

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-17-115860-218

DATE : 28 mai 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE GABRIELLE BROCHU, J.C.S.

CONSTRUCTION MORIVAL LTÉE

Demanderesse et défenderesse reconventionnelle

c.

VILLE DE MONTRÉAL

Défenderesse et demanderesse reconventionnelle

JUGEMENT

(Solde contractuel et responsabilité contractuelle)

JB5617

[1] Le litige concerne le réaménagement par l'entrepreneur Construction Morival Ltée (Morival) de la cour de services de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce située sur la rue Darlington à Montréal, communément appelée le Clos Darlington. Morival réclame à la Ville de Montréal (Ville) le paiement de la retenue contractuelle ainsi que le coût de travaux additionnels qu'elle a complétés à la suite de divers avis de changements survenus durant le chantier.

[2] La Ville conteste devoir quelque somme que ce soit. Elle soutient que les travaux étaient prévus au contrat, qu'ils sont la responsabilité de l'entrepreneur ou encore, qu'ils

ont fait l'objet de règlements finaux. Quant à la retenue qu'elle détient toujours, elle demande, par voie d'une demande reconventionnelle, de reconnaître le bien-fondé de la compensation contractuelle avec le coût des travaux requis pour corriger les déficiences des murs de béton et du pavage réalisés par Morival.

FAITS PERTINENTS

APPEL D'OFFRES PUBLIC

[3] Le 6 février 2018, la Ville publie un appel d'offres public portant le numéro CDN-NDG-18-AOP-TP-017 pour la réhabilitation du Clos Darlington¹. Le projet de construction consiste à réaliser une série de cinq cellules en béton pour entreposer des matériaux. L'œuvre est formée d'un radier sur sol et de murs de béton armé structuraux sur lesquels une charpente d'acier est installée comme toiture.

[4] Les plans de structure pour le réaménagement du Clos Darlington sont préparés par Cima+², qui est la firme conceptrice retenue.

[5] Le 10 juillet 2018, la Ville octroie le contrat du Clos Darlington à Morival (Contrat). Le Contrat est constitué de divers documents dont le Cahier des clauses administratives générales (CCAG)³.

[6] La Ville retient également les services de la firme IGF Axiom (IGF) pour surveiller les travaux. Le principal intervenant chez IGF est Érick Frigon qui agit à titre de chargé de projet.

EXÉCUTION DES TRAVAUX

[7] La réunion de démarrage du projet a lieu le 12 juillet 2018⁴. À la suite d'un accord entre les parties, l'ordre de débiter le chantier est donné pour le 6 août 2018⁵. Le Contrat prévoit que les travaux doivent être complétés en 75 « jours calendrier », ce qui laisse entrevoir leur achèvement autour du 19 octobre 2018⁶.

[8] Pour diverses raisons, le chantier ne progressera pas comme prévu.

[9] Le 8 novembre 2018, les parties assistent à une réunion spéciale⁷. Le retard dans les travaux est souligné à l'entrepreneur. Des échanges ont également lieu au sujet de la coulée imminente de la dalle de béton. À cet égard, on note qu'il y a

¹ Pièce D-1.

² Pièce P-3.

³ Pièce D-1.

⁴ Pièce D-18.

⁵ Pièce D-19.

⁶ Pièce D-18, p. 20 sur 34.

⁷ Pièce D-18.

divergence d'opinion entre « *l'Arrondissement, l'entrepreneur et IGF* » sur le type de joint de construction qui doit y être réalisé. Aussi, il est convenu de demander une confirmation à Cima+. La demande est rapidement formulée au concepteur et dès le lendemain, le 9 novembre 2018, Cima+ précise le détail du type de joint à exécuter dans l'*Instruction de chantier C-01*⁸. Morival ajuste en conséquence ses travaux, qui seront plus longs, comme la dalle doit être coulée en trois temps plutôt qu'en un seul temps⁹.

[10] À la suite de la réalisation de la dalle, Morival entreprend la construction des cellules. À cet égard, IGF émet un *Avis à l'entrepreneur* (12A) le 23 novembre 2018 pour l'informer de plusieurs déficiences qui doivent être corrigées avant la coulée des murs : IGF souligne la présence de neige et de glace dans les coffrages et la nécessité de chauffer ces derniers à au moins 5° Celsius¹⁰.

[11] Le 26 novembre 2018, Morival coule les murs de béton¹¹. Le même jour, IGF émet un autre *Avis à l'entrepreneur* (13A). Elle note que la coulée est en cours alors que la déficience liée au chauffage de la zone n'a pas été corrigée : la température moyenne des coffrages est à 0° Celsius et celle de la dalle de transition est à 2° Celsius alors qu'elle devrait être à au moins 5° Celsius¹².

[12] Le lendemain matin, Morival procède au décoffrage des murs de béton. De manière parallèle, IGF émet, de nouveau, un *Avis à l'entrepreneur* (14A) dans lequel elle constate qu'aucun chauffage ni abri n'ont été fournis pour le béton des murs des cellules. Elle avise l'entrepreneur qu'il faut chauffer la zone et garder les coffrages en place¹³.

RÉCEPTION PROVISOIRE PARTIELLE

[13] Le 20 décembre 2018, l'inspection provisoire des travaux est menée. Un *Certificat de réception provisoire partielle* pour les travaux de « structure de chaussée et ouvrages de béton » est émis qui prévoit que les travaux sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés¹⁴. Une liste de déficiences y est jointe : elle comprend à son point 7 « des fissures dans les murs de béton coulé en place » à réparer au printemps¹⁵.

[14] La Ville se met dès lors à utiliser le Clos Darlington.

⁸ Annexe A du Rapport de l'expert Gabriel Mathieu, produit comme pièce lors de l'audition.

⁹ AC-20, pièces D-13 et D-14.

¹⁰ Pièce D-8.

¹¹ Pièce P-21.

¹² Pièce D-4.

¹³ Pièce D-5.

¹⁴ La réception exclut les gouttières et descentes de gouttière, la couche de pavage de surface et l'égout pluvial et bassin de rétention, pièce D-6.

¹⁵ Pièce D-6.

[15] Le 7 février 2019, Francis St-Pierre d'IGF écrit à Morival pour l'aviser de retenues spéciales apparaissant au décompte #5¹⁶ qui seront maintenues durant une période de garantie de deux ans à compter de la réception provisoire en raison de la mauvaise exécution de travaux, en l'occurrence la décision de couler le béton le 26 novembre 2018 sans chauffer et celle de décoffrer moins de 24h après « ce qui a entraîné une multitude de fissures dans les murs »¹⁷.

[16] Tel qu'annoncé, Morival complète ses travaux de pavage au printemps 2019.

RÉCEPTION PROVISOIRE TOTALE

[17] Le 11 juillet 2019, une inspection est effectuée en vue de la réception provisoire totale des travaux. La liste des déficiences préparée à ce moment fait toujours état de « fissures dans le mur de béton coulé en place » à son point 7 et « d'accumulation d'eau à certains endroits du pavage » à son point 20¹⁸.

[18] Des discussions entre les parties ont lieu à propos des fissures bien présentes dans les murs de béton, à la suite de quoi Morival retient les services de l'ingénieur Silverio Marzin pour obtenir son opinion à leur sujet. Le 30 août 2019, l'ingénieur signe un avis dans lequel il conclut que les fissures observées sont des microfissures dues au retrait du béton lors de la cure, lesquelles n'affaiblissent pas les murs¹⁹.

