

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
District : Longueuil  
Localité : Longueuil  
N° de dossier judiciaire : 505-32-708445-243

Date : 14 juin 2026

---

**DEVANT L'ARBITRE :**

**M<sup>e</sup> Louis-Martin Richer**

---

**Richard Gauthier**

c.

**Rénovaction 2005 inc.**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

---

## **SENTENCE ARBITRALE**

---

### **I. INTRODUCTION**

#### **1. Résumé du litige**

1. Il s'agit en l'instance d'un litige lié à l'exécution d'un contrat pour la rénovation d'un immeuble.

#### **2. Historique de la procédure**

2. Le 25 octobre 2024, le demandeur déposait une demande auprès du Tribunal dans laquelle il réclame un remboursement pour les travaux de rénovation au garde-robe s'élevant au montant de 3744,65\$, des frais de buanderie au montant de 100\$ ainsi que des matériaux achetés en vue d'effectuer travaux correctifs, au montant de 267,65\$, pour un total de 4112,22\$

3. Le 6 mars 2025, la défenderesse déposait une contestation et demande reconventionnelle, au montant de 9191,00\$ pour travaux impayés.

4. Le 26 mars 2026, le demandeur amendait sa demande, y ajoutant une réclamation pour troubles et inconvénients liés à l'inscription d'une hypothèque légale par la défenderesse, et un montant lié au remplacement des électroménagers, ce qui portait maintenant sa réclamation à un montant de 10 607\$.

## II. LES FAITS

5. Le demandeur est propriétaire d'un immeuble (triplex), situé au 414, rue Darveau, à Longueuil (l'Immeuble).
6. La défenderesse est une entreprise spécialisée dans la rénovation de bâtiments résidentiels.
7. Son président est M. Martin Fortier.
8. Le ou vers le 22 février 2022, la défenderesse transmet à la conjointe du demandeur, Mme Caroline Bilodeau, la soumission SM22-02-17 (P-5), pour des travaux de rénovation à être effectués dans l'Immeuble du demandeur.
9. Cette soumission s'élève au montant de 51 110,42\$
10. Après discussion entre le demandeur, sa conjointe et M. Fortier, une seconde soumission, soit la SM22-03-07 (P-5), intitulée « Additionnels », est préparée et transmise par M. Fortier, au demandeur et Mme. Bilodeau.
11. Cette soumission additionnelle s'élève à un montant de 15 234,19\$
12. Parmi les travaux convenus, il était question de déplacer les électroménagers dans un garde-robe aménagé à cet effet.
13. Une fois le garde-robe construit, il fut constaté que celui-ci ne pouvait accueillir de manière convenable les électroménagers.
14. Le demandeur prétend que la défenderesse a failli à son obligation de faire des travaux selon les règles de l'art, ajoutant que celle-ci a refusé de compléter les travaux correctifs et quitté le chantier sans compléter ses obligations en vertu du contrat.
15. Le 20 août 2022, le demandeur transmettait une mise en demeure à la défenderesse, la sommant de venir compléter l'ensemble des travaux dans un délai de quinze (15) jours (P3).
16. Le demandeur prétend avoir dû être forcé de retenir les services d'un tiers afin de faire les modifications s'imposant en vue de rendre l'espace du garde-robe conforme et fonctionnel.
17. Le 25 octobre 2024, le demandeur déposait une demande auprès du Tribunal dans laquelle il réclame un remboursement pour les travaux de rénovation au garde-robe s'élevant au montant de 3744,65\$, des frais de buanderie au montant de 100\$, ainsi que des matériaux achetés en vue d'effectuer les travaux correctifs, au montant de 267,65\$, pour un total de 4112,22\$
18. La défenderesse prétend avoir exécuté les travaux selon les règles de l'art.
19. Elle soutient que l'aménagement du garde-robe a été fait selon les dimensions fournies par le demandeur.
20. Le 22 juin 2022, par l'entremise des ses procureurs, la défenderesse notifiait, par huissier, une mise en demeure au demandeur et sa conjointe, réclamant un montant de 9191,90\$ pour des travaux impayés (D-4).
21. Le 4 juillet 2022, la défenderesse publiait un avis d'hypothèque légale d'une personne ayant participé à des travaux de rénovation d'immeubles (D-5).
22. Le 12 octobre 2022, la défenderesse publiait un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire, vente sous contrôle de justice (D-6).
23. Le 26 mars 2026, le demandeur amendait sa demande, y ajoutant une réclamation pour troubles et inconvénients liés à l'hypothèque légale et un montant lié au remplacement des électroménagers, ce qui portait maintenant la réclamation à un montant

de 10 607\$.

