthane la section terrasse pour éviter des problèmes de condensation sinon, des ventilateurs Maximum #101 (4x) devront être installés ».

[66] Mme Deshaies modifie ses plans; elle doit donc en assumer l'entière responsabilité.

[67] Le Tribunal conclut que la preuve prépondérante favorise Canada Inc. et qu'elle n'est pas responsable des changements effectués aux plans et du choix de l'isolation à l'uréthane que lui reproche Mme Deshaies.

La méthode d'isolation des toits à l'uréthane est-elle non-conforme aux normes de construction et justifie-t-elle la résolution du contrat ?

[68] Le Tribunal conclut également que Mme Deshaies ne démontre pas de toute façon que le choix d'isoler ses toits à l'uréthane contrevient aux règles de l'art.

[69] Tout d'abord, il s'agit du type d'isolation choisi par son Architecte pour les toits C et D; Mme Deshaies ne peut donc pas reprocher à Canada Inc. de suivre les plans de son Architecte qu'elle ne modifie pas pour ces deux toits.

[70] De plus, la preuve révèle que seul l'expert de Mme Deshaies, M. Hamelin, est d'avis que l'isolation de la toiture n'est pas conforme aux règles de l'art²⁹.

²⁹ Pièce P-10, page 10.

[71] Notons, tout d'abord, que dans son rapport, M. Hamelin écrit³⁰ :

« Selon les informations fournies par Mme Deshaies, il semblerait que Les couvertures Blanchard auraient proposé à celle-ci de ne pas suivre les recommandations des plans d'architecture quant à l'isolation de la toiture et d'isoler la toiture à l'uréthane giclé directement contre la sous-face du support de la couverture. [...] ».

[72] Son hypothèse de départ est erronée et le choix de ce changement repose entièrement sur les épaules de Mme Deshaies selon la preuve.

[73] De plus, M. Hamelin ajoute³¹ :

« [...] Cependant, c'est nous qui avons souligné le problème à Mme Deshaies, alors qu'elle n'avait fait que mentionner la manière dont la toiture a été isolée afin d'expliquer le contexte global du projet ».

[74] M. Hamelin explique³² que :

[...] Ce qui peut sembler une bonne idée, on nomme d'ailleurs cette manière de faire « toiture thermos », est en réalité une pratique qui est non-conforme au code de construction du Québec 2008, code en vigueur lors de la conception et de la construction de l'immeuble. L'article 9.19.1.1 du Code de construction du Québec en ce qui a trait à la ventilation exigée stipule que :

1) Sauf aux endroits où il peut être démontré que cela est inutile, si un isolant est posé entre le plafond et la sous-face d'un support de couverture, il faut prévoir un espace entre cet isolant et le support de couverture ainsi que des orifices de ventilation pour permettre l'évacuation de l'humidité à l'extérieur (voir l'annexe A).

L'annexe A réfère au phénomène physique faisant en sorte que malgré la présence d'un pare-vapeur, il est nécessaire de ventiler la cavité au-dessus de l'isolant afin d'empêcher la condensation. Par ailleurs, l'annexe A mentionne aussi que les systèmes ayant démontré que la ventilation de l'entretoit est inutile sont des systèmes spécialisés et fabriqués en usine, ce qui n'est pas le cas ici.

[75] C'est d'ailleurs en raison de cet article que le toit B, tel que dessiné par l'Architecte, aurait nécessité l'installation de quatre ventilateurs sur la terrasse, ce que Mme Deshaies ne voulait pas.

[76] Le Tribunal constate que l'architecte Hamelin conclut³³ :

« Il aurait fallu créer une cavité ventilée la sous-face d'un support de couverture et isoler avec de l'uréthane sous la cavité. En ce sens, aucune des quatre

³⁰ Pièce P-10, page 10.

³¹ *Id.*

³² *Id.*

³³ Pièce P-10, page 11.

toitures que comporte l'immeuble n'est conforme au code de construction du Québec. »

[77] M. Hamelin conclut qu'il n'aurait pas fallu procéder à la construction du toit en modifiant ainsi les plans.

