

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

District : Québec



Localité : Québec

N° de dossier judiciaire : 200-32-710797-241

Date : 2025-02-12

Sentence rendue par : Étienne Massé, notaire

François BOURQUE

C. LES ENTREPRISES T.D. LEPAGE INC.

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

Le litige porte sur

la responsabilité ou non de la partie défenderesse dans la perte totale de la piscine de la partie demanderesse.

2. Historique de la procédure

La séance d'arbitrage a été tenue le

2025-02-10

II. LES FAITS

1- Le ou vers le 20 mars 2024, la partie demanderesse constate que le mur à la base de sa piscine hors-terre est plié et des photos sont prises (P-4 et D-13 à D-18).

2- Ladite piscine a été vendue par la partie défenderesse en avril 2018 (P-1, P-2, D-4 et D-5). Selon la partie demanderesse, ladite piscine n'a servi que pendant 6 saisons estivales, ce qui est moindre que la durée de vie normale d'une piscine, qui serait de 15 ans, toujours selon la partie demanderesse. En l'espèce, la piscine a été déclarée perte totale avant la saison estivale 2024. La partie demanderesse énonce que la piscine n'est pas adaptée aux conditions climatiques du Québec.

3- La partie demanderesse écrit un courriel le 20 mars 2024 (P-3 et D-19) et envoie les photos pour informer la partie défenderesse des problèmes constatés, en précisant que la présence de neige autour de la piscine empêche la partie demanderesse de mesurer l'ampleur exacte des dommages.

4- Le 1er avril 2024, nouveau courriel de la partie demanderesse (P-5 et D-20). Il n'y a plus d'eau dans la piscine mais il n'est pas encore possible de voir l'état de la toile. La partie demanderesse souhaite faire le point sur la situation. D'autres photos (P-6, D-6 et D-8 à D-12).

5- La partie défenderesse répond (D-2) à ce courriel le 4 avril 2024. Elle donne une estimation des coûts et offre un rabais. Le prix escompté, taxes incluses est de 3 726,78\$ pour la partie demanderesse, sur une estimation totale de 6 397,37\$. La partie défenderesse soumet également une estimation pour une piscine neuve (P-11, P-12. D-7). La partie défenderesse soulève que les problèmes sont dus au fait que la partie demanderesse n'a pas respecté le processus de fermeture de la piscine pour l'hiver (D-1) et non d'un défaut de fabrication. En l'espèce, le bris invoqué ne serait pas couvert par la garantie. Toutefois, la partie défenderesse veut bien faire sa part. À noter que la pièce D-4 inclut un contrat de vente et une annexe, laquelle est signée par la partie demanderesse. À la clause 5.1.2 dudit contrat, il est stipulé que la garantie est exclue pour tout problème résultant b) de la fermeture faite de façon non-conforme aux instructions du commerçant et j) "le gel, le dégel et la glace si un hivernage adéquat n'est pas effectué (le Client aura le fardeau de la preuve à cet égard)".

6- Insatisfait de la réponse, la partie demanderesse envoie une mise en demeure le 16 avril 2024 à la partie défenderesse (P-7). Celle-ci répond (P-8, D-3) encore une fois que les problèmes ne sont pas dus à un défaut de fabrication mais à la procédure de fermeture hivernale qui n'a pas été suivie. En l'espèce, elle décline toute responsabilité. Elle rappelle que la partie demanderesse peut s'adresser à ses assurances.

7- Le 23 avril 2024, la partie demanderesse débourse 210,00\$ pour un permis municipal pour l'installation d'une piscine (P-10).

8- Le 27 avril 2024, la partie demanderesse prend en photo le trou dans le fond de la toile (P-9).

9- Le 19 juin 2024, la partie demanderesse dépose une demande à la Cour du Québec, division des petites créances.

10- Le 4 juillet 2024, la partie défenderesse dépose sa contestation de la requête de la partie demanderesse.

11- Le 20 janvier 2025, le mandat d'arbitrage est confirmé à l'arbitre. Le 28 janvier 2025, les parties ont confirmé leur consentement à l'arbitrage au cours de la rencontre préparatoire.