24. L'audition s'est tenue le 15 mai 2025.

### **III. LES POSITIONS DES PARTIES**

25. Le demandeur prétend que les travaux ont mal été exécutés et que la somme réclamée par la défenderesse est exagérée.

26. La défenderesse affirme avoir complété les travaux en conformité avec les instructions reçues et selon les règles de l'art.

27. Par conséquent, elle affirme être en droit de réclamer la somme due à titre de demande reconventionnelle.

### **IV. LES QUESTIONS EN LITIGE**

28. Le demandeur est-il bien fondé de réclamer la somme de 10 607\$ à la partie défenderesse, en compensation pour des dommages encourrus à la suite de travaux de rénovation?

29. La défenderesse est-elle bien fondé de réclamer la somme de 9191\$, représentant le montant du solde dû au contrat de rénovation?

### **V. LE DROIT APPLICABLE**

30. En l'instance, il s'agit d'établir s'il y a eu inexécution d'une obligation contractuelle (articles 1458, 1590 et 1607 C.c.Q.).

### **VI. ANALYSE**

Témoignages

Richard Gauthier

31. M. Gauthier explique ce qui suit :

- les services de la défenderesse ont été retenus par lui et sa conjointe de l'époque, Mme Carole Bilodeau;
- la défenderesse a produit la soumission SM22-02-17 et la soumission SM22-03-07 (P-5);
- ces travaux proposés totalisant un montant de 66 344,61\$, ont été autorisés;
- lors de l'évaluation des travaux, M. Fortier a proposé de déplacer les électroménagers dans un garde-robe qui serait aménagé pour ceux-ci;
- il a fourni les dimensions de la laveuse et sècheuse bien que les appareils soient de grandeur standard;

- une fois les travaux terminés, il a tenté de mettre les électroménagers dans l'espace aménagé, mais ceux-ci ne rentraient pas complètement, ce qui faisait en sorte que la porte de grange ne pouvait se refermer;
- il manquait en fait trois à quatre pouces d'espace;
- il a demandé que des ajustements soient faits, mais le résultat est demeuré insatisfaisant;
- puisqu'il s'agissait d'un travail de moindre envergure et que l'on était en temps de pandémie, il était difficile de trouver quelqu'un d'autre pour effectuer les travaux;
- cela dit, il a réussi à rejoindre un menuisier-charpentier, M. Steve Daigneault, qui est venu sur les lieux, constater la situation sans avoir fait les modifications, dû à un problème de disponibilité;
- il a ensuite acheté les matériaux pour faire les travaux (P-1) et, se ravisant, il a retenu les services de M. Ghislain Robert, au mois d'octobre 2022 (P-2)
- la défenderesse n'a pas terminé les travaux, a laissé le panneau électrique dans un état non sécuritaire et en désordre au chantier (déchets de construction);
- il a laissé le chantier sans explications valables.

32. M. Gauthier explique ensuite avoir reçu une facture pour des travaux additionnels pour une somme de 5153,98\$ (D-3).

33. Il affirme que ceux-ci n'ont jamais été autorisés et qu'il existe des irrégularités dans les sommes réclamées, par exemple, il y a des doublons.

34. Il affirme avoir demandé des explications, mais en vain.

35. La défenderesse a plutôt choisi d'inscrire une hypothèque légale, ce qui lui a causé des troubles et inconvénients importants.

M. Steve Daigneault

36. M. Daigneault confirme être venu sur les lieux pour évaluer les travaux correctifs à effectuer pour ajuster le garde-robe qui ne fermait pas.

37. Il précise ne pas avoir effectué les travaux, puisque non-disponible au moment où M. Gauthier voulait retenir ses services.

Mme Caroline Bilodeau

38. Mme Bilodeau explique ce qui suit :

- elle est l'ex-conjointe du demandeur;
- M. Fortier a fait une soumission pour des travaux de rénovation (P-5), laquelle fut réajustée (travaux additionnels, P-5), à la suite de la découverte d'un enjeu de plancher;
- M. Gauthier a discuté avec M. Fournier en vue de relocaliser les électroménagers dans un garde-robe aménagé à cet effet;
- elle a acquiescé à cette suggestion, précisant qu'elle aurait aimé y avoir pensé elle-même;
- elle a participé aux décisions liées aux travaux et investit des sommes bien que l'immeuble ne lui ait jamais appartenu;

- elle confirme que l'aménagement de l'espace prévu pour les électroménagers a dû être repris, puisque sous-dimensionné en termes de profondeur;
- elle confirme également l'achat de nouveaux électroménagers;
- la défenderesse a laissé le chantier avant la fin des travaux, ce qui a obligé son père à venir terminer les travaux;
- le panneau électrique n'a pas été sécurisé par la défenderesse;
- elle a repassé les factures (pièce P-5) pour s'assurer de l'exactitude des travaux effectués.

