

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
District : Iberville
Localité : Saint-Jean-sur-Richelieu
N° de dossier judiciaire : 755-32-702126-253

Date : 3 juillet 2026

DEVANT L'ARBITRE :

M^e René Ramirez Aguilar

**MARYLÈNE CHARBONNEAU et
GILBERT OUELLET**

c.

**Docteur Sablage (9403-2372 Québec
inc.)**

Partie demanderesse

Partie défenderesse

SENTENCE ARBITRALE

I. INTRODUCTION

1. Résumé du litige

- | |
|--|
| <p>[1] Le présent différend oppose les parties relativement à des travaux de sablage et de finition de planchers et d'escaliers en bois franc.</p> <p>[2] La partie demanderesse allègue que les travaux ont été exécutés en contravention des règles de l'art et réclame des sommes à titre de remboursement et de dommages. La partie défenderesse conteste ces prétentions.</p> |
|--|

2. Historique de la procédure

- | |
|--|
| <p>[3] La séance d'arbitrage a été tenue le 17 juin 2026, selon les modalités prévues, conformément à l'avis transmis aux parties.</p> |
|--|

II. LES FAITS

- [4] Les parties sont liées par un contrat d'entreprise portant sur le sablage et l'application d'un fini à l'huile sur des planchers et des marches d'escalier en bois franc, de type érable. Les travaux ont été exécutés par la partie défenderesse au début du mois de mars 2025.
- [5] Les parties reconnaissent que la partie demanderesse a elle-même choisi le type de fini à appliquer.
- [6] Il est admis qu'à la suite du sablage, la partie défenderesse a procédé à l'application de deux couches d'huile, le tout dans un délai de trois jours, conformément à l'échéancier convenu.
- [7] Le 4 mars 2025, une facture totalisant 3 621,71 \$, produite sous la cote P-1, est transmise à la partie demanderesse, qui en acquitte le montant le jour même. Cette facture mentionne un fini « bois naturel ».
- [8] Vers le 5 mars 2025, la partie demanderesse transmet à la partie défenderesse des photographies montrant des taches d'huile sur une porte et sur un mur, lesquelles sont produites sous la cote P-2.
- [9] Les parties reconnaissent que, dans les jours suivants, un employé de la partie défenderesse s'est rendu sur les lieux afin de nettoyer ces taches.
- [10] Vers le 6 mars 2025, la partie demanderesse communique avec la partie défenderesse par messages textes et indique être satisfaite du travail exécuté, tout en exprimant une insatisfaction quant au résultat esthétique lié au choix de couleur. Elle manifeste alors l'intention d'explorer une finition colorée.
- [11] À la suite d'un échange téléphonique, la partie défenderesse informe la partie demanderesse que l'application d'une teinture colorée requiert un nouveau sablage préalable.
- [12] La partie défenderesse soumet une proposition visant la reprise complète des travaux, pour un montant de 4 150,00 \$ plus taxes, en raison des travaux supplémentaires requis et des délais de séchage plus longs.
- [13] La partie demanderesse indique avoir confier l'exécution des travaux à un tiers.
- [14] Cette facture décrit des travaux comprenant le sablage des planchers et des marches d'escalier ainsi que l'application de deux couches de vernis résidentiel satiné.
- [15] Le 4 juin 2025, la partie demanderesse introduit sa demande en justice.
- [16] Les parties reconnaissent qu'aucune communication n'a eu lieu entre la fin du mois de mars 2025 et l'introduction des procédures.

III. LES POSITIONS DES PARTIES

- [17] La partie demanderesse soutient que les travaux de sablage et d'application d'huile sur les planchers n'ont pas été exécutés conformément aux règles de l'art.
- [18] Elle affirme que l'exécution déficiente des travaux se manifeste par un fini inadéquat, les planchers présentant, selon elle, l'apparence d'un bois non huilé, comparable à un plancher récemment sablé.
- [19] Elle indique avoir communiqué avec la partie défenderesse, tant par téléphone que par messages textes, afin de signaler son insatisfaction et de tenter de trouver une solution.
- [20] En l'absence de réponse jugée satisfaisante, la partie demanderesse affirme avoir

entrepris des démarches pour confier les travaux à un tiers en vue de refaire les planchers et les escaliers.