Pièces:

Partie demanderesse

P-1: Contrat d'achat de la piscine ; P-2: Facture d'achat de la piscine ; P-3: 1er courriel du demandeur pour aviser du problème ; P-4: 6 photos de la piscine (mars 2024) ; P-5: 2e courriel du demandeur pour demander suivi ; P-6: 6 photos de la piscine (1er avril 2024) ; P-7: Mise en demeure ; P-8: Réponse du défendeur à la mise en demeure ; P-9: 6 photos de la piscine (7 au 27 avril 2024) ; P-10: Demande de permis municipal d'installation de piscine ; P-11: Estimation piscine neuve (1) ; P-12: Estimation piscine neuve (2).

Partie défenderesse

D-1: Instructions de fermeture de piscine ; D-2: Estimation de réparation ; D-3: Réponse à la mise en demeure ; D-4: Contrat de vente et annexes ; D-5: Facture et bon de livraison ; D-6: Photo de la pompe ; D-7: Estimation de la piscine neuve ; D-8 à D-18: Diverses photos de la piscine ; D-19: Courriel initial et interne, partie défenderesse ; D-20: Courriel de demande de suivi.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La partie demanderesse demande :

Condamner la partie défenderesse à payer:

- 3 267,00\$ en compensation pour 1) les années dont il n'a pas pu jouir de sa piscine (2357,00\$, soit 9/15 de la somme payée de 3 928,70\$); 2) les frais de démontage (700\$) et 3) le nouveau permis d'installation de la Ville de Québec (210,00\$);
- Les intérêts au taux légal sur cette somme et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec;
- Les frais de justice de 115,00\$

La partie défenderesse demande :

- Accueillir la contestation de la partie défenderesse;
- Condamner la partie demanderesse à lui rembourser les frais de justice de la contestation de 182,00\$.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

Les questions en litige sont les suivantes :

- 1- Est-ce que la partie demanderesse a raison de prétendre que la piscine n'était pas adaptée aux conditions climatiques du Québec et donc, que la partie défenderesse a vendu un bien impropre à l'usage auquel un consommateur pourrait s'y attendre (vice caché)?
- 2- Est-ce que la partie défenderesse peut alléguer le mauvais entretien de ladite piscine par la partie demanderesse pour décliner sa responsabilité?
- 3- En cas de responsabilité de la partie défenderesse, est-ce que la partie demanderesse peut aussi exiger les frais de démontage de la piscine et les frais du nouveau permis municipal d'installation de piscine ou tout autre dommage et intérêt?

V. LE DROIT APPLICABLE

Code civil du Québec: articles 1726, 1729, 2803, 2804;
Loi sur la protection du consommateur: articles 37, 38;

Jurisprudence:

Awada c. Magasins Trévi inc., 2023 QCCQ 3320;
Joannette c. Club Piscine Plus CPPQ (West Island) inc., 2022 QCCQ 9668;
Villeneuve c. Club Piscine Plus CPPQ (Brossard) inc., 2020 QCCQ 2883.

VI. ANALYSE

Est-ce que la partie demanderesse a raison de prétendre que la piscine n'était pas adaptée aux conditions climatiques du Québec et donc, que la partie défenderesse a vendu un bien impropre à l'usage auquel un consommateur pourrait s'y attendre (vice caché)?

[1] Afin d'y répondre, nous devons analyser le cadre juridique entourant la transaction. La vente de la piscine s'inscrit dans un contexte de contrat de consommation. La Loi sur la protection du consommateur (RLRQ, c. P-40.1, « LPC ») et le Code civil du Québec (« C.c.Q. ») peuvent s'appliquer.

[2] L'arrêt Joannette c. Club Piscine Plus CPPQ (West Island) inc.(1) est un bon exemple qui peut trouver application pour expliquer le cadre juridique. La partie demanderesse soulève qu'un bien de consommation doit être propre à l'usage auquel il est destiné, tel qu'énoncé à l'article 37 LPC. Ainsi donc, la garantie de qualité est due par tout vendeur professionnel à l'égard d'un acheteur en vertu de l'article 1726 C.c.Q., garantie qui englobe la garantie de durabilité de l'article 1729 C.c.Q..

[3] La partie demanderesse fait également appel à la garantie de durabilité prévue à l'article 38 LPC qui prévoit :

38. Un bien qui fait l'objet d'un contrat doit être tel qu'il puisse servir à un usage normal pendant une durée raisonnable, eu égard à son prix, aux dispositions du contrat et aux conditions d'utilisation du bien.