[78] Étonnamment, lorsqu'il prend conscience de la difficulté que causent maintenant les conclusions de son rapport à Mme Deshaies pour la revente de sa propriété, M. Hamelin lui offre ses services pour procéder à une demande de mesures différentes auprès de la Régie du bâtiment du Québec afin de déterminer s'il est possible de déroger à l'article 9.19.1.1 du Code de la construction du Québec en appliquant un isolant de polyuréthane giclé directement sur le pontage de la toiture, tel que réalisé en chantier³⁴.

[79] Bien que cette démarche puisse s'avérer utile pour Mme Deshaies dans le futur, le Tribunal estime que le fait de proposer une telle démarche discrédite sévèrement son témoignage et affecte sa crédibilité ; d'une part, il dénonce des non-conformités dans son rapport et propose de les corriger en refaisant au complet les toits problématiques, ce qui constitue un travail majeur, et d'autre part, il propose la veille de son témoignage à Mme Deshaies de tenter d'obtenir une dérogation.

[80] Ceci est d'autant plus vrai que l'architecte expert engagé par Canada Inc., M. Leclerc, souligne que l'annexe A à laquelle se réfère M. Hamelin prévoit³⁵ :

A-9.19.1.1. 1) Ventilation des combles ou vides sous toit. Il est nécessaire d'empêcher le passage de l'humidité, par infiltration et exfiltration d'air et diffusion de la vapeur d'eau, dans les combles ou vides sous toit, afin de réduire le risque de détérioration des matériaux. Des recherches récentes ont démontré la nécessité de ventiler les combles ou vides sous-toit, car les pare-vapeur et les systèmes d'étanchéité à l'air assurent rarement une protection sans faille. Dans la mesure d'exception prévue à l'article 9.19.1.1., on reconnaît que l'étanchéité de certains ensembles plafond-toiture spécialisés est telle qu'elle prévient l'accumulation excessive d'humidité. Il ne serait donc pas nécessaire d'exiger que ces bâtiments soient ventilés.

[81] Selon M. Leclerc, l'assemblage du toit de Mme Deshaies : « permet d'éliminer la possibilité d'accumulation d'humidité au-dessus de l'isolation et ne requiert donc aucune ventilation. »³⁶

[82] De plus, Canada Inc. met en preuve que l'isolation à l'uréthane est beaucoup fréquente de nos jours et que 10 % des propriétés de sa clientèle comportent ce type d'isolation de toiture.

³⁴ Pièce P-22.

³⁵ Pièce D-33.

³⁶ *Id.*

[83] Le bureau de M. Leclerc ainsi que de nombreux projets dans lesquels il est impliqué sont construits de cette façon et une autre architecte, Mme Dionne, utilise aussi régulièrement ce type d'isolation de toit dans de nombreux projets.

[84] L'Architecte du projet prévoit lui-même l'isolation des toits C et D à l'uréthane.

[85] Le Tribunal conclut que la preuve de Canada Inc. est beaucoup plus convaincante que celle présentée par Mme Deshaies.

[86] Le Tribunal conclut donc que Mme Deshaies ne rencontre pas son fardeau de démontrer la non-conformité de l'isolation des toits et rejette la demande de résolution du contrat sur cette base.

La pose d'une membrane grise plutôt que blanche sur les 4 toits justifie-t-elle la résolution du contrat ?

[87] Quant à la couleur de la membrane du toit qui devait être blanche pour les 4 toits selon Mme Deshaies alors que la membrane installée est grise, la soumission spécifie la couleur blanche uniquement pour le toit A.

[88] Constatant son erreur, Canada Inc. accorde une note de crédit pour tenir compte de l'installation d'une membrane grise sur ce toit immédiatement après avoir effectué les travaux, ce qu'accepte Mme Deshaies sans se plaindre.

[89] Les mises en demeure du 27 juillet 2014, du 30 mai 2016 et les courriels concernant les infiltrations d'eau de 2013 mentionnent plusieurs problèmes, mais Mme Deshaies ne se plaint pas alors de la couleur du toit ni ne demande le remplacement complet de la membrane sur les quatre toits.

[90] Le Tribunal conclut que cette demande est mal fondée à sa face même, voire même abusive, d'autant plus que Mme Deshaies rédige elle-même les spécifications de sa toiture et ne mentionne pas la couleur de la membrane blanche sur les toits B, C et D.

[91] De plus, Mme Deshaies ne fait pas la preuve d'un quelconque préjudice lié à la couleur grise de la membrane du toit.