[19] Le 29 novembre 2019, Érick Frigon d'IGF signe le *Certificat de réception provisoire totale*²⁰. Le même jour, il écrit à Morival pour préciser que bien que les fissures des murs n'affectent pas la capacité structurale, comme le confirme Silverio Marzin, il demeure un problème esthétique qui doit être corrigé. Par conséquent, une portion de la retenue spéciale est libérée²¹, mais 20 000 \$ sont conservés pour des travaux d'imperméabilisation de la surface des murs de béton qui devront être réalisés²². Enfin, monsieur Frigon prévoit une réception définitive en juillet 2020.

FISSURES DES MURS DE BÉTON

¹⁶ Retenues spéciales de 5,5% (58 977,78 \$) liées à la « Construction du mur » apparaissant au décompte # 5 pour la période du 1er décembre 2018 au 21 décembre 2018, pièce D-16.

¹⁷ Pièce D-11.

¹⁸ Pièce D-2.

¹⁹ Pièce D-2.

²⁰ IGF le signe le 29 novembre 2019 et Morival, le 10 février 2020, pièce D-2.

²¹ Selon le décompte #6, la portion de la retenue spéciale alors libérée est de 38 977,78 \$ alors que 20 000 \$ sont conservés pour la « Construction du mur (finition) », pièce D-16.

²² Page 8, pièce P-13.

[20] De décembre 2019 à mars 2020, divers échanges surviennent entre Morival et Érick Frigon au sujet des fissures au terme desquels les parties s'entendent pour que Morival complète des travaux d'imperméabilisation au printemps 2020²³.

[21] Or, en février 2020, la Ville constate que les fissures sur les murs ont quasi doublé²⁴, ce qui lui fait remettre en question l'imperméabilisation proposée par Morival tout comme les conclusions de l'ingénieur Silverio Marzin. Elle demande alors un second avis à l'ingénieur Alexandre Senet de la firme Génipur²⁵.

RAPPORT D'ALEXANDRE SENET DE GÉNIPUR

[22] Alexandre Senet complète son rapport en octobre 2020²⁶.

[23] L'ingénieur conclut que les fissures qui se trouvent sur les murs de béton sont non structurales et qu'elles sont causées par la mauvaise évaluation des conditions thermiques lors de la coulée le 26 novembre 2018 et par l'absence d'une cure adéquate.

[24] Il ajoute qu'alors que la durée de vie utile d'un ouvrage de béton armé se situe entre 35 et 50 ans, ici, les fissures accéléreront le phénomène de corrosion et que des travaux de réparation du béton armé sont à anticiper dans un horizon de 5 à 15 ans. Dans les circonstances, il recommande le colmatage des fissures avec une résine époxydique et la pose d'un enduit sur toutes les surfaces pour maintenir un aspect visuel uniforme. Enfin, il évalue le prix de ces travaux correctifs à 102 961 \$.

[25] Le rapport de monsieur Senet est transmis à Morival le 2 décembre 2020²⁷.

MISE EN DEMEURE ET DEMANDE EN JUSTICE DE MORIVAL

[26] Le 20 janvier 2021, Morival met en demeure la Ville de libérer la retenue et de lui payer les travaux supplémentaires²⁸. Elle signifie une demande en justice au même effet le 12 mars 2021.

MISE EN DEMEURE DE LA VILLE

[27] Le 25 mars 2021, la Ville envoie une mise en demeure à Morival la sommant de corriger les murs de béton tel que recommandé par Génipur²⁹.

²³ Voir courriels de janvier et février 2020, pièce P-13 et Rapport d'Alexandre Senet de la firme Génipur d'octobre 2020, page 12 de la pièce DR-4.

²⁴ Voir courriel du 25 mars 2020 d'Érick Frigon à ce sujet, pièce P-12 et le Rapport d'expertise de Génipur, pièce DR-4.

²⁵ Voir courriel du 20 mai 2020 d'Érick Frigon à ce sujet, pièce P-12.

²⁶ Pièce DR-4.

²⁷ Pièce DR-4, p. 3.

²⁸ Pièce P-7.

²⁹ Pièce DR-2.

[28] Le 2 février 2022, Morival propose par courriel de réaliser des travaux correctifs consistant à imperméabiliser les murs de béton³⁰.

SECONDE MISE EN DEMEURE DE LA VILLE

[29] Le 18 février 2022, la Ville transmet une seconde mise en demeure à Morival et à la caution dans laquelle elle refuse la solution correctrice d'imperméabilisation proposée, l'estimant insuffisante, et exige la réparation des murs selon les travaux recommandés par Génipur³¹.

[30] La Ville somme également Morival de corriger l'ensemble des déficiences apparaissant à la liste de déficiences annexée au *Certificat de réception provisoire totale*.

RÉPONSE DE MORIVAL

[31] Le 11 mars 2022, Morival répond à la Ville. Elle écrit qu'elle est en désaccord avec la méthode recommandée par Génipur pour corriger les fissures et réitère la solution d'imperméabilisation qu'elle propose depuis le début.

[32] Morival informe en outre la Ville qu'elle entend demander un second avis au sujet des fissures en litige³². Elle mandate l'ingénieur Laurent Arsenault de MSEI MultiSciences Expertises inc. pour ce faire.

RAPPORT DE LAURENT ARSENAULT

[33] Laurent Arsenault signe son rapport le 12 mai 2022. Il conclut que peu importe le décoffrage hâtif et l'absence de chauffage survenus en cours de chantier, l'œuvre est conforme et aura toute sa pérennité.

RAPPORT DE GABRIEL MATHIEU

[34] Le 30 septembre 2022, Gabriel Mathieu de Côté-Jean et Associés complète un rapport pour le compte de la Ville qui a retenu ses services³³. Il est en désaccord avec Laurent Arsenault en ce qu'il estime que l'exécution non conforme des travaux de bétonnage des murs cause un nombre excessif de fissures qui affecteront la durabilité de la structure livrée.

RAPPORT COMPLÉMENTAIRE DE LAURENT ARSENAULT

³⁰ La lettre de mise en demeure du 18 février 2022 réfère à un courriel du 2 février 2022 de Morival, pièce DR-4.

³¹ Pièces DR-4 et DR-5.

³² Pièce DR-6.

³³ Son rapport sera modifié le 31 octobre 2023.

[35] Le 11 août 2023, Laurent Arsenault émet un rapport complémentaire dans lequel il réitère son opinion suivant laquelle les fissures de retrait étaient inévitables et elles sont sans incidence sur les murs de béton.

DEMANDE RECONVENTIONNELLE DE LA VILLE

[36] Le 16 octobre 2023, la Ville notifie une demande reconventionnelle dans laquelle elle reproche à Morival une exécution fautive des travaux et lui réclame des dommages pour la correction des déficiences des murs de béton qu'elle estime alors à environ 200 000 \$. En conséquence, elle demande à la Cour de déclarer qu'elle est justifiée de conserver la retenue contractuelle de 136 323,47 \$ et de condamner Morival à l'indemniser pour la différence, à savoir 63 676,53 \$.