- [21] Elle réclame la somme de 5 000,00 \$, avec intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec, laquelle comprend le remboursement des travaux exécutés ainsi qu'une compensation pour divers inconvénients allégués, laquelle somme se décompose de la manière suivante :
- une facture payée à la défenderesse pour 3 621,71 \$
 - un montant de 1 378,29 \$ pour de dommages subis en raison du trouble, du stress, des frais de gardiennage de leur chien, du délai dans la livraison de meubles du délai de la pose d'un claustra dans l'escalier qui se trouvait donc sans rampe (garde-corps).
- [22] La portion de la réclamation relative aux inconvénients n'est pas appuyée par une ventilation ni par des pièces justificatives.
- [23] La partie défenderesse conteste l'ensemble des prétentions de la partie demanderesse.
- [24] Elle indique qu'elle n'exige aucun dépôt ni acompte et qu'elle n'est rémunérée qu'au terme des travaux.
- [25] Elle indique que ce n'est qu'après la finition que la partie demanderesse a exprimé son insatisfaction quant à la couleur et a exigé que les planchers soient refaits rapidement.
- [26] Elle fait valoir que son obligation consiste à exécuter les travaux conformément aux choix du client et qu'elle ne saurait être tenue responsable d'un changement de préférence quant au résultat esthétique.
- [27] Elle ajoute que la partie demanderesse ne demandait pas la correction du fini à l'huile, mais réclamait plutôt une nouvelle finition colorée nécessitant la reprise complète des travaux de sablage.
- [28] Elle conteste par ailleurs le montant réclamé, qu'elle estime déraisonnable et injustifié au regard du coût des travaux réalisés.
- [29] Elle soutient également que les dommages allégués au titre de troubles et inconvénients sont sans fondement, la demanderesse ne démontrant pas une privation réelle de jouissance des lieux.
- [30] Dans ces circonstances, la partie défenderesse maintient avoir exécuté les travaux conformément aux règles de l'art.

IV. LES QUESTIONS EN LITIGE

- [31] Afin de trancher le litige, le Tribunal d'arbitrage doit répondre aux questions suivantes :
- A. La partie demanderesse a-t-elle démontré de façon prépondérante que les travaux accomplis par la partie défenderesse ne respectent pas les règles de l'art?**
 - B. La partie demanderesse est-elle fondée à réclamer le remboursement du prix payé à la partie défenderesse ou, subsidiairement, une indemnisation en lien avec les travaux contestés?**
 - C. La réclamation de 1 378,29 \$ de la partie demanderesse pour perte de jouissance, troubles et inconvénients, est-elle bien-fondée?**

V. LE DROIT APPLICABLE

- [32] Le droit des contrats et de la responsabilité contractuelle et extracontractuelle ainsi que le contrat d'entreprise ou de service (art. 1457 et ss. et 2098 et ss du C.c.Q.;
- [33] La loi sur la protection du consommateur (LPC);

VI. ANALYSE

A. La partie demanderesse a-t-elle démontré de façon prépondérante que les travaux accomplis par la partie défenderesse ne respectent pas les règles de l'art?

- [34] 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 ».
- [35] Cette preuve doit satisfaire au seuil de la prépondérance des probabilités, au sens de l'article 2804 du *Code civil du Québec*, c'est-à-dire établir que l'existence d'un fait est plus probable que son inexistence.
- [36] En l'espèce, les parties sont liées par un contrat d'entreprise ou de service au sens de l'article 2098 du *Code civil du Québec*, en vertu duquel la partie défenderesse s'est engagée à exécuter les travaux moyennant un prix:
- 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.
- [37] Aux termes de l'article 2100 du *Code civil du Québec*, l'entrepreneur est tenu d'agir avec prudence et diligence, et de se conformer aux usages et aux règles de l'art applicables, de manière à livrer un ouvrage conforme au contrat :
- 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.
- [38] Au surplus, puisque nous sommes en présence d'un contrat de consommation, les dispositions de la *Loi sur la protection du consommateur* (« LPC ») trouvent également application. Plus particulièrement, les dispositions suivantes :
- 37.** Un bien qui fait l'objet d'un contrat doit être tel qu'il puisse servir à l'usage auquel il est normalement destiné.
- 272.** Si le commerçant ou le fabricant manque à une obligation que lui impose la présente loi, un règlement ou un engagement volontaire souscrit en vertu de l'article 314 ou dont l'application a été étendue par un décret pris en vertu de l'article 315.1, le consommateur, sous réserve des autres recours prévus par la présente loi, peut demander, selon le cas:

- a) l'exécution de l'obligation;
 - b) l'autorisation de la faire exécuter aux frais du commerçant ou du fabricant;
 - c) la réduction de son obligation;
 - d) la résiliation du contrat;
 - e) la résolution du contrat; ou
 - f) la nullité du contrat,
- sans préjudice de sa demande en dommages-intérêts dans tous les cas. Il peut également demander des dommages-intérêts punitifs.

- [39] Le commerçant doit donc agir avec prudence et diligence, au mieux des intérêts de son client. Il doit également agir conformément aux usages et règles de l'art. Il doit s'assurer que le travail est conforme au contrat.
- [40] En revanche, le client dispose d'un recours contre le commerçant pour les malfaçons dans les travaux exécutés.
- [41] Il suffit donc que la partie demanderesse démontre l'absence de résultats, soit l'existence de déficiences ou des malfaçons et le préjudice qui en résulte pour que la partie défenderesse soit tenue de corriger ou à défaut, d'indemniser la partie défenderesse.
- [42] La partie défenderesse soutient qu'elle possède plusieurs années d'expérience dans le domaine du sablage et de la finition de planchers. Bien que cet élément puisse contribuer à apprécier la crédibilité de son témoignage, il ne saurait à lui seul établir la conformité des travaux aux règles de l'art.
- [43] Par ailleurs, aucune des parties n'a produit de rapport d'expertise ni fait entendre un témoin possédant des connaissances techniques particulières en matière de finition de planchers de bois franc. Le Tribunal d'arbitrage doit donc apprécier la preuve à partir des témoignages et des documents produits au dossier.
- [44] Les échanges de messages textes des 4 au 7 mars 2025, produits sous la cote D-6 et reconnus par les parties, constituent un élément important de cette appréciation. Il s'en dégage que la partie demanderesse n'exprime alors aucune insatisfaction quant à la qualité d'exécution des travaux, mais plutôt à l'égard du résultat découlant de son propre choix.
- [45] La partie demanderesse y indique notamment que le fini obtenu ne correspond pas à ses attentes et s'informe des possibilités permettant de modifier l'apparence des planchers. Elle sollicite alors les conseils de la partie défenderesse afin d'explorer d'autres options de finition.
- [46] À l'audience, la partie demanderesse a expliqué que les commentaires positifs formulés à l'époque l'auraient été par politesse. Le Tribunal d'arbitrage ne remet pas en question cette explication. Toutefois, ces déclarations contemporaines aux événements demeurent pertinentes quant à la perception qu'elle avait alors des travaux exécutés.
- [47] Il ressort ainsi de la preuve que la première insatisfaction exprimée par la partie demanderesse concernait principalement le rendu visuel du produit choisi par elle-même plutôt qu'un défaut identifiable dans l'exécution des travaux.
- [48] Concernant les taches d'huile observées sur une porte et sur un mur, les parties reconnaissent qu'un employé de la partie défenderesse est intervenu dans les jours suivants afin de nettoyer les surfaces affectées. Aucun élément de preuve ne démontre

que ces taches ont subsisté par la suite ou qu'elles ont causé un dommage permanent.