[92] Le Tribunal rejette également la demande de résolution du contrat sur la base de la couleur grise de la membrane.

Les infiltrations d'eau du toit A résultent-elles de l'installation fautive de la membrane par Canada Inc. ?

[93] La preuve révèle la présence d'infiltrations d'eau découlant de deux sources ; le changement de plan relatif au puits de lumière et l'installation par des tiers de fils électriques d'appareils mécaniques.

[94] Quant au changement relatif au puits de lumière, Mme Deshaies décide de ne pas construire le puits de lumière prévu aux plans de son Architecte. Cet espace est donc exposé aux intempéries faisant en sorte que de grandes quantités d'eau pénètrent dans la propriété.

[95] Lorsque Canada Inc. en est informée, elle procède à l'imperméabilisation de cet ajout au toit rapidement. Aucune infiltration ne survient par la suite.

[96] Le Tribunal note que Mme Deshaies ne mentionne pas spontanément le problème d'infiltrations d'eau provenant du puits de lumière ; ce n'est que lors de son contre-interrogatoire que Mme Deshaies le reconnaît alors qu'elle insistait plus tôt dans son témoignage sur le fait que toutes les infiltrations d'eau résultent du travail fautif de Canada Inc.

[97] Quant à l'installation de fils électriques pour l'alimentation des appareils mécaniques, Mme Deshaies constate le 29 janvier 2013 des infiltrations d'eau provenant du toit A et contacte Canada Inc.

[98] Canada Inc. lui offre d'aller constater le problème et lui demande de signer un document d'appel de service à cette fin.

[99] Mme Deshaies préfère demander à un plombier de vérifier l'évent de plomberie³⁷ avant de faire déplacer Canada Inc.

[100] Le 4 février 2013, Canada Inc. confirme à Mme Deshaies qu'elle attend les photographies du toit ainsi que celles des infiltrations d'eau et le document d'appel de services dûment complété avant de se déplacer.

[101] Le plombier de Mme Deshaies constate que l'eau provient du déplacement sous le poids de la neige et du verglas des fils électriques des appareils mécaniques³⁸, ce qui provoque le décollement du scellant.

[102] Le conjoint de Mme Deshaies se rend sur le toit et applique un scellant qui s'avère être incompatible avec la membrane de la toiture.

[103] Mme Deshaies reproche à Canada Inc. de ne pas lui avoir indiqué que seul le scellant Sopramatic peut être appliqué.

³⁷ Pièce P-6.1.

³⁸ Pièce P-6.

[104] Le Tribunal ne retient pas ce reproche, car Canada Inc. ne peut se douter que Mme Deshaies fait appel à son conjoint plutôt qu'à Canada Inc. ou à une entreprise spécialisée dans des travaux affectant l'étanchéité de la membrane et compte tenu des termes très clairs de la garantie quant aux interventions de tierces parties.

[105] Le 22 mai 2013, M. Blanchard fait une inspection et conclut que le scellant des boîtes électriques n'est pas compatible avec la membrane d'étanchéité.

[106] En mai 2013, Mme Deshaies demande donc à Canada Inc. de refaire le scellant et d'installer les becs de canard requis.

[107] Mme Deshaies se plaint de présence de fourmis charpentières, mais sa preuve est très vague quant à la raison de leur présence.

[108] Le Tribunal conclut que Mme Deshaies ne rencontre pas son fardeau de démontrer un lien entre la présence de tels insectes et une faute de Canada Inc.

[109] Le Tribunal rejette donc sa réclamation à cet égard.

[110] Le Tribunal conclut que des infiltrations d'eau résultant de la décision de Mme Deshaies de ne plus construire le puits de lumière et celles provenant des fils électriques, ne sont aucunement liées à une mauvaise exécution des travaux de Canada Inc., mais sont plutôt le résultat des choix de Mme Deshaies et de l'intervention de tiers après les travaux de Canada Inc.

[111] Les infiltrations d'eau sur le toit A ne résultent donc pas de l'installation fautive de la membrane par Canada Inc.

Les infiltrations d'eau du toit D résultent-elles de l'installation fautive de la membrane par Canada Inc. ?

[112] Mme Deshaies réclame le remboursement des frais de réparations d'infiltrations d'eau provenant du toit D.