DÉFENSE RECONVENTIONNELLE DE MORIVAL

[37] Le 6 novembre 2023, Morival produit sa défense reconventionnelle : elle maintient que les travaux correctifs qu'elle a proposés à la Ville (imperméabilisation des murs de béton) sont appropriés et suffisants.

LES TRAVAUX CORRECTIFS DE LA VILLE

[38] À l'automne 2023, face à la position prise par Morival quant à la portée des travaux requis pour régler la problématique des fissures des murs de béton, la Ville entreprend le processus pour compléter les correctifs qu'elle estime, pour sa part, nécessaires. Pour ce faire, elle retient les services de la firme d'ingénierie Côté-Jean pour préparer un appel d'offres et des plans et devis³⁴.

[39] Dans les mois qui suivent, l'appel d'offres est lancé, un contrat est octroyé et à compter de l'été 2024, les travaux sont réalisés par l'entrepreneur Cimota, sous la surveillance d'IGF³⁵. Le Certificat de réception définitive des travaux est émis le 18 novembre 2025³⁶. Les travaux correctifs coûtent finalement 86 847,75 \$ (sans taxes), incluant les honoraires de Côté-Jean pour leur conception (11 540 \$), les honoraires d'IGF pour leur surveillance (14 733,38 \$) et les coûts de Cimota (60 574,37 \$) pour leur réalisation.

[40] En parallèle de la question des murs de béton, la Ville maintient qu'il demeure toujours des irrégularités dans le pavage mis en place par Morival causant des flaques d'eau persistantes. Elle estime le coût de correction de la déficience à 15 000 \$.

[41] Enfin, reconnaissant avoir retenu 136 323,47 \$ sur les sommes dues à Morival en vertu du Contrat, elle demande à la Cour d'opérer compensation à même cette

³⁴ Pièces DR-7 et DR-8.

³⁵ Pièces DR-8 à DR-12.

³⁶ Pièce DR-14.

retenue avec les 86 847,75 \$ que la réparation des murs de béton lui a coûtés et les 15 000 \$ pour le pavage.

[42] Aussi, forte du coût réel des travaux correctifs, la Ville déclare lors de l'audition qu'elle libérera sans délai la balance de la retenue, à savoir 34 475,72 \$³⁷ en faveur de Morival. L'entrepreneur accepte les 34 475,72 \$ mais réclame les intérêts légaux sur ce montant depuis la mise en demeure du 20 janvier 2021 qu'il a transmise plutôt que depuis le 28 janvier 2026, point de départ des intérêts que la Ville a, pour sa part, retenu, soutenant avoir alors connu le montant exact des travaux lors de la réception de la dernière facture³⁸.

ANALYSE

1. LA RÉCLAMATION DE MORIVAL POUR DES TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES

[43] Morival réclame 81 836,91 \$ représentant la valeur de travaux supplémentaires qu'elle dit avoir complétés et qui ne lui ont pas été payés, en tout ou en partie³⁹.

[44] La Ville répond que cette réclamation est irrecevable car la procédure contractuelle prévue au CCAG n'a pas été suivie, ce qui fait échec à la réclamation judiciaire. Subsidiairement, elle soutient que certaines demandes de paiement ont été réglées entre les parties et payées alors que les autres sont non fondées.

1.1. ARGUMENT PRÉLIMINAIRE DE LA VILLE : LE DÉFAUT DE MORIVAL D'AVOIR SUIVI LA PROCÉDURE CONTRACTUELLE

[45] La Ville soutient plus particulièrement que Morival a fait défaut de se soumettre à la procédure contractuelle prévue aux sections *Gestion des changements* et *Procédure de règlement des différends* du CCAG. Elle identifie les clauses 5.1.12.1.4 et 5.1.12.2 de la section *Procédure de règlement des différends* qui, en plus de l'avis prévu dans la section *Gestion des changements*⁴⁰ lors de modifications aux travaux, prévoient, en certaines circonstances, l'envoi par l'entrepreneur d'un second avis écrit et du détail de sa demande de compensation pour fins de révision et prise de position par la Ville. Ayant omis de transmettre ce second avis et ce détail dans les délais prévus, Morival ne pourrait plus présenter de réclamation.

- **Droit applicable**

³⁷ 136 323,47 \$ (retenue) - 86 847,75 \$ (travaux correctifs) - 15 000 \$ (pavage déficient) = 34 475,72 \$ (portion de la retenue à libérer).

³⁸ Pièce P-7 et Courriel explicatif des parties transmis au Tribunal le 30 avril 2026.

³⁹ Pièce P-5.

⁴⁰ Clause 5.1.11.1 du CCAG, pièce D-1.

[46] Les parties conviennent que le Contrat qui les lie est un contrat d'entreprise à forfait relatif puisque certaines clauses prévoient des ajustements du prix en cours d'exécution des travaux lorsque la Ville demande des changements ou lorsque Morival juge qu'une situation imprévue ou des conditions de chantier substantiellement différentes engendrent des travaux ou des matériaux additionnels. Ce type de clauses dans les contrats de construction permet de traiter de manière efficiente les changements qui surviennent, comme la Cour l'écrit dans *Compagnie d'assurances Traveler's du Canada c. Ville de Montréal*⁴¹:

[41] La procédure permet de régler les différends de façon efficace et équitable. Cette atténuation bénéficie tant à l'entrepreneur qu'au donneur d'ouvrage. Le premier est rassuré de savoir que ces coûts additionnels pourront être compensés tandis que le deuxième peut suivre avec diligence le budget contractuel et évite que son chantier soit paralysé en raison d'une mésentente entre les parties.

[47] S'il est vrai que la procédure contractuelle ainsi prévue doit être rigoureusement suivie⁴², il demeure que les parties peuvent y renoncer⁴³. La renonciation prend généralement l'une ou l'autre de ces formes : la reconnaissance par le propriétaire du droit de réclamer de l'entrepreneur, la renonciation par le propriétaire à l'application stricte des clauses du contrat ou encore, le défaut du propriétaire d'invoquer en temps utile le manquement⁴⁴.

- **Application aux faits**

[48] Il est utile de rapporter ici les articles du CCAG qui contiennent l'essentiel de la procédure applicable à la gestion des changements et la gestion des différends :

« 5.1.11 Gestion des changements

5.1.11.1 Modifications des travaux

Le Directeur peut, en tout temps, modifier les travaux et les conditions d'exécution du Contrat. Ces modifications n'ont pas pour effet d'annuler le Contrat; l'Entrepreneur ne peut s'en prévaloir comme cause de résiliation et doit s'y conformer.

Dans tous les cas, les modifications aux travaux sont signifiées à l'Entrepreneur par le Directeur ou le Professionnel désigné au moyen d'une «demande de changement», qui peut être exécutoire ou non selon la situation. Lorsque les parties ont convenu d'un prix pour la modification demandée, le changement est formalisé

⁴¹ 2020 QCCS 1414, confirmé en appel 2021 QCCA 1853.

⁴² *Uniroc Construction inc. c. Ville de Saint-Jérôme*, 2021 QCCA 907, par. 6 et 7 et *Construction Polaris inc. c. Procureur général du Québec*, 2021 QCCA 1008, par. 6.

⁴³ *Société de cogénération de St-Félicien, société en commandite/St-Félicien Cogeneration inc. c. Industries Falmec inc.*, 2005 QCCA 441, par. 58.

