

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Laval
Localité : Laval
N° de dossier judiciaire : 540-32-708154-255

Date : 1er septembre 2026

DEVANT L'ARBITRE :

M^e Hedi Belabidi

DIABEL TOURÉ

c.

**MARC-NELSON MOSCOSO-
JOSEPH** faisant affaires sous le nom
de 9528-0830 Québec inc.

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

La partie demanderesse réclame à la partie défenderesse la somme de 5 000 \$ en raison des travaux de peinture effectués par cette dernière qui présentent plusieurs défauts apparus peu après leur exécution, notamment des endroits où la peinture se détache, une couverture insuffisante de certaines surfaces ainsi que différentes imperfections visibles.

La partie défenderesse conteste devoir reprendre l'ensemble des travaux de peinture et soutient que ceux-ci ont été exécutés conformément aux règles de l'art. Elle reconnaît néanmoins que certaines imperfections ou lacunes peuvent être observées sur les photographies produites, mais considère qu'il s'agit de défauts localisés pouvant faire l'objet de corrections et non d'une situation justifiant de repeindre entièrement la résidence.

Le litige porte donc principalement sur l'existence de malfaçons affectant les travaux de peinture, sur l'application des garanties légale et conventionnelle auxquelles la partie défenderesse était tenue ainsi que sur l'étendue du préjudice effectivement démontré par la partie demanderesse.

2. Historique de la procédure

Les parties ont conclu le 1^{er} mai 2025 un contrat portant sur différents travaux de rénovation à la résidence de la partie demanderesse, notamment des travaux de peinture dans plusieurs pièces, des travaux d'éclairage ainsi que des travaux dans les salles de bain. Le contrat prévoit un prix forfaitaire de 11 400 \$ et une garantie d'une durée d'un an sur la main-d'œuvre et les matériaux fournis par la partie défenderesse. Il prévoit également que tout défaut, toute malfaçon ou toute difficulté susceptible d'être couvert par cette garantie doit être signalé dans les 30 jours de sa constatation.

Après l'exécution des travaux et le paiement des sommes réclamées, la partie demanderesse affirme avoir constaté différentes déficiences et avoir demandé à plusieurs reprises à la partie défenderesse d'y remédier. La preuve démontre que la partie défenderesse est effectivement retournée sur les lieux à certaines occasions afin d'apporter des correctifs.

Le 21 août 2025, la partie demanderesse, par l'entremise de ses procureurs, a fait signifier à la partie défenderesse une mise en demeure dénonçant notamment différentes déficiences relativement aux travaux de peinture et lui demandant d'y remédier.

Le 16 septembre 2025, le procureur de la partie défenderesse a répondu à cette mise en demeure en contestant l'existence des vices ou malfaçons allégués, tout en indiquant que sa cliente était disposée, sans admission et sous toutes réserves, à retourner sur les lieux afin d'évaluer la situation et d'effectuer, le cas échéant, les corrections qui pourraient s'avérer nécessaires.

La partie demanderesse a par la suite introduit une demande dans le cadre du présent dossier réclamant 5 000 \$ à la partie défenderesse pour les défauts constatés dans les travaux de peinture. La partie défenderesse a contesté cette demande en soutenant essentiellement que les travaux avaient été exécutés selon les règles de l'art.

La séance d'arbitrage s'est tenue par visioconférence le 25 août 2026. Les deux parties ont eu pleinement l'occasion de témoigner, de présenter leur preuve, de faire valoir leurs prétentions respectives et de répondre à celles de l'autre partie.

II. LES FAITS

Le contrat signé par les parties le 1^{er} mai 2025 prévoit des travaux de préparation et de peinture dans plusieurs pièces de la résidence, incluant notamment le sablage, l'application d'un apprêt lorsque requis et deux couches de peinture de finition, ainsi qu'une garantie d'un an sur la main-d'œuvre et les matériaux.

Peu après les travaux, la partie demanderesse affirme avoir constaté divers défauts de peinture et avoir demandé des correctifs à la partie défenderesse, laquelle est effectivement retournée sur les lieux à certaines reprises.

La partie demanderesse soutient que la peinture se détache à certains endroits et que certaines surfaces auraient été inadéquatement préparées. Les photographies produites montrent plusieurs imperfections, mais elles sont limitées et ne permettent pas d'identifier précisément l'ensemble des surfaces touchées ni d'en déterminer l'étendue.