- [49] Même si l'apparition initiale de telles taches pouvait révéler certaines imperfections d'exécution, la preuve démontre que la partie défenderesse y a remédié promptement lorsqu'elle en a été informée. Dans ces circonstances, cet élément ne peut justifier la réclamation.
- [50] La preuve établit également que les travaux ont été complétés dans le délai convenu de trois jours. Aucun retard ou inexécution contractuelle n'a été démontré à cet égard.
- [51] Les photographies produites sous les cotes P-2 et D-1 à D-5 permettent de constater certaines variations d'apparence. Toutefois, en l'absence d'une preuve technique, le Tribunal d'arbitrage ne peut déterminer si celles-ci révèlent une malfaçon ou découlent simplement des caractéristiques normales du bois et du fini appliqué.
- [52] La preuve révèle par ailleurs que la partie demanderesse souhaitait ultimement obtenir un résultat esthétique différent de celui découlant du fini à l'huile initialement choisi. Cette volonté ressort notamment des échanges intervenus peu après la fin des travaux.
- [53] La facture produite sous la cote P-3 démontre que les travaux subséquents ont consisté en un nouveau sablage ainsi qu'en l'application d'un vernis satiné. Ce choix s'inscrit dans une volonté de modifier et remplacer le fini existant par un produit différent.
- [54] Cette même pièce P-3 établit que les travaux subséquents, ou une entente pour les réaliser, ont été réalisés au plus tard le 27 mars 2025, soit environ vingt jours après la fin des travaux exécutés par la partie défenderesse. Il ressort de cette chronologie que l'intervention de la partie demanderesse visait à transformer l'apparence finale des lieux, sans qu'une faute préalable n'ait été démontrée.
- [55] Cette preuve permet davantage de conclure à un changement de préférence quant à l'apparence recherchée qu'à la correction de malfaçons préalablement démontrées. Or, le seul fait qu'un résultat esthétique cesse de plaire à la partie demanderesse ne suffit pas à établir une inexécution contractuelle ou à privilégier l'hypothèse de malfaçons avancée par celle-ci.
- [56] Compte tenu de l'ensemble de la preuve, le Tribunal d'arbitrage conclut que la partie demanderesse n'a pas démontré, selon la prépondérance des probabilités, que les travaux exécutés par la partie défenderesse étaient non conformes aux règles de l'art ou au contrat intervenu entre les parties. Il y a donc lieu de répondre par la négative à la première question en litige.

B. La partie demanderesse est-elle fondée à réclamer le remboursement du prix payé à la partie défenderesse ou, subsidiairement, une indemnisation en lien avec les travaux contestés?

- [57] La réclamation de la partie demanderesse vise essentiellement à obtenir le remboursement de la somme de 3 621,71 \$ versée à la partie défenderesse pour les travaux litigieux.
- [58] Or, ce recours repose sur la prémisse que les travaux exécutés par la partie défenderesse étaient affectés de malfaçons donnant ouverture à une réduction du prix, à la résolution du contrat ou à une condamnation en dommages-intérêts.
- [59] La preuve relative au fini à la suite de la dernière couche d'huile est contradictoire.

Aucune des parties n'a soumis de preuve technique ni de rapport d'expert permettant d'éclairer le Tribunal d'arbitrage sur ce point.

[60] La partie demanderesse prétend que le résultat obtenu s'apparentait davantage à celui d'un plancher fraîchement sablé qu'à celui d'un plancher huilé. Or, elle admet par ailleurs que, lors des deuxième et troisième journées, l'odeur d'huile était si prononcée qu'elle les aurait contraints à quitter les lieux pour être hébergés chez un proche. Cette admission apparaît difficilement conciliable avec la thèse soutenue et en affaiblit la portée.

[61] Quoi qu'il en soit, même à supposer qu'une preuve technique plus étoffée eût permis d'établir une exécution déficiente, la réclamation ne pourrait être accueillie pour les motifs qui suivent.

[62] Il est bien établi en jurisprudence que l'exigibilité de l'obligation de réparer des malfaçons est subordonnée à la transmission préalable d'une mise en demeure enjoignant le débiteur d'exécuter les correctifs requis ou d'en assumer le coût évalué.

[63] Ainsi, le créancier (la demanderesse) doit, mettre le débiteur (la défenderesse) en demeure de faire les travaux de réparation et de réfection avant d'entreprendre lui-même une exécution de remplacement¹.

[64] La Cour d'appel rappelle à cet égard que le créancier qui entend faire exécuter les travaux par un tiers et en réclamer le coût doit préalablement donner au débiteur l'occasion de s'exécuter, à défaut de quoi il s'expose au rejet de sa réclamation² :

En matière d'exécution imparfaite, le créancier, qui veut faire exécuter les réparations par des tiers et réclamer au débiteur, sous forme de dommages et intérêts compensatoire, le coût desdites réparations, doit obtenir l'autorisation du tribunal pour mettre son débiteur en demeure d'avoir à parfaire ses obligations avant de lui réclamer les dommages et intérêts subis.