⁴⁴ Stéphane PITRE, « L'importance de la transmission des avis en droit de la construction », dans Barreau du Québec, Service de la formation continue, *Développements récents en droit de la construction* (2012), volume 354, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2012, p. 4.

au moyen d'un «ordre de changement» stipulant le montant payable à l'Entrepreneur, ainsi qu'un délai d'exécution supplémentaire s'il y a lieu.

L'Entrepreneur ne peut apporter de modifications aux travaux à moins d'avoir reçu une demande de changement exécutoire ou un ordre de changement.

Lorsque l'Entrepreneur juge qu'une compensation doit lui être accordée en raison d'une situation imprévue ou des conditions de Chantier substantiellement différentes du Cahier des charges qui, de son opinion, engendre des travaux ou la fourniture de Matériaux additionnels non inclus à son Contrat, il doit en aviser par écrit le Directeur avant d'entreprendre lesdits travaux. Le Directeur se réserve alors un délai raisonnable pour décider de la marche à suivre pour la poursuite des travaux, et en avise l'Entrepreneur par écrit.

5.1.11.2 Demande de changement

Le Directeur peut apporter des changements aux travaux au moyen d'une demande de changement. Toute demande de changement émise par le Directeur oblige l'Entrepreneur à soumettre un prix ou un crédit détaillé dans les dix (10) Jours ouvrables suivant la réception de ladite demande, à moins qu'un délai différent ne soit spécifié dans celle-ci. La demande de changement est produite sur le formulaire prescrit à l'Annexe K «Gestion des changements». La valeur du changement est déterminée selon les modalités de l'article 5.1.11.4.

Dans le cas de négociation sur le prix des demandes de changements, l'entrepreneur doit resoumettre un prix dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la demande du Directeur ou le Professionnel désigné.

[...]

Après réception du prix proposé par l'Entrepreneur, le Directeur doit, dans un délai raisonnable, faire connaître sa position à l'égard de la proposition de l'Entrepreneur, et émet un ordre de changement le cas échéant.

[...]

5.1.12 Procédure de règlement des différends

5.1.12.1 Obligations relatives aux avis

L'Entrepreneur peut se prévaloir de la procédure de règlement des différends dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 5.1.12.1.1 Lorsqu'il est en désaccord avec le délai fixé pour exécuter les travaux dans le cadre d'un ordre de changement;
- 5.1.12.1.2 Lorsqu'il existe un désaccord sur la valeur d'un ordre de changement;
- 5.1.12.1.3 Lorsqu'il est en désaccord avec une directive ou une décision de la Ville relative à l'exécution ou à l'interprétation de son Contrat;
- 5.1.12.1.4 Lorsqu'il a l'intention de faire valoir une demande de compensation supplémentaire.

L'Entrepreneur a l'obligation de poursuivre les travaux malgré tout désaccord avec la Ville. La poursuite des travaux ne constitue pas une renonciation de sa part à faire valoir ses droits selon la procédure prévue à la présente clause.

Dans tous les cas, l'Entrepreneur doit transmettre dès que possible, mais au plus tard cinq (5) Jours ouvrables suivant l'événement, un avis écrit dans lequel il doit préciser la nature de sa demande et les raisons qui la justifient. Si cet avis n'est pas transmis dans le délai prescrit ou si l'avis ne donne pas suffisamment d'information pour permettre à la Ville d'en faire l'évaluation, il est convenu que l'Entrepreneur ne pourra présenter de demande de compensation relative à cet événement.

5.1.12.2 L'Entrepreneur doit transmettre à la Ville le détail de sa demande dès que possible ou au plus tard soixante (60) Jours calendrier suivant la date de fin des travaux relatifs à l'avis écrit. À l'expiration de ce délai, à moins qu'il en ait été convenu autrement avec le Directeur, il est convenu que l'Entrepreneur ne pourra présenter de demande de compensation relative à cet avis. La Ville fera connaître sa position à l'égard de ladite demande dans un délai maximum de soixante (60) Jours calendrier, à moins qu'il en ait été convenu autrement. »

[49] Après avoir analysé la preuve, le Tribunal rejette l'argument de fin de non-recevoir soulevé par la Ville pour les motifs suivants.

[50] Premièrement, questionné au sujet des changements que la Ville ou l'entrepreneur pouvaient demander durant la réalisation du projet Darlington, le surveillant Érick Frigon explique avec précisions les étapes que les parties suivaient alors, tout en faisant référence à la preuve qui en contient des exemples⁴⁵ : survenance d'un changement, demande de paiement de l'entrepreneur avec documents à l'appui, étude de la demande par le surveillant, en l'occurrence lui, discussion entre l'entrepreneur et lui au sujet de la demande de paiement (nombre d'heures, taux, modifications, solutions), préparation d'un formulaire nommé « Avis de changement »⁴⁶, entente ou non sur le prix demandé, acceptation ou refus de l'Avis de changement par l'entrepreneur ou lui, signatures et enfin, acception finale ou refus de la Ville.

[51] Les étapes ainsi décrites regroupent pour la plupart celles de la section *Gestion des changements* et celles de la section *Procédure de règlement des différends* du CCAG mises librement en œuvre par les parties sans formalisme sur les délais, auxquels Érick Frigon ne réfère d'ailleurs pas. C'est dire que la Ville et ses représentants ont renoncé à une application stricte et pointilleuse de la procédure, telle que décrite dans le CCAG, pour lui préférer une formule plus simple et optimale qui, dans les faits, n'a jamais été remise en question.

⁴⁵ Le témoin réfère à l'Avis de changement AC-04, pièces D-20 et D-7.

⁴⁶ Le formulaire « Avis de changement » prévoit les origines possibles du changement : *Imprévu ou opportunité, Erreur ou omission, Demande de l'entrepreneur, Demande du donneur d'ouvrage* ou encore *Autres*, voir pour exemple l'Avis de changement AC-04, pièce D-7.

[52] Deuxièmement, Érick Frigon et Nicolas Groleau-Bernier, chargé de projet pour la Ville, ont également présenté la procédure qui a été suivie sur le chantier comme une procédure entière, complète et finale menant soit à une entente avec Morival, soit à un refus définitif de la Ville de payer les sommes réclamées. En aucun moment, monsieur Frigon ne réfère à l'obligation, ni même à la possibilité pour l'entrepreneur de présenter de nouveau des demandes de paiement, qui ont été refusées au terme du processus qu'il a décrit, par le biais d'un second avis accompagné du détail de sa réclamation. Au contraire, monsieur Frigon explique qu'à la suite de son analyse de la demande de compensation de Morival et des documents à l'appui, s'il conclut à un refus, le processus est terminé, l'Avis de changement n'est pas signé et il demeure simplement dans les documents de chantier.

[53] D'ailleurs, lorsqu'en septembre 2019, Morival soumet une fois de plus des demandes de paiements qui ont été refusées, la réponse que lui donne Érick Frigon est claire : la Ville n'ira pas plus loin et ne les analysera pas de nouveau car la décision a été prise⁴⁷. Il n'est pas question d'une *Procédure de règlement des différends* permettant une reconsidération par le biais d'un second avis écrit pour la même demande. Pour la Ville et son surveillant, le processus est terminé.