La partie défenderesse affirme avoir exécuté les travaux selon les règles de l'art et avoir effectué les corrections nécessaires avant le dernier paiement, tout en reconnaissant l'existence de certaines lacunes visibles sur les photographies.

La partie demanderesse évalue à environ 4 500 \$ avant taxes le coût pour repeindre la résidence, mais ne produit ni soumission écrite, ni expertise, ni facture à l'appui de cette estimation. Aucun expert n'a par ailleurs établi que les travaux avaient été exécutés contrairement aux règles de l'art ou qu'une reprise complète de la peinture était nécessaire plutôt que des correctifs localisés.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

La partie demanderesse soutient que les travaux de peinture comportent des malfaçons justifiant leur reprise complète et réclame 5 000 \$ afin de les faire exécuter par un autre entrepreneur. Lors de son témoignage, elle a également soulevé l'absence alléguée d'une licence appropriée de la Régie du bâtiment du Québec afin d'expliquer son refus de permettre à la partie défenderesse d'effectuer d'autres correctifs, bien que cette allégation ne figure pas dans sa demande introductive d'instance.

La partie défenderesse considère la réclamation excessive, affirme être déjà intervenue pour corriger certaines déficiences et avoir offert de revenir sur les lieux après la mise en demeure. Elle reconnaît toutefois l'existence de certains défauts visibles sur les photographies.

L'arbitre soussigné considère qu'il n'est pas nécessaire de trancher la question de la licence pour disposer du litige, lequel doit être décidé principalement en fonction des obligations contractuelles de la partie défenderesse, des garanties applicables et de l'étendue des malfaçons établies par la preuve.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

La partie demanderesse a-t-elle démontré, selon la prépondérance de la preuve, que les travaux de peinture exécutés par la partie défenderesse sont affectés de défauts et/ou malfaçons engageant sa responsabilité contractuelle et ses obligations de garantie?

Les malfaçons et/ou défauts établies par la preuve justifient-elles la reprise complète des travaux de peinture de la résidence ou seulement l'exécution de travaux correctifs et de retouches ciblées?

La partie demanderesse a-t-elle démontré, selon la prépondérance de la preuve, que le montant de 5 000 \$ réclamé correspond au coût raisonnable et nécessaire des travaux requis pour remédier aux malfaçons?

Dans la mesure où la demande est fondée seulement en partie, quel montant constitue une indemnisation juste et raisonnable au regard des malfaçons et du préjudice effectivement démontrés?

V. LE DROIT APPLICABLE

Article 1458 du Code civil du Québec :

1458. Toute personne a le devoir d'honorer les engagements qu'elle a contractés.

Elle est, lorsqu'elle manque à ce devoir, responsable du préjudice, corporel, moral ou matériel, qu'elle cause à son cocontractant et tenue de réparer ce préjudice; ni elle ni le cocontractant ne peuvent alors se soustraire à l'application des règles du régime contractuel de responsabilité pour opter en faveur de règles qui leur seraient plus profitables.

Article 2098 du Code civil du Québec :

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.

Article 2100 du Code civil du Québec :

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.

Article 2120 du Code civil du Québec :

2120. L'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur et le technologue professionnel pour les travaux qu'ils ont dirigés ou surveillés et, le cas échéant, le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés, sont tenus conjointement 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.

Article 1607 du Code civil du Québec :

1607. Le créancier a droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice, qu'il soit corporel, moral ou matériel, que lui cause le défaut du débiteur et qui en est une suite immédiate et directe.

Article 2803 du Code civil du Québec :

2803. Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.

Celui qui prétend qu'un droit est nul, a été modifié ou est éteint doit prouver les faits sur lesquels sa prétention est fondée.

Article 2804 du Code civil du Québec :

2804. La preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante.

VI. ANALYSE

La partie demanderesse soutient que les surfaces n'auraient pas été adéquatement préparées avant l'application de la peinture et que celle-ci aurait notamment été appliquée directement sur l'ancienne peinture, ce qui expliquerait qu'elle se détache à certains endroits. Toutefois, aucune expertise n'a été produite afin d'établir la méthode de préparation effectivement utilisée, la compatibilité des produits appliqués, les conditions d'adhérence de la peinture ou, plus généralement, que les travaux ont été exécutés contrairement aux usages et aux règles de l'art. La partie demanderesse reconnaît elle-même ne pas être peintre et aucun professionnel n'a témoigné afin d'identifier la cause technique des défauts constatés.