[113] Tout d'abord, les tests d'eau effectués par l'expert Toitech de Canada Inc. démontrent que les infiltrations d'eau ne proviennent pas du toit D, mais découlent d'un problème d'étanchéité du mur³⁹.

[114] Cette preuve est convaincante.

[115] Le Tribunal ne retient pas comme une preuve prépondérante les explications de M. Hamelin à ce sujet ; il reconnaît ne pas avoir vu derrière le parement de maçonnerie

³⁹ Pièce D-32.

et conclut que la membrane semble se prolonger derrière la brique, mais le détail de jonction avec le mur et le solin intramural demeure inconnu.

[116] M. Hamelin n'est pas présent lors des tests d'eau effectués par M. Desormeaux. Il se fie plutôt aux informations données par Mme Deshaies qui lui dit qu'en arrosant la toiture et les chapeaux de la maçonnerie, il y a des infiltrations à l'intérieur.

[117] Le Tribunal note qu'une planche métallique noire est vissée à travers la membrane par une tierce partie, à la demande de Mme Deshaies et à l'insu de Canada Inc., à la jonction du mur et du bout du toit D, soit après ses travaux, ce qui met en péril son étanchéité.

[118] Le Tribunal conclut que la preuve prépondérante démontre que les infiltrations d'eau n'ont pas de lien avec les travaux réalisés par Canada Inc. qui installe la membrane selon les règles de l'art.

[119] D'ailleurs, Mme Deshaies en est convaincue puisqu'elle décide de procéder aux travaux en se fiant aux conclusions de l'expert de Canada Inc., Toitech.

[120] Finalement, Mme Deshaies ne donne pas à Canada Inc. la possibilité d'être présente pour constater le démantèlement du toit.

[121] Le Tribunal rejette donc la réclamation pour le coût desdits travaux.

Les plissements de la membrane sont-ils non-conformes aux règles de l'art ?

[122] Mme Deshaies se plaint de plissements de la membrane. En effet, son expert, M. Hamelin, souligne la présence de deux plissements sur la membrane du toit A qui mériteraient d'être corrigés⁴⁰.

[123] Au moment du procès, Mme Deshaies ne subit aucune infiltration d'eau causée par ces plissements et ne les a pas réparés.

[124] Le Tribunal conclut que la suggestion de M. Hamelin, de vouloir réparer ces deux plissements et d'en profiter pour réparer un autre plus mineur sur le toit A, est déraisonnable d'autant plus que l'expert Toitech de Canada Inc. et M. Blanchard font la preuve que ces plissements sont mineurs et n'ont aucune incidence directe sur l'étanchéité et qu'ils ne devraient pas être réparés⁴¹.

⁴⁰ Pièce P-10, pages 10 et 11.

⁴¹ Pièce D-32, page 3.

[125] Le Tribunal conclut que la preuve prépondérante est à l'effet que les plissements ne sont pas majeurs et ne constituent pas un vice de construction.

Canada Inc. commet-elle une faute en annulant sa garantie ? Si oui, Mme Deshaies a-t-elle droit aux dommages exemplaires de 2 000 \$ qu'elle lui réclame ?

[126] Alors que le contrat de garantie prévoit spécifiquement que la garantie ne s'appliquera pas en cas d'interventions de tiers qui mettraient à risque l'étanchéité de la membrane du toit, Canada Inc. accepte de procéder à des travaux pour allonger le toit après coup, de corriger le problème d'application du mauvais scellant, l'installation déficiente de fils perçant la membrane et de trous pour ancrer des appareils sur le toit, même si ces travaux sont effectués par des tiers.

[127] Mme Deshaies confirme par écrit qu'elle souhaite que Canada Inc. procède auxdits travaux, accepte d'en payer le coût et refuse soudainement de payer lorsqu'ils sont terminés.

[128] Le Tribunal y voit un comportement de mauvaise foi de Mme Deshaies.

[129] Dans les circonstances, le Tribunal conclut que contrairement à ce que Mme Deshaies soutient, Canada Inc. agit de bonne foi et tente par tous les moyens d'aider Mme Deshaies afin que la garantie continue de s'appliquer et que Canada Inc. est bien fondée d'annuler sa garantie vu le non-paiement des travaux de réparations.

[130] Le Tribunal rejette donc la demande de dommages exemplaires réclamés par Mme Deshaies.