[54] Enfin, si tant est qu'elle n'avait pas renoncé à l'application stricte de la procédure contractuelle, il demeure que la Ville a omis d'invoquer cette fin de non-recevoir en temps utile. De fait, ni ses représentants ni elle ne soulèvent à Morival un tel défaut contractuel, incluant l'expiration de délais, lorsque l'entrepreneur soumet ses réclamations durant la rencontre au bureau d'arrondissement le 15 août 2019, puis par courriel le 12 septembre 2019, alors que « les travaux de contingence » en cause étaient, pour plusieurs, exécutés depuis l'automne 2018⁴⁸. La Ville ne soulève pas non plus cette omission dans ses lettres de mises en demeure et ses réponses à Morival des 25 mars 2021 et 18 février 2022⁴⁹.

[55] En conclusion, la preuve démontre qu'une procédure claire et récurrente a été appliquée par les parties pour gérer les changements provenant de la Ville ou de l'entrepreneur durant les travaux, incluant les différends qui pouvaient en surgir. Cette procédure a été observée par Morival avec l'aval de la Ville et son surveillant IGF qui n'ont jamais remis en question les étapes ainsi suivies même si elles s'éloignaient à l'occasion de la procédure décrite au Contrat.

1.2. LES DEMANDES DE PAIEMENT POUR TRAVAUX ET MATÉRIELS SUPPLÉMENTAIRES

[56] Ayant rejeté l'argument préliminaire de la Ville, le Tribunal aborde maintenant les réclamations pour travaux supplémentaires soumises par Morival.

⁴⁷ Courriels des 12 et 20 septembre 2019, pièce D-13.

⁴⁸ Pièce D-13.

⁴⁹ Pièces DR-2 et DR-4.

Avis de changements AC-02, AC-03, AC-04, AC-07, AC-08, AC-09, AC-10, AC-12, AC-13, AC-15 et AC-19

[57] La preuve révèle les faits suivants au regard des Avis de changements et des montants réclamés par Morival qui y sont associés:

- AC-02 Ajout et réfection de dalles dans les enclos 7, 8 et 9 et dans le secteur du poste d'essence : Morival réclame 4 072,64 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 12 562,79 \$, et sa demande de paiement initiale de 16 635,43 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 12 562,79 \$ est accepté et signé par Morival le 19 août 2019⁵⁰.
- AC-03 Ajout d'une clôture côté installée devant les blocs de béton : Morival réclame 115 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 2 530 \$, et sa demande de paiement initiale de 2 645 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 2 530 \$ est accepté et signé par Morival le 12 mars 2019⁵¹.
- AC-04 Transport de matériel d'un dépotoir à un autre : Morival réclame 10 025,78 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 5 085,59 \$ et sa demande de paiement initiale de 15 111,37 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 5 085,59 \$ est accepté et signé par Morival le 19 août 2019⁵².
- AC-07 Travaux de nivellement des blocs côté nord : Morival réclame 69,96 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 1 687,08 \$, et sa demande de paiement initiale de 1 757,04 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 1 687,08 \$ est accepté et signé par Morival le 12 mars 2019⁵³.
- AC-08 Frais de démolition et de disposition de blocs de béton enfouis : Morival réclame 47,64 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 1 207,27 \$, et sa demande de paiement initiale de 1 254,91 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 1 207,27 \$ est accepté et signé par Morival le 12 mars 2019⁵⁴.
- AC-09 Frais de démolition et de disposition de blocs de béton enfouis lors de l'excavation des tranchées d'égouts : Morival réclame 23,82 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 324,76 \$, et sa demande de paiement initiale de

⁵⁰ Pièce D-7.

⁵¹ Pièce D-9.

⁵² Pièce D-7.

⁵³ Pièce D-9.

⁵⁴ Pièce D-9.

348,58 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 324,76 \$ est accepté et signé par Morival le 12 mars 2019⁵⁵.

- AC-10 Remplacement de cadre et couvercle avec fond ajustable pour 2 regards existants : Morival réclame 4,87 \$ soit la différence entre ce que la Ville a payé, 2 100,78 \$, et sa demande de paiement initiale de 2 105,65 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 2 100,78 \$ est accepté et signé par Morival le 12 mars 2019⁵⁶.
- AC-12 Frais de démolition d'un conduit massif armé trouvé dans le sol : Morival réclame 1 373,86 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 1 043,79 \$, et sa demande de paiement initiale de 2 417,65 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 1 043,79 \$ est accepté et signé par Morival le 12 mars 2019⁵⁷.
- AC-13 Frais pour du bétonnage du bloc joint pour l'entrée du séparateur qui n'avait pas été prévu : Morival réclame 173,84 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 431,89 \$ et sa demande de paiement initiale de 605,73 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 431,89 \$ est accepté et signé par Morival le 19 août 2019⁵⁸.
- AC-15 Emplacement du regard RP-EX-1, il n'est pas comme le plan : Morival réclame 965,42 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 2 050,18 \$ et sa demande de paiement initiale de 3 015,60 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 2 050,18 \$ est accepté et signé par Morival le 19 août 2019⁵⁹.
- AC-19 Remplacer le panneau électrique existant par une boîte de jonction : Morival réclame 15,02 \$, soit la différence entre ce que la Ville a payé, 330,41 \$, et sa demande de paiement initiale de 345,43 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 330,41 \$ est accepté et signé par Morival le 12 mars 2019⁶⁰.

[58] Le Tribunal ne fait pas droit aux montants réclamés en vertu de l'un ou l'autre de ces Avis de changements pour les raisons suivantes.

[59] Tel que constaté précédemment, les parties ont toujours suivi la même procédure concernant les changements en cours de chantier. Plus particulièrement,

⁵⁵ Pièce D-9.

⁵⁶ Pièce D-9.

⁵⁷ Pièce D-9.

⁵⁸ Pièce D-7.

⁵⁹ Pièce D-7.

⁶⁰ Pièce D-9.

face à des travaux ou des matériaux supplémentaires de quelque origine, Morival soumettait à IGF une demande de paiement contenant la ventilation de ses travaux avec preuves à l'appui. Cette demande de paiement était alors étudiée par le surveillant. Des discussions avaient ensuite lieu entre Morival et IGF. En cas d'entente, les parties signaient toutes deux l'Avis de changement préparé par IGF qui soumettait et recommandait le tout à la Ville pour approbation finale. En cas de désaccord, l'Avis de changement n'était pas signé et demeurait dans les registres du chantier.

Cette procédure a été suivie pour les Avis de changements AC-02, AC-03, AC-04, AC-07, AC-08, AC-09, AC-10, AC-12, AC-13, AC-15 et AC-19. Ces Avis de changements comportent le prix sur lequel les parties se sont entendues à la suite de leurs échanges, avec la signature de Morival dans la case « Acceptation », sans réserve de sa part. Morival ne conteste pas non plus avoir été payée⁶¹. Par conséquent, force est de conclure qu'il y a eu ententes finales et définitives entre les parties concernant ces changements.

La prétention de l'entrepreneur qu'il n'aurait pas accepté ces ententes s'il avait su que la Ville ne libérerait pas l'entièreté de la retenue à la fin n'y change rien : Morival ne démontre pas que son accord aux différents Avis de changements était conditionnel ou tributaire d'une entente globale sur tous les autres litiges qu'il demeurait avec la Ville pour le projet.

