

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Laval
Localité : Laval
N° de dossier judiciaire : 540-32-707362-248

Date : 11 mars 2026

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Louis-Martin Richer

Fissure & Excavation Tremblay inc.

c.

**Tina Teolis et Richard Truchon et
Gestion du Maître inc.**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

1. Il s'agit d'un contrat de service, dans lequel est survenu un différend quant à l'interprétation du service dispensé, affectant potentiellement la garantie conventionnelle offerte par la demanderesse, ce qui mena au non-paiement de la facture.

2. Historique de la procédure

2. Le 21 novembre 2024, la demanderesse signifiait une mise en demeure aux défendeurs.

3. Le 16 décembre 2024, la demanderesse déposait sa demande pour services impayés.

II. LES FAITS

4. La partie demanderesse, représentée par son président, M. François-Junior Tremblay, est une entreprise spécialisée notamment dans la réparation de fissures de bâtiments.

5. Au moment des faits du présent dossier, la défenderesse, Mme Tina Teolis et M. Richard Truchon étaient en union, et cohabitaient dans une résidence située au 129, rue de Callières, à Laval.
5. Gestion du Maître inc. est une société d'investissement, dont le seul actionnaire est Mme Teolis, tel qu'il appert d'un extrait de l'état des renseignements, du Registraire des entreprises (pièce P-5) .
6. Le 12 novembre 2024, M. Truchon communiquait avec la demanderesse afin qu'une fissure à la fondation de la résidence soit colmatée.
7. La soumission (pièce P-3) indique aussi une garantie transférable de vingt (20) ans contre l'infiltration d'eau avec une indication que: "La garantie comprend seulement un retour."
8. Le 13 novembre 2024, Mme Teolis faisait parvenir un courriel d'acceptation de la soumission avec confirmation de la date d'exécution du travail, à savoir le 14 novembre 2024.
9. Le 14 novembre 2024, la demanderesse a procédé au travail d'injection de polyuréthane pour colmater la fissure à la fondation de la résidence.
10. Le même jour, la demanderesse transmettait une facture, à Gestion du Maître, à l'attention de Mme Teolis, pour la somme de cinq cent soixante-quatorze dollars et quatre-vingt-huit cents (574,88\$).
11. Toujours le même jour, M. Truchon, sur recommandation de la demanderesse, a effectué un test d'eau pour s'assurer de l'étanchéité de la fondation, au site où la fissure avait été colmatée.
12. Le 15 novembre 2024, M. Truchon avise que l'eau rentre encore au niveau de la fondation.
13. Le 18 novembre 2024, la demanderesse procède à une seconde injection de polyuréthane.
14. Le jour même, la demanderesse a transmis une facture amendée dans laquelle il n'y avait plus de garantie.
15. Il s'en suivit un échange sur l'interprétation du contrat, les défendeurs refusant de payer tant que la garantie n'était pas honorée.
15. Le 21 novembre 2024, la demanderesse transmettait aux défendeurs, une mise en demeure pour la somme de cinq cent soixante-quatorze dollars et quatre-vingt-huit cents (574,88\$).

III. LES POSITIONS DES PARTIES

16. M. Tremblay soutien qu'il a exécuté son contrat et qu'il est en droit d'être payé.
17. Il affirme qu'en vertu du contrat, la garantie offerte ne tient plus dès le moment où il doit retourner faire une injection de polyuréthane pour une seconde fois.
18. Mme Teolis soutien que la soumission, telle qu'acceptée, comprenait deux (2) injections de polyuréthane.
19. Elle affirme qu'elle accepte de payer mais seulement à condition que le contrat assorti de la garantie, soit honoré.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

20. Les questions qui se posent en l'occurrence, sont les suivantes:

La demanderesse était-elle en droit de retirer la garantie qu'elle avait accordée?

La demanderesse est-elle en droit de réclamer la somme de huit cent cinq dollars et vingt-cinq cents (805,25\$)?

V. LE DROIT APPLICABLE

21. En l'occurrence, il s'agit d'appliquer les règles générale quant à la formation et l'interprétation d'un contrat (arts. 1377 et suivant C.c.Q).

VI. ANALYSE

22. Dans le présent dossier, il y a eu formation de contrat le 13 novembre 2024, lorsque Mme Teolis a accepté la soumission de la demanderesse, pour et au nom de sa société, Gestion du Maître inc..

23. Cette soumission précisait clairement deux(2) injections et une garantie de vingt (20) ans contre les infiltrations.

24. Il est également précisé deux dates, soit une pour "Travaux effectué"(sic),ainsi qu'une date pour "Travaux retour d'injection".

25. Rien dans la soumission ou dans les conditions du contrat ne traite des circonstances qui pourraient venir affecter la garantie accordée par la demanderesse.

26.Les explications offertes par M. Tremblay sont à l'effet que la seconde intervention a changé les conditions du contrat, rendant les termes de l'entente initiale caduque.

27. Or, ceci ne concorde pas avec les termes convenus et même s'il y avait un doute, le contrat s'interpréterait alors en faveur de celui qui a contracté l'obligation, et donc contre l'auteur de la soumission et des conditions du contrat.

28. En l'instance, le tribunal conclut que la demanderesse ne pouvait unilatéralement retirer la garantie, laquelle doit obligatoirement être honorée sous réserve du paiement de la somme de cinq cent soixante-quatorze dollars et quatre-vingt-huit cents (574,88\$).

VII. DÉCISION

ACCUEILLE en partie la demande de la demanderesse.

REJETTE la demande à l'égard de Madame Tina Teolis et Monsieur Richard Truchon.

CONDAMNE Gestion du Maître à verser la somme de cinq cent soixante-quatorze dollars et quatre-vingt-huit cents (574,88\$).

Le TOUT sans frais.

Westmount _____ ce 11 mars 2026 _____
Lieu Date

Louis-Martin _____ Richer _____
Prénom Nom

Arbitre accrédité par le Barreau du Québec

Louis-Martin Richer _____
Signature