Dans ces circonstances, la preuve ne permet pas de conclure, selon la prépondérance des probabilités, que la partie défenderesse n'a pas respecté les règles de l'art dans

l'exécution de l'ensemble de ses travaux. Cette conclusion ne suffit toutefois pas à l'exonérer de sa responsabilité.

En effet, compte tenu de la nature des travaux convenus, des stipulations précises du contrat et du résultat recherché, la partie défenderesse était également tenue à une obligation de résultat. L'article 2100 C.c.Q. lui imposait non seulement d'agir avec prudence et diligence et conformément aux usages et aux règles de son art, mais également de s'assurer que l'ouvrage réalisé était conforme au contrat. En matière de travaux de peinture, la partie demanderesse était en droit d'obtenir un résultat précis et déterminé correspondant aux travaux expressément convenus, lesquels comprenaient notamment la préparation des surfaces, leur sablage lorsque nécessaire, l'application d'une couche d'apprêt sur les parties préparées ainsi que l'application de deux couches de peinture de finition.

Lorsque le résultat contractuellement attendu n'est pas atteint, il n'est pas nécessaire que le client établisse précisément quelle faute technique a été commise pendant l'exécution des travaux. L'absence du résultat convenu suffit à engager la responsabilité de l'entrepreneur, sous réserve pour celui-ci de démontrer une cause d'exonération applicable. L'article 2100 C.c.Q. prévoit expressément que l'entrepreneur tenu au résultat ne peut se dégager de sa responsabilité qu'en prouvant la force majeure. Les principes applicables reconnaissent également la possibilité d'une exonération lorsque l'absence du résultat résulte de la faute du client ou de celle d'un tiers.

Or, aucune telle cause d'exonération n'a été démontrée en l'espèce. La partie défenderesse n'a établi ni force majeure, ni faute de la partie demanderesse, ni intervention d'un tiers qui permettrait d'expliquer les déficiences affectant les travaux de peinture et de l'exonérer de ses obligations.

Les photographies produites par la partie demanderesse permettent de constater plusieurs imperfections distinctes affectant la finition de la peinture. Bien que leur nombre soit limité et qu'elles ne permettent pas toujours d'identifier précisément la pièce, le mur ou la surface concernés, elles démontrent néanmoins l'existence de plusieurs endroits où le résultat obtenu n'est pas conforme à celui qui pouvait raisonnablement être attendu d'un travail de peinture effectué professionnellement.

Cette preuve est d'autant plus convaincante que la partie défenderesse elle-même ne nie pas entièrement l'existence des défauts. Lors de son témoignage, elle reconnaît qu'il existe certaines lacunes relativement aux travaux de peinture, qu'il peut y avoir des endroits où la peinture est manquante et que certains des défauts visibles sur les photographies « ne devaient pas arriver ». Elle reconnaît également être retournée sur les lieux afin d'effectuer certains correctifs avant le dernier paiement. Ces admissions corroborent directement la preuve photographique et permettent de conclure que le résultat contractuellement attendu n'a pas été entièrement atteint.

Le fait que la partie demanderesse ait effectué le dernier paiement prévu au contrat ne permet pas davantage d'écarter sa réclamation. Selon la preuve, certains problèmes se seraient manifestés après l'exécution des travaux et notamment après le séchage de la peinture. La partie défenderesse était par ailleurs tenue par une garantie conventionnelle d'un an sur la main-d'œuvre et les matériaux qu'elle avait fournis, laquelle s'ajoute à la garantie légale contre les malfaçons prévue à l'article 2120 C.c.Q. Le régime applicable couvre précisément les malfaçons existantes lors de la réception ou découvertes dans l'année qui suit celle-ci.

La preuve établit également que la partie demanderesse a dénoncé les problèmes à la partie défenderesse dans un délai rapproché et que celle-ci est intervenue à certaines occasions afin de tenter d'apporter des corrections. La mise en demeure du 21 août 2025 dénonçait ensuite formellement les déficiences alléguées et exigeait qu'il y soit remédié. La partie défenderesse a répondu en contestant l'existence de malfaçons, tout en offrant, sans admission, de retourner sur les lieux afin d'évaluer la situation et de

procéder, le cas échéant, aux corrections nécessaires.