[4] Il n'est pas contesté que la partie défenderesse est un vendeur professionnel au sens de la LPC, ni que le bien acheté, ici la piscine, n'est plus utilisable après 6 étés, ce qui est peu pour une piscine. Ainsi, la présomption de responsabilité de la partie défenderesse peut s'appliquer, tout comme la présomption de vice caché au sens de l'article 1726 C.c.Q. et la garantie de durabilité de l'article 1729 C.c.Q., ce qui, d'une certaine façon, remplit le critère de l'article 2803 C.c.Q., pour le fardeau de soutenir les prétentions de la partie demanderesse. Toutefois, les présomptions ci-haut mentionnées ne sont pas irréfragables.

2- Est-ce que la partie défenderesse peut alléguer le mauvais entretien de ladite piscine par la partie demanderesse pour déclinier sa responsabilité?

[5] Le vendeur professionnel peut repousser la présomption de responsabilité s'il fait la preuve, par prépondérance, de la mauvaise utilisation du bien par l'acheteur (1729 in fine C.c.Q.). Cette preuve est à la charge de la partie défenderesse. On en a un exemple dans l'arrêt Awada c. Magasins Trévi inc. (2). La jurisprudence reconnaît qu'une mauvaise utilisation inclut un mauvais entretien (3).

[6] En l'espèce, la partie défenderesse a soumis à la partie demanderesse, à l'achat, la façon dont il faut faire la fermeture de la piscine pour l'hiver (D-1). De plus, le contrat (D-4), contresigné par la partie demanderesse, énonce que le défaut de suivre les indications pour l'hivernation de la piscine ferait en sorte que la garantie serait exclue. La pièce D-6 (et P-6f) montre que la valve trois voies est à la position "fermée", alors que, pour l'hivernation, ladite valve doit être en position "moitié-moitié". Des tutoriels disponibles sur internet, notamment celui de la partie défenderesse, insistent sur la nécessité de mettre la valve en position "moitié-moitié". Autrement, des dommages importants pourraient s'en suivre à la piscine.

[7] La partie demanderesse conteste l'hypothèse de la position de la valve. La partie demanderesse a soulevé qu'il est propriétaire de piscine depuis 1992 et qu'il a fait plusieurs hivernations, de la même façon. Il déclare également qu'il a demandé à d'autres marchands, notamment Piscines Trévi, si la position de la valve a une importance dans la procédure d'hivernation. On lui a répondu que ça n'a pas beaucoup d'incidence. L'arbitre souligne que cette déclaration pourrait être perçue comme un oui-dire. Par contre, cette opinion n'a pas été à proprement parler contestée par la partie demanderesse. En effet, questionnée au sujet de la probabilité des dommages qui pouvaient être causés par la position de la valve, la partie défenderesse a répondu que "ce n'était pas la catastrophe assurée" mais bien que ça pouvait présenter certains risques, sans trop se mouiller.

[8] En l'espèce, le mauvais usage ne doit pas seulement être une hypothèse, il doit être supporté par la preuve(4). En l'absence d'un rapport indépendant ou d'une expertise, il est difficile pour l'arbitre de trancher et il doit s'en remettre à la preuve qui lui est présentée. Beaucoup d'hypothèses ont été soulevées, mais peu de certitude. La procédure de fermeture pour l'hiver comporte plusieurs étapes. Il est difficile de croire que de ne pas compléter une seule d'entre elles soit suffisant pour causer des dommages aussi importants que ceux subits par la partie demanderesse. Comme on l'a mentionné plus haut, toutes choses étant égales par ailleurs, la mauvaise position de la valve n'est pas synonyme de dommages assurés, ça pouvait seulement présenter certains risques. Enfin, notons que la partie demanderesse a déclaré, sans être contredit, que la partie défenderesse n'est jamais venue constater sur place les dégâts ni l'état de la piscine. Autrement dit, l'analyse se base sur des photos et non sur une évaluation sur le terrain.

[9] La partie demanderesse soulève l'achat d'une toile plus résistante. Cet item est inclus sur la facture (P-2). La partie défenderesse a soulevé qu'il était très probable qu'il ait pu y avoir un trou au moment de fermer pour l'hiver, même aussi petit que le bout d'un stylo. Ce trou aurait pu faire passer une grande quantité d'eau, laquelle serait (...)