[65] Cette exigence trouve notamment appui à l'article 1602 du Code civil du Québec, qui prévoit que le créancier peut faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur, pourvu qu'il ait préalablement constitué ce dernier en demeure, sauf exceptions:

1602. Le créancier peut, en cas de défaut, exécuter ou faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur.

Le créancier qui veut se prévaloir de ce droit doit en aviser le débiteur dans sa demande, extrajudiciaire ou judiciaire, le constituant en demeure, sauf dans les cas où ce dernier est en demeure de plein droit ou par les termes mêmes du contrat.

[66] La doctrine enseigne également que l'absence de mise en demeure préalable est, sauf circonstances particulières, fatale au recours fondé sur l'exécution en nature par remplacement, puisqu'elle prive le débiteur de la possibilité de remédier lui-même à son défaut. Les auteurs Baudouin et Jobin³ résument ainsi l'état du droit sur la question:

« Il convient toutefois de relever un recours au sujet duquel les tribunaux s'avèrent particulièrement exigeants et pour lequel l'absence de mise en demeure préalable sera fatale, sauf si les circonstances justifient une demeure de plein droit par l'effet de la loi ou du contrat. Il s'agit de l'exécution en nature par remplacement, par laquelle le créancier exécute lui-même l'obligation ou, le plus souvent, la fait exécuter par un tiers, aux frais du débiteur (article 1602). Pour se prévaloir de ce droit, le créancier doit, par une mise en demeure préalable à la prestation

exécutée aux frais du débiteur, prévenir expressément ce dernier des manquements qui lui sont reprochés, l'inviter à s'exécuter et lui annoncer la sanction qui sera appliquée s'il fait défaut de s'exécuter dans le délai imparti. La sévérité démontrée par les tribunaux dans l'application de ce recours s'explique par la volonté de s'assurer que le débiteur soit conscient des frais – souvent considérables – qu'il risque d'encourir par cette sanction extrajudiciaire, s'il n'exécute pas son obligation. Selon une jurisprudence très abondante et d'une rare constance, malgré la sévérité des principes qui y sont énoncés, le créancier qui prive le débiteur de la faculté d'exécuter son obligation ou de constater son inexécution, sans mise en demeure préalable ou à la suite d'une mise en demeure déficiente, ne pourra réclamer au débiteur les frais engendrés par l'exécution de remplacement, à moins de profiter d'un cas de demeure de plein droit (article 1602, alinéa 2 in fine). Il s'agit là d'une application concrète du droit du débiteur de remédier à son défaut. En revanche, dès lors que le débiteur a reçu une mise en demeure (ou une dénonciation en matière de garantie du vendeur) qui l'invite à corriger sa prestation préalablement à l'exécution des travaux, et qu'il n'a pas réagi à l'intérieur d'un délai raisonnable, il ne peut plus se plaindre de devoir assumer les coûts engendrés par ces travaux.»

- [67] Or, en l'espèce, la preuve ne révèle aucune mise en demeure transmise à la partie défenderesse avant l'exécution des travaux subséquents. Celle-ci a ainsi été placée devant le fait accompli, en contravention des principes bien établis en la matière. Ce constat suffit, à lui seul, pour faire échec à la réclamation.
- [68] Ce n'est toutefois pas le seul obstacle auquel se heurte la partie demanderesse.
- [69] La preuve de l'existence des malfaçons alléguées repose essentiellement sur des photographies et sur la facture pour la reprise complète des travaux, incluant un sablage et l'application d'un vernis satiné. Ces éléments, à eux seuls, ne permettent pas d'établir un défaut d'exécution imputable à la partie défenderesse.
- [70] En l'absence d'une preuve technique, le Tribunal d'arbitrage ne dispose d'aucun fondement probant lui permettant de conclure que les problèmes allégués constituent des malfaçons au sens juridique, ni que les coûts engagés sont directement liés à des travaux mal exécutés.
- [71] En l'absence de preuve prépondérante établissant que les travaux exécutés par la partie défenderesse étaient affectés de malfaçons ou non conformes au contrat, la partie demanderesse ne peut obtenir le remboursement du prix qu'elle a payé pour ces travaux. La preuve ne permet pas davantage de conclure que les sommes engagées ultérieurement auprès d'un tiers constituent la conséquence d'une faute contractuelle imputable à la partie défenderesse.
- [72] Ce volet de la réclamation doit être rejeté.