Avis de changement AC-14 Frais pour la réparation d'une conduite électrique lors de l'excavation

[60] Morival réclame 880,75 \$ pour la réparation d'une conduite électrique sous-terrainne qu'elle a accrochée durant ses travaux et qui n'avait pas été localisée par la Ville⁶². La Ville refuse la demande de paiement au motif qu'il était de la responsabilité de l'entrepreneur de s'assurer d'avoir toute l'information avant de procéder à une excavation.

[61] Cette réclamation est rejetée : Morival n'apporte pas de preuve probante que la conduite électrique retrouvée constitue une situation imprévue au sens du Contrat. La seule production de la demande de paiement qu'elle a présentée à la Ville est insuffisante. Qui plus est, aucune preuve n'est administrée au sujet de la partie à qui la responsabilité de localiser une telle conduite électrique appartenait. Partant, Morival ne rencontre pas son fardeau de preuve⁶³.

⁶¹ Pièce D-16.

⁶² Pièce D-13.

⁶³ Le Tribunal doit ici souligner qu'en vertu de l'article 268 C.p.c., il a soulevé à Morival à diverses reprises son fardeau de preuve eu égard sa réclamation tout en lui offrant l'opportunité de compléter sa preuve si elle l'estimait nécessaire.

Avis de changement AC-16 Ajout de barres d'armature supplémentaires dans la dalle de béton

[62] Morival réclame 2 047 \$ pour les coûts d'installation de barres d'armature supplémentaires dans la dalle de béton⁶⁴.

[63] Cette réclamation est rejetée. Le Tribunal retient de la preuve que l'armature additionnelle a été requise en raison d'une installation déficiente de Morival qui avait initialement omis d'en placer à certains endroits et qui a dû en ajouter pour corriger son erreur.

Avis de changement AC-18 Augmentation du prix de l'acier

[64] Morival réclame 3 625,50 \$ soit la différence entre ce que la Ville a payé pour l'augmentation du prix de l'acier, 20 544,50 \$ et sa demande de paiement initiale de 24 170 \$. L'Avis de changement qui prévoit l'acceptation du changement par IGF pour un montant révisé de 20 544,50 \$ est accepté et signé par Morival le 2 décembre 2019 avec une réserve de droit⁶⁵.

[65] Selon la preuve, la Ville a payé 85 % du prix de la demande de compensation correspondant à l'augmentation du prix de l'acier entre le moment où Morival dépose sa soumission le 18 février 2018 et l'octroi du Contrat le 10 juillet 2018. Elle refuse de payer l'augmentation survenue après cette date.

[66] Le Tribunal rejette cette réclamation.

[67] À raison, la Ville soutient qu'à partir de l'octroi du Contrat, Morival pouvait convenir d'ententes avec ses fournisseurs pour cristalliser le prix de l'acier qu'elle devait se procurer pour le projet du Clos Darlington. Qui plus est, à ce moment, il était prévisible que le prix de l'acier poursuive sa montée comme c'était le cas depuis cinq mois. Partant, Morival ne peut prétendre à une situation imprévue ou à des conditions différentes de chantier.

Avis de changements AC-17 et AC-20 Travaux supplémentaires pour couler la dalle de béton en trois sections plutôt qu'en une section

[68] Morival réclame 26 531,93 \$ pour l'installation de joints de construction dans la grande dalle à béton (AC-17). À cet égard, la demande de paiement datée du 12 décembre 2018 ventile les coûts supplémentaires engendrés par deux coulées additionnelles : heures de travail de contremaître, de journalier et de menuisier les 10, 13, 14 et 15 novembre 2018 ainsi que des équipements et des matériaux

⁶⁴ Pièce D-13.

⁶⁵ Pièce D-7.

additionnels⁶⁶. Morival réclame également 13 761,93 \$ pour la finition du béton pour les deux coulées additionnelles (AC-20). Sa demande de paiement datée du 13 décembre 2018 ventile les coûts supplémentaires : heures de contremaître, finisseur de béton et pompe à béton les 14 et 15 novembre 2018⁶⁷.

[69] La Ville refuse de payer ces travaux car elle estime que l'entrepreneur aurait dû les prévoir au moment de sa soumission.

[70] Après avoir analysé la preuve, le Tribunal conclut que Morival a le droit d'être compensée pour les travaux supplémentaires qu'elle a dû compléter pour réaliser la dalle. Les plans de Cima+⁶⁸, qui ont été fournis pour soumissionner et qui font partie du Contrat, ne lui permettaient pas d'identifier la réelle étendue des travaux à cet égard en raison d'une ambiguïté qui ouvrait la porte à diverses lectures défendables, dont celle que la dalle pouvait être coulée en une seule fois⁶⁹.

[71] De fait, il est écrit au procès-verbal de la réunion du 8 novembre 2018 qu'« Il y a divergence d'opinion entre l'Arrondissement, l'entrepreneur et IGF sur le type de joint de construction qui doit être réalisé puisque plusieurs types de joints peuvent être réalisés. Ces travaux relèvent de Cima+ Une demande sera formulée à ceux-ci »⁷⁰.

[72] À ce sujet, après avoir spontanément affirmé durant son témoignage que le type de joints à exécuter sur les plans n'était pas clair, Érick Frigon ajoute que dans le contexte où les notes aux plans de Cima+ ne répondaient pas au questionnement de Morival, questionnement qui a suivi la remise en question par IGF de la décision de l'entrepreneur de couler la dalle en une seule fois, ils ont préféré se retourner vers le concepteur pour qu'il explique réellement ce qu'il en était et s'assurer de ne pas répondre n'importe quoi ni interpréter.

[73] Le Tribunal en conclut que la conception de Cima+ était ambiguë et ne permettait pas une compréhension claire et uniforme de la coulée requise pour la réalisation de la dalle : il aura fallu que le concepteur, dans une *Instruction de chantier*, fournisse les détails pour la réalisation des joints de construction ainsi que les joints de fissuration de la dalle de béton⁷¹. On ne peut pas reprocher à Morival la lecture qu'elle a faite des plans au moment de sa soumission et qui l'a menée à ne prévoir qu'une seule coulée.

[74] Morival a détaillé les travaux supplémentaires, incluant ceux à compléter durant la fin de semaine en raison de l'échéancier, que la coulée en trois temps a occasionnés. Elle produit les demandes de paiements présentées à l'époque et qui

⁶⁶ Pièce P-15.

⁶⁷ Pièces D-13 et D-14.

⁶⁸ Pièce P-3.

⁶⁹ *Coffrage Alliance Itée. c. JMO Climatisation inc.*, 2011 QCCA 864, par. 21 à 23.

⁷⁰ Réunion de chantier du 8 novembre 2018, point 3.2, pièce D-18.

⁷¹ Instruction de chantier no C-01, Annexe A du Rapport de Gabriel Mathieu.

ventilent le travail. Ces demandes totalisent **40 293,86 \$** plus les taxes (26 531,93 \$ 13 761,93 \$). Le Tribunal fait droit à cette réclamation.