La partie demanderesse a refusé cette nouvelle intervention, principalement parce qu'elle avait perdu confiance dans la partie défenderesse et remettait en question sa compétence, notamment en raison de la question soulevée relativement à la licence de la Régie du bâtiment du Québec. Ce refus ne fait toutefois pas disparaître les malfaçons déjà établies et ne libère pas la partie défenderesse de ses obligations de garantie. Il constitue néanmoins un élément dont nous devons tenir compte lorsqu'il s'agit d'apprécier l'étendue du préjudice et la nécessité de faire reprendre les travaux par un tiers.

Ainsi, l'arbitre soussigné considère que la partie demanderesse a satisfait à son fardeau de démontrer l'existence de certaines malfaçons et l'absence du résultat auquel elle était contractuellement en droit de s'attendre. La partie défenderesse n'ayant démontré aucune cause d'exonération, sa responsabilité est engagée relativement aux déficiences dont l'existence est établie.

La partie demanderesse réclame la somme de 5 000 \$ afin de faire repeindre la résidence par un autre entrepreneur. Elle soutient qu'un peintre lui aurait indiqué qu'il en coûterait environ 4 500 \$ avant taxes pour effectuer ces travaux. Aucune soumission écrite n'a toutefois été produite, ce peintre n'a pas témoigné et aucune expertise n'établit que la seule méthode raisonnable permettant de corriger les déficiences consiste à repeindre entièrement la résidence.

Les photographies produites ne permettent pas davantage de déterminer l'étendue exacte des travaux correctifs requis. Elles démontrent plusieurs défauts, mais ne permettent pas d'identifier précisément toutes les surfaces concernées, leur superficie respective, le nombre de murs nécessitant une reprise complète ou encore les endroits pouvant être corrigés par des retouches localisées.

La partie demanderesse n'a donc pas démontré, selon la prépondérance de la preuve, que la totalité des travaux de peinture doit être refaite ni que le coût raisonnable et nécessaire des travaux correctifs atteint la somme de 5 000 \$ réclamée.

L'article 1613 C.c.Q. limite l'indemnisation aux dommages qui constituent une suite immédiate et directe de l'inexécution des obligations contractuelles. L'arbitre soussigné doit donc évaluer le préjudice effectivement démontré et ne peut accorder le coût d'une réfection complète lorsque la nécessité d'une telle réfection n'est pas établie.

Par contre, la preuve démontre de manière suffisamment convaincante que plusieurs travaux de peinture nécessitent des corrections. Les photographies en font état, la partie défenderesse en reconnaît elle-même certaines et aucune cause d'exonération n'a été démontrée.

Dans l'exercice de notre appréciation, nous devons donc déterminer une indemnité qui tienne compte à la fois de l'existence réelle de plusieurs malfaçons et des limites importantes de la preuve quant à leur étendue et au coût exact de leur correction. La somme accordée doit être suffisante pour indemniser raisonnablement la partie demanderesse pour les retouches et reprises dont la nécessité est démontrée.

Compte tenu de l'ensemble de ces circonstances, notamment du nombre de défauts dont a témoigné le demandeur, ceux visibles sur les photographies, de leur nature, des admissions de la partie défenderesse, de l'obligation de résultat qui lui incombait, de l'absence de toute cause d'exonération, mais également du nombre limité de photographies, de l'impossibilité de localiser précisément tous les défauts, de l'absence d'expertise et de l'absence de soumission détaillée établissant le coût des travaux nécessaires, l'arbitre soussigné estime à 1 000 \$ le montant raisonnable du préjudice directement démontré par la partie demanderesse, auquel se rajoutent les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la mise en demeure signifiée le 21 août 2025 ainsi que les frais de timbre

Quant aux honoraires d'huissier de 124.52 \$ pour la signification de la mise en demeure, ils ne sont pas accordés car aucune circonstance particulière ne donne ouverture à leur remboursement. La loi n'exige pas qu'une mise en demeure soit signifiée par huissier. En l'espèce, il n'était pas nécessaire qu'elle le soit.

ACCUEILLE EN PARTIE la demande de la partie demanderesse;

CONDAMNE la partie défenderesse à payer à la partie demanderesse la somme de 1 000 \$ avec les intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, à compter du 21 août 2025;

LE TOUT, avec les frais de justice de 118 \$.

Hedi	Belabidi
Prénom	Nom

Signature