39. Aux questions posées par M. Fortier, Mme Bilodeau précise que :

- elle a accepté les soumissions SM22-02-17 et SM22-03-07 (P-5);
- elle a fait des demandes pour des extras, mais ne se souvient pas desquelles;
- elle confirme un extra, soit l'ajout d'un fil de thermopompe;
- elle indique avoir été très satisfaite des travaux en général;
- elle rappelle qu'elle n'a jamais été propriétaire.

M. Martin Fortier

40. M. Fortier explique ce qui suit :

- il connaît Mme Bilodeau depuis le secondaire;
- c'est elle qui l'a approché pour le mandat;
- les soumissions (P-5) étaient très détaillées et bien comprises par le demandeur;
- le total des travaux approuvés s'élevait à plus de 60 000\$;
- il a reçu, à ce jour, un paiement partiel de 62 206\$;
- les travaux additionnels facturés en fin de mandat avaient tous été approuvés par le demandeur et/ou Mme Bilodeau;
- les dimensions du garde-robe ont été fournies par le demandeur;
- le demandeur était responsable de fournir les bonnes dimensions;
- il est retourné pour tenter d'accommoder M. Gauthier;
- il a suggéré un agrandissement, mais ceci fut refusé, car ça coûtait de l'argent et M. Gauthier ne voulait pas empiéter dans la chambre attenante;
- il a par la suite reçu des factures annotées (P-5), une mise en demeure (P-3) et un paiement partiel, ce qui a fait qu'il n'a plus échangé avec le demandeur.

41. Commentant sur la réclamation du demandeur, il précise que :

- le demandeur réclame pour un outil dans la pièce P-1, ce qui n'est pas acceptable;
- il trouve surprenant que le coût des travaux pour ajuster le garde-robe, excède la somme pour faire les travaux au départ, ce qui comprenait des travaux de plomberie;
- il n'a jamais eu de problèmes du genre avec aucun client en vingt ans;
- il est en droit de réclamer le solde du contrat initial qui s'élève à un montant de 4037,92\$;

- il est en droit de réclamer une somme de 5153,98\$ pour les travaux additionnels;
- ces travaux additionnels ont été approuvés par le demandeur et Mme Bilodeau;
- il a expliqué les travaux additionnels à M. Gauthier et Mme Bilodeau;
- le demandeur n'a rien voulu entendre;
- étant incapable de discuter, il a décidé d'entreprendre des procédures pour récupérer son dû;
- il a fait tous les ajustements s'imposant pour ne pas facturer des items que le client a finalement complétés lui-même.

## Discussion

42. Il est important de rappeler que celui qui veut faire valoir un droit, doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention (2803 C.c.Q.).

43. Le Tribunal retiendra les faits ou la version qui, selon ce qui lui est présenté, semble la plus vraisemblable (on parle aussi de la balance de probabilités, soit 50% plus un).

44. Il ressort de la preuve que M. Fortier est un professionnel d'expérience dans le domaine de la rénovation depuis plus de vingt ans.

45. Le Tribunal trouve surprenant qu'un entrepreneur d'expérience n'ait pas fait preuve d'une plus grande diligence alors qu'il devait bien connaître les enjeux liés à l'aménagement d'espaces d'autant plus que c'est lui qui a proposé la solution au demandeur.

46. Cela dit, M. Fortier est revenu sur les lieux pour tenter d'effectuer des ajustements, lesquels ont été refusés.

47. En ce qui a trait aux travaux correctifs, le Tribunal note ce qui suit :

- l'auteur des travaux correctifs n'est pas venu expliquer la facture (P-2);
- cette facture n'est accompagnée d'aucune preuve de paiement;
- cette facture d'un montant de 3744,57\$ (P-2) excède largement le coût initial des travaux d'un montant de 2000\$ (P-5), lesquels comprenaient des travaux de plomberie.

48. Dans les circonstances, le Tribunal considère que le demandeur devrait être indemnisé, mais que pour cinquante pour cent de la différence entre le coût initial des travaux et la facture de reprise des travaux, soit pour un montant de 872,28\$.

49. Pour les matériaux réclamés (P-1), le Tribunal accorde un montant de 105,23\$ représentant les coûts encourus moins l'outil multifonctionnel qui était un oubli qui aurait dû être retiré, selon le demandeur.

50. Le Tribunal n'a aucune preuve au soutien des frais de buanderie, mais reconnaît que le délai a pu engendrer des troubles et inconvénients et accorde donc la somme forfaitaire de 100\$.