Avis de changement AC-21 Matériaux supplémentaires requis par la Ville

[75] Morival réclame 3 242,00 \$ pour divers matériaux supplémentaires qui auraient été requis par la Ville⁷². La Ville avait initialement offert de payer 237,88 \$ pour ces matériaux. Or Morival a ultimement refusé en proposant un montant de 1 500 \$ que la Ville n'a pas accepté. Partant, il n'y a pas eu d'entente entre les parties à ce sujet.

[76] Hormis pour la résine d'injection à 237,88 \$ que la Ville reconnaît avoir été utilisée en tant que matériau supplémentaire⁷³, la preuve que d'autres matériaux ont été requis par la Ville à Morival qui les a fournis n'est pas probante. De fait, Morival ne convainc pas le Tribunal que ces matériaux ont été demandés ni acceptés par la Ville non plus qu'elle les a fournis en sus du Contrat. Or, elle en portait le fardeau. En conséquence, le Tribunal n'accorde que **237,88 \$** plus les taxes pour l'Avis de changement AC-21.

Avis de changement AC-22 Pavage entre le mur de bloc de béton et le poste d'essence et Avis de changement AC-25 Pavage entre murs de bloc et le poste d'essence : couche de finition

[77] Morival réclame 3 687,71 \$ pour des travaux de pavage entre les blocs de béton et la dalle du poste d'essence qu'elle aurait exécutés (AC-22) et 3 686,90 \$ pour la couche de finition de ce pavage (AC-25)⁷⁴.

[78] La Ville refuse cette demande car elle dit avoir bel et bien payé le pavage à l'item 3.06 du décompte progressif #5⁷⁵. L'entrepreneur répond qu'on parle d'autre chose car il s'agit de pavage fait à la main.

[79] Ces deux réclamations sont rejetées : Morival ne fait pas la preuve que du pavage « à la main » était requis non plus que ces coûts découlent d'une situation imprévue ou de conditions de chantier substantiellement différentes. La preuve révèle par ailleurs que Morival a été payée pour les couches de base et de surface de revêtement bitumineux⁷⁶.

Avis de changements AC-23 et AC-24 Augmentation du prix du bitume (couche de base et couche de finition)

⁷² Pièce D-15.

⁷³ Voir Avis de changement AC-21, pièce D-15.

⁷⁴ Pièce D-14.

⁷⁵ Pièces D-14 et D-16.

⁷⁶ Voir Décompte #5 item 3.06 et 3.98, pièce D-16.

[80] Se fondant sur l'article 11 du devis, Morival réclame 3 778 \$ et 3 709,04 \$ pour l'augmentation du prix du bitume entre février 2018 et novembre 2018⁷⁷.

[81] Ces réclamations sont rejetées : Morival n'en fait pas la preuve probante non plus qu'elle ne démontre que l'ajustement du prix du bitume est dû. Les documents produits dans la preuve de la Ville à cet égard ne permettent pas de conclure au bien-fondé de ces réclamations.

Conclusion sur la réclamation de Morival

[82] Pour conclure, la Ville doit payer à Morival **40 531,74 \$**⁷⁸ plus les taxes applicables pour les travaux supplémentaires réalisés en cours de chantier.

2. LES RÉCLAMATIONS DE LA VILLE

2.1. LES MURS DE BÉTON DÉFICIENTS

[83] La Ville réclame à Morival 86 847,75 \$ représentant le coût des travaux qu'elle a dû faire réaliser pour corriger des déficiences aux murs de béton⁷⁹. Elle demande de déclarer bien fondées la compensation contractuelle entre ces 86 847,75 \$ et la retenue de 101 847,75 \$ qu'elle détient toujours.

[84] Morival estime ne rien devoir à ce chapitre et réclame la libération entière de la retenue avec des intérêts depuis sa mise en demeure du 20 janvier 2021. Si elle ne conteste pas avoir décoffré les murs de béton après 24 heures de leur coulée et ne pas avoir chauffé les lieux pendant la cure du béton, elle soutient que cela n'a causé aucun dommage significatif à l'ouvrage qui offre la même pérennité et la même résistance.

[85] Quoi qu'il en soit, Morival plaide que la réclamation de la Ville est prescrite compte tenu de la découverte des fissures en cause survenue en décembre 2018 lors de l'inspection provisoire partielle et la date de la notification de sa demande reconventionnelle le 16 octobre 2023.

- **L'argument préliminaire de la prescription de la réclamation de la Ville**

[86] L'argument de prescription soulevé par Morival doit échouer.

[87] Les articles 2892 et 2896 C.c.Q. prévoient ce qui suit au sujet de l'interruption de la prescription :

⁷⁷ Pièce D-14.

⁷⁸ 40 293,86 \$ coulée de la dalle + 237,88 \$ résine d'injection = 40 531,74 \$.

⁷⁹ Ce qui inclut, on l'a vu plus tôt, les honoraires de Côté-Jean pour la conception des travaux correctifs (11 540 \$), les honoraires d'IGF pour la surveillance de ces travaux (14 733,38 \$) et le coût pour leur réalisation par l'entrepreneur Cimota (60 574,37 \$).

2892. Le dépôt d'une demande en justice, avant l'expiration du délai de prescription, forme une interruption civile, pourvu que cette demande soit signifiée à celui qu'on veut empêcher de prescrire, au plus tard dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai de prescription.

La demande reconventionnelle, l'intervention, la saisie et l'opposition sont considérées comme des demandes en justice. Il en est de même de l'avis exprimant l'intention d'une partie de soumettre un différend à l'arbitrage, pourvu que cet avis expose l'objet du différend qui y sera soumis et qu'il soit notifié suivant les règles et dans les délais applicables à la demande en justice.

2896. L'interruption résultant d'une demande en justice se continue jusqu'au jugement passé en force de chose jugée ou, le cas échéant, jusqu'à la transaction intervenue entre les parties.

Elle a son effet, à l'égard de toutes les parties, pour tout droit découlant de la même source.

[88] La Cour suprême du Canada précise que la détermination de la source d'un droit commande une interprétation libérale plutôt que restrictive⁸⁰. Le but étant de « maintenir, et non d'éteindre, les droits liés à un litige déjà entrepris (...) »⁸¹.

[89] En l'espèce, le dépôt par Morival de sa demande en justice contre la Ville le 12 mars 2021 a formé une interruption de la prescription dont les effets s'étendent à la demande reconventionnelle de la Ville introduite le 16 octobre 2023.

[90] Premièrement, la Ville est la partie défenderesse dans la demande de Morival.

[91] Deuxièmement, le droit de la Ville à des dommages pour les travaux défectueux aux murs de béton découle manifestement de la même source que la demande de Morival. De fait, le droit de l'entrepreneur à la libération de la retenue et au paiement de travaux supplémentaires prend origine dans le Contrat survenu avec la Ville. De la même manière, les dommages que la Ville réclame à Morival pour les déficiences prennent également source dans le Contrat exécuté, à savoir l'obligation contractuelle de l'entrepreneur de réaliser les travaux prévus en conformité avec les règles de l'art. En outre, la question de la retenue, celle des travaux supplémentaires et celle des déficiences de construction se tranchent par le biais de l'analyse des mêmes faits : les obligations des parties, leur comportement et l'exécution des travaux par Morival.

[92] Enfin, les droits de la Ville eu égard la correction des murs de béton du Clos Darlington sont manifestement « liés au litige déjà entrepris » par Morival qui a pour principal fondement ce même ouvrage.