C. La réclamation de 1 378,29 \$ de la partie demanderesse pour perte de jouissance, troubles et inconvénients, est-elle bien fondée?

- [73] Compte tenu des conclusions précédentes selon lesquelles la partie demanderesse n'a pas démontré l'existence d'une faute contractuelle ou d'une malfaçon imputable à la partie défenderesse, il n'existe aucun fondement juridique permettant d'accorder une

indemnisation pour les troubles et inconvénients allégués.

[74] Cette conclusion suffit à elle seule pour entraîner le rejet de ce volet de la réclamation.

[75] Subsidiairement, même à supposer qu'une faute eût été démontrée, la réclamation ne pourrait être accueillie pour les raisons suivantes.

[76] Il est bien établi que les troubles et inconvénients pouvant donner droit à une indemnité doivent dépasser les désagréments ordinaires qu'une personne peut raisonnablement s'attendre à subir dans le contexte d'un différend contractuel ou de l'exécution de travaux résidentiels. Les inconvénients allégués doivent présenter une gravité ou une intensité suffisante pour justifier l'octroi d'une compensation distincte⁴.

[77] Or, les inconvénients invoqués, soit notamment le stress associé au différend, les démarches entreprises auprès d'un nouvel entrepreneur, les frais de gardiennage du chien ainsi que certains délais touchant l'aménagement intérieur de la résidence, s'inscrivent dans les désagréments normalement associés à l'exécution de travaux résidentiels et à un différend contractuel. La preuve ne révèle aucune circonstance exceptionnelle ni aucune atteinte sérieuse à la jouissance des lieux susceptible de justifier une telle indemnisation.

[78] Par ailleurs, la preuve du quantum fait défaut. La partie demanderesse n'a produit aucun document permettant d'établir la valeur des sommes réclamées à ce titre. Aucun calcul, aucune ventilation et aucune pièce justificative ne permettent de rattacher le montant de 1 378,29 \$ aux inconvénients allégués.

[79] Au contraire, la partie demanderesse a reconnu à l'audience que cette somme visait essentiellement à compléter sa réclamation jusqu'au montant global de 5 000 \$. Cette admission mine considérablement la valeur probante de ce volet de la réclamation.

[80] En somme, la réclamation relative aux troubles et inconvénients ne peut être accueillie pour trois motifs indépendants : la responsabilité de la partie défenderesse n'a pas été établie, les inconvénients allégués ne dépassent pas les désagréments normalement associés à l'exécution de travaux résidentiels et à un différend contractuel et, la preuve du montant réclamé est insuffisante.

[81] L'absence de mise en demeure constitue également un obstacle à l'octroi d'une compensation liée aux travaux de correction.

[82] Il s'ensuit que ce volet de la réclamation doit également être rejeté.

[83] Malgré le rejet de la demande, il n'y a pas lieu de condamner la partie demanderesse aux frais. Les circonstances justifient que chaque partie assume ses propres frais.

¹ *Mailloux c. Mailloux*, [1981] R.P. 293

² *Caron c. Centre Routier inc.*, 1989 CanLII 1178

³ Jean-Louis BAUDOUIN et Pierre-Gabriel JOBIN, *Les obligations*, 6^e éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais inc., p. 700-701.

⁴ *Syndicat de copropriété du 674 Montée Masson c. Développements Magma inc.*, 2017 QCCQ 7672.

VII. DÉCISION

[84] **POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

[85] **REJETTE** la Demande de la partie demanderesse ;

[86] **LE TOUT**, sans frais de justice.

À Montréal

ce 3 juillet 2026

Lieu

Date

Me René Ramirez Aguilar

Prénom et nom de l'arbitre

Arbitre accrédité par la Chambre des Notaires du Québec



Signature