(...)

responsable des dommages aux murs de la piscine. La partie défenderesse n'a pas apporté d'élément de preuve probant pour soutenir cette hypothèse. Ce n'est qu'au printemps qu'une fissure est devenue visible (P-9). Or, si la toile était de qualité supérieure, celle-ci n'aurait pas dû avoir de trou, aussi petit soit-il.

[10] Pour toutes ces raisons, l'arbitre est d'avis que la partie défenderesse n'a pas rempli son fardeau pour repousser la présomption de l'article 1729 C.c.Q. in fine (de la façon prescrite à l'article 2804 C.c.Q.).

[11] Par contre, l'arbitre ne peut pas ignorer que la partie demanderesse n'a pas suivi à la lettre la procédure prescrite par la partie défenderesse, allant même jusqu'à signer l'annexe du contrat de vente de la piscine (D-4). Cela pourrait moduler le montant auquel il pourrait avoir droit. Nous y reviendrons.

3- En cas de responsabilité de la partie défenderesse, est-ce que la partie demanderesse peut aussi exiger les frais de démontage de la piscine et les frais du nouveau permis municipal d'installation de piscine ou tout autre dommage et intérêt?

[12] L'arbitre ne peut accorder davantage que ce qui est demandé. L'arbitre estime raisonnable que le démontage soit inclus. Selon la pièce D-2, le démontage est estimé à 300\$. Pour le permis d'installation de la Ville de Québec, comme celui-ci est exigé en raison de la perte totale de l'ancienne piscine, la partie demanderesse pourrait y avoir droit. Celui-ci est de 210\$ selon la pièce P-10.

(1) Joannette c. Club Piscine Plus CPPQ (West Island) inc., 2022 QCCQ 9668.

(2) Awada c. Magasins Trévi inc., 2020 QCCQ 2883.

(3) Villeneuve c. Club Piscine Plus CPPQ (Brossard) inc., 2020 QCCQ 2883, citant Enright c. Canada Moteurs Importations inc. (CF Moto Canada), 2017 QCCQ 4245, par. 32 (C.Q., Div. petites créances).

(4) Supra, note (3), citant notamment Langevin c. Roulottes Chaudière, 2015 QCCQ 13066, par. 44-45.

VII. DÉCISION

[13] Tel que mentionné, la présomption des articles 37 et 38 LPC et 1729 C.c.Q. joue en faveur de la partie demanderesse. L'arbitre est d'avis que la partie défenderesse n'a pas réussi à repousser ladite présomption, au sens de l'article 1729 C.c.Q., et donc elle engage sa responsabilité. Par contre, le fait que la partie demanderesse n'ait pas suivi à la lettre les recommandations de fermeture pour l'hiver, en lien avec la valve, fait en sorte qu'il serait raisonnable de moduler la responsabilité de la partie défenderesse. La partie demanderesse calculait la durée de vie de sa piscine sur 15 ans. L'arbitre estime qu'une durée de vie de 10 ans serait rationnel, dans les circonstances.

[14] Pour le montant, la partie défenderesse exclut la lumière qui a été achetée en extra (200\$, selon D-4). Cette prétention semble de bon aloi. D'ailleurs, personne n'a soulevé que la lumière ne fonctionnait pas bien. C'est pourquoi le montant servant de base de calcul pour la piscine serait de 3217\$ plus les taxes applicables, donc 3698,75\$. La piscine a servi pendant 6 étés, on doit donc calculer le montant pour les 4 étés suivants, soit 4/10 de 3698,75\$, donc 1479,50\$. A ce montant, nous ajoutons 300\$ pour le démontage et 210\$ pour le permis d'installation. Cela fait un total de 1989,50\$.

POUR CES MOTIFS, l'arbitre

ACCUEILLE en partie la demande;

RÉDUIT la somme réclamée;

CONDAMNE la partie défenderesse LES ENTREPRISES T.D. LEPAGE INC. à payer à la partie demanderesse la somme de 1989,50\$, ainsi que les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 19 juin 2024, date de l'institution des présentes procédures.

REJETTE les autres demandes;

Le tout sans frais de justice.

Québec _____, ce 12 Février 2025
Lieu Date

Étienne Massé _____
Prénom et nom de l'arbitre
accrédité(e) par la Chambre des notaires
Numéro de membre M-1118

Étienne Massé

Signature

Signature numérique de Étienne Massé
Date : 2025.02.12 21:34:23 -05'00'