Mme Deshaies a-t-elle droit à des dommages pour troubles et inconvénients, perte de jouissance de sa terrasse et autres dommages compensatoires ?

[131] Le Tribunal ne doute pas que la construction de la propriété et les nombreuses embûches rencontrées par Mme Deshaies constituent une source de stress.

[132] En l'absence de preuve de vice de construction de ses toits, et de faute de Canada Inc., le Tribunal rejette cette réclamation.

La demande de Mme Deshaies est-elle abusive ? Si oui, Canada Inc. a-t-elle droit aux dommages qu'elle réclame ?

[133] Le Tribunal estime que Mme Deshaies adopte un comportement déraisonnable envers Canada Inc. en demeurant sur ses positions qu'elle sait qu'elles ne sont pas sérieuses :

- Elle insiste pour la résolution du contrat et le plein remboursement des sommes versées sur la base du fait que le toit n'est pas blanc, alors qu'elle accepte une note de crédit à cet égard ;
- Elle lui impute la responsabilité d'un choix architectural en laissant entendre qu'elle est néophyte dans le domaine en se fiant prétendument à l'avis verbal donné par le représentant de Canada Inc., alors que la preuve démontre clairement l'absence d'implication de Canada Inc. dans ce choix ;
- Mme Deshaies choisit de ne consulter personne, fait ses propres dessins et communique de multiples changements : elle ne peut raisonnablement pas imputer le prétendu problème de conception à Canada Inc. ;
- Mme Deshaies sait que plusieurs entrepreneurs qu'elle engage altèrent l'étanchéité des toits et, malgré cela, elle en impute la responsabilité à Canada Inc. ;
- Elle blâme Canada Inc. pour des infiltrations d'eau du toit A alors qu'elle ne se rappelle pas que l'eau s'infiltré en raison de sa décision de modifier les plans pour retirer le puits de lumière à la suite des travaux de Canada Inc. ;
- Elle refuse de payer pour les travaux de Canada Inc. pour continuer de bénéficier de sa garantie et se plaint ensuite de son annulation ;
- Mme Deshaies demande la résolution de la vente sur des bases qu'elle sait déraisonnables (couleur et conception du toit) et la remise en état des parties alors qu'elle jouit d'un toit depuis 2012 et qu'elle n'a pas l'intention de le remplacer si elle obtient la dérogation recherchée par M. Hamelin ;
- Mme Deshaies se plaint de problèmes de plissements, mais ne les corrige pas.

[134] Mme Deshaies se présente comme une personne dépourvue, alors que le Tribunal a l'occasion dans les quatre journées d'audience de constater son attitude, qu'elle est une femme déterminée, organisée et qui comprend les enjeux.

[135] De plus, son comportement oblige Canada Inc. à retenir des experts dont les conseils aident Mme Deshaies à remédier à ses problèmes d'infiltrations d'eau causés par ses propres entrepreneurs.

[136] Ceci est d'autant plus vrai que M. Hamelin est même prêt à faire une demande de dérogation quant à la méthode d'isolation du toit à l'uréthane.

[137] Le Tribunal conclut que Mme Deshaies abuse des procédures dans le présent dossier et la condamne à payer à Canada Inc. :

- 3 500 \$ de dommages pour troubles et inconvénients en raison des démarches multiples que doit faire Canada Inc. relativement à des demandes non fondées ;
- 3 500 \$ d'honoraires d'avocats liés à la préparation d'un procès qui aurait été beaucoup plus court si Mme Deshaies n'avait pas alourdi son dossier de la demande de résolution du contrat qui est abusive ;
- Les frais des deux experts de Canada Inc. pour la préparation de leurs rapports et leurs témoignages à la Cour.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande introductive d'instance ;

ACCUEILLE en partie la demande reconventionnelle ;

CONDAMNE Danielle Deshaies à payer à 3427439 Canada Inc., exploitant son entreprise sous le nom de « Les couvertures Blanchard et fils », 7 000 \$ avec intérêts au taux légal plus l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter de la date du présent jugement, plus les frais de justice et les frais d'experts de 3427439 Canada Inc.

Emmanuelle Saucier, J.C.Q.

Danielle Deshaies se représente elle-même
Demanderesse

Me Carmine Mercadante
MERCADANTE DI PACE
Avocats de la défenderesse

Dates d'audience : 20, 21, 22 et 23 mars 2018