51. Pour ce qui est des frais supplémentaires réclamés dans la demande modifiée du 26 mars 2026, le Tribunal souligne ce qui suit :

- le demandeur n'a pas fait de représentation quant à cette réclamation;
- les coûts engendrés liés à l'hypothèque légale ne sont pas des dommages, ils résultent d'une situation personnelle;
- le fait de lever une hypothèque légale est un droit de la défenderesse;

- l'achat de nouveaux électroménagers est un choix personnel et ne constitue pas un dommage réclamable à la défenderesse.

52. En ce qui a trait à la demande reconventionnelle de la défenderesse, le Tribunal comprend que ce qui est réclamé est :

- un montant de 4037,92\$ représentant le solde dû sur le contrat initial de 66 344,61\$ (P-5 et D-3);

- un montant de 5153,98\$ représentant des travaux additionnels (P-5 et D-3).

53. Le Tribunal retient des témoignages que :

- il y avait un budget à respecter, ce qui a été précisé au départ ainsi que pendant les travaux;

- M. Fortier avait deux interlocuteurs et la plupart du temps, c'était avec Mme Bilodeau qu'il parlait;

- à la suite d'une mésentente liée entre autres, au garde-robe, M. Fortier a quitté le chantier;

- M. Gauthier indique qu'il refuse de payer le solde dû, puisque la défenderesse n'a pas complété ses engagements contractuels et qu'il manquait des ajustements pour des choses que la M. Fortier n'a pas eu à faire;

- le témoignage du demandeur et de Mme Bilodeau sont clairs à l'effet que les déchets de chantier n'ont pas été ramassés et le panneau électrique est demeuré non sécurisé.

54. Pour ce qui est du solde de la facture, le Tribunal retranche la somme de 410,00\$, soit le montant évalué par le demandeur dans ses indications manuscrites pour la gestion des déchets.

55. N'ayant aucun frais liés à la sécurisation du panneau électrique, le Tribunal ne pourra statuer sur cet enjeu.

56. En ce qui a trait aux travaux additionnels réclamés, le Tribunal retient des témoignages que :

- la facture a été produite après le conflit;

- les parties n'ont jamais été capables de trouver un terrain d'entente, se blâmant mutuellement pour l'absence de discussions;

- Mme Bilodeau a reconnu avoir approuvé des travaux additionnels, mais ne se souvient pas lesquels

-M. Gauthier parle de doublons.

57. Ayant déjà statué au sujet du garde-robe, le Tribunal retranche de la facture un montant de 610,00\$.

58. Le Tribunal note également que les réclamations pour la chambre des maîtres et du salon sont à l'identique avec ce qui se retrouve dans la soumission initiale et que le témoignage de M. Fortier n'a été d'aucun secours pour distinguer les items et donc, ce faisant, une somme de 759,20\$ doit aussi être retranchée de la facture pour travaux additionnels.

59. Ce faisant, le Tribunal fait droit à un montant additionnel pour la finition plus les taxes, soit la somme de 1149,75\$

60. Le Tribunal accorde donc les montants suivants aux parties :

Demandeur

- 872,28\$ pour les travaux de modification du garde-robe
- 105,23\$ pour les matériaux achetés
- 100,00\$ pour les frais de buanderie

TOTAL : 1077,51\$

Défenderesse-Demanderesse reconventionnelle

- 3627,92\$ pour le solde du contrat
- 1149,75\$ pour les travaux additionnels

61. Sur paiement, la défenderesse devra retirer l'hypothèque légale, à ses frais, celle-ci n'ayant plus d'objet.

Les frais de justice

62. L'article 340 du Code de procédure civile prévoit que la partie qui a gain de cause a droit aux frais de justice. Il y a lieu ici de faire exception au principe de la succombance, étant donné les motifs de la décision.

## VII. DÉCISION

POUR CES MOTIFS, Le TRIBUNAL D'ARBITRAGE:

ACCUEILLE en partie la réclamation du demandeur;

CONDAMNE la défenderesse à payer au demandeur, la somme de 1077,51\$, avec intérêts au taux légal et indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, à compter du 25 octobre 2024;

ACCUEILLE en partie la réclamation de la défenderesse-demanderesse reconventionnelle;

CONDAMNE le demandeur à payer à la défenderesse-demanderesse reconventionnelle, la somme de 3700,16\$, avec intérêts au taux légal et indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, à compter du 6 mars 2025;

ORDONNE à la défenderesse-demanderesse reconventionnelle de radier, à ses frais, l'hypothèque inscrite, sur parfait paiement de la somme lui étant due;

LE TOUT chaque partie payant ses frais.



Westmount ce 16 juin 2026  
Lieu Date

Louis-Martin Richer  
Prénom Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec

*Louis-Martin Richer*  
Signature