- **La réclamation de la Ville pour les fissures des murs de béton**

⁸⁰ *Banque Toronto-Dominion c. Young* [2020] R.C.S. 15, par. 41.

⁸¹ *Ciment Saint-Laurent c. Barrette*, [2008] 3 R.C.S. 392, par. 104.

[93] Le Tribunal a lu les rapports et a entendu les témoignages des experts Laurent Arsenault, ingénieur retenu par Morival et Gabriel Mathieu, ingénieur retenu par la Ville concernant les fissures sur les murs de béton de l'ouvrage. Leurs principales conclusions sont les suivantes.

[94] Après avoir constaté la présence de fissures sur l'ensemble des surfaces des murs de béton de largeur capillaire à fine⁸², Laurent Arsenault explique qu'il s'agit là d'un phénomène inévitable et anticipé : le séchage du béton entraîne nécessairement un retrait qui cause des fissures. Ici, le concepteur structural (Cima+) a doublé les armatures horizontales dans les murs pour contrôler ces fissures quant à leur largeur et pour les distribuer à plusieurs endroits le long des murs. Il ajoute que les armatures sont également en acier galvanisé, ce qui les protégera et reportera d'autant leur corrosion. Partant, l'ingénieur conclut que peu importe le décoffrage hâtif et l'absence de chauffage survenus en cours de chantier, l'œuvre est conforme et aura toute sa pérennité.

[95] Gabriel Mathieu conclut pour sa part que les fissures ne sont pas celles attendues lors du séchage du béton : elles sont plus importantes en termes de nombre et de taille. Partant, leur présence diminue la durée de vie des murs du Clos Darlington : elles accélèrent le phénomène de carbonisation du béton en plus de permettre l'entrée d'eau sale qui causera plus rapidement la corrosion des armatures. En outre, il est d'avis que c'est l'exécution fautive des travaux par Morival (protection thermique déficiente et décoffrage hâtif) qui a causé, ici, l'exagération du phénomène de retrait du béton.

[96] Au terme de son analyse, le Tribunal conclut à la responsabilité de Morival au regard des fissures des murs de béton : il y a eu faute, lien de causalité et des dommages pour la Ville.

L'exécution fautive

[97] Premièrement, la preuve révèle que le temps de cure du béton après sa mise en place n'a pas été respecté par Morival. L'ingénieur Arsenault reconnaît d'ailleurs qu'il y a eu un décoffrage hâtif de la charpente, soit moins de 24 heures après la coulée le 26 novembre 2018.

[98] Deuxièmement, le Tribunal retient que les coffrages des murs de béton auraient dû être chauffés pour assurer une température minimale de 10° Celsius pendant les 3 premiers jours suivant la coulée compte tenu que les travaux se déroulaient en

⁸² Monsieur Arsenault définit une fissure fine comme une fissure de moins de .5 mm de largeur.

conditions hivernales⁸³, le tout selon la Norme CAN/CSA A-23.1⁸⁴. Morival a certes recouvert les murs d'une membrane après la coulée mais celle-ci a été retirée dès le lendemain lors du décoffrage, laissant les murs sans protection après une journée.

[99] Partant, Morival n'a pas respecté les normes⁸⁵, ni les règles de l'art, ni les avis de non-conformités contractuelles d'IGF⁸⁶ lors de la coulée des murs de béton, ce qui constitue une faute contractuelle.

Le lien de causalité et les dommages

[100] La preuve ne permet pas de conclure que les fissures qui sont apparues sur les murs du Clos Darlington sont normales et le résultat anticipé par Cima+ dans le contexte de sa stratégie conceptuelle, comme le soutient Laurent Arsenault.

[101] Au contraire, le Tribunal retient que le nombre de fissures et leur taille s'éloignent de ce qui était normalement attendu : l'expert Gabriel Mathieu en témoigne, photos à l'appui⁸⁷, mais également plusieurs intervenants qui les ont observées. Les responsables de la Ville constatent leur multiplication en février 2019 en s'en inquiètent. L'ingénieur Alexandre Senet les documentent dans son rapport d'octobre 2020. Les fissures sont également rapportées dans les listes de déficiences des inspections de réception provisoire partielle et totale en décembre 2018 et en juillet 2019⁸⁸. Bien qu'elle estime le phénomène normal, Morival ne conteste pas non plus que les murs de béton présentent des fissures⁸⁹. Enfin, Laurent Arsenault reconnaît que certaines « peuvent atteindre cette dimension de 0,45 mm (...) »⁹⁰.

[102] Si tant est qu'il est prévisible et connu que le béton fissure lors de son retrait, il est étonnant qu'autant d'observateurs aient noté l'étendue et l'ampleur du phénomène ici. Partant, une conclusion s'impose : les murs de béton présentent un nombre anormalement élevé de fissures dont certaines ne sont pas des microfissures : ce résultat n'est pas conforme.

⁸³ On considère qu'il y a des conditions hivernales lorsque la température est inférieure à 5° Celsius: article 7.1.2.1 de la Norme CAN/CSA A-23.1, Rapport de Gabriel Mathieu, p.10. Les données météo démontrant qu'il faisait moins de 5° Celsius les 26 et 27 novembre 2018 ne sont pas contestées : Annexe J du Rapport de Gabriel Mathieu.

⁸⁴ Plus particulièrement les articles 7.1.2.1 et 7.1.2.2.

⁸⁵ Norme CAN/CSA A-23.1 : Béton: Constituant et exécution des travaux.

⁸⁶ Avis à l'entrepreneur 13A du 26 novembre 2018 et Avis à l'entrepreneur 14A du 27 novembre 2018, pièces D-4 et D-5.

⁸⁷ Annexe B du Rapport de Gabriel Mathieu.

⁸⁸ Pièces D-6 et D-2.

⁸⁹ Courriel du 4 décembre 2019, pièce P-13.

⁹⁰ Commentaires de Laurent Arsenault sur le rapport d'expertise de Côté, Saint-Jean et Associés du 11 août 2023, page 3.

[103] Toujours selon la preuve, le Tribunal retient que cette exacerbation des fissures de retrait a été causée par l'exécution fautive de Morival liée à l'absence de chauffage adéquat des coffrages et au décoffrage hâtif. Cette relation de cause à effet s'appuie sur l'opinion de Gabriel Mathieu qui explique qu'un excès de fissuration est un des risques que le contrôle des conditions climatiques et la durée adéquate de la cure cherchent justement à éviter.

[104] D'ailleurs, et sans s'y référer comme à une expertise mais seulement comme fait doctrinal, le Tribunal note que le « bulletin technique 4 de l'Association Béton Québec » identifie différents motifs pour expliquer les sources des fissures non structurales dont une mauvaise évaluation des conditions climatiques et l'absence ou la réalisation inadéquate de la cure⁹¹.

[105] Enfin, le Tribunal retient également l'avis de l'ingénieur Mathieu selon lequel en plus d'être inesthétiques, plusieurs des fissures sont des portes d'entrée à l'eau sale, ce qui entraînera la corrosion des armatures plus rapidement même en tenant compte qu'elles sont galvanisées.

[106] N'ayant pas obtenu l'ouvrage auquel elle était en droit de s'attendre, à savoir une cour avec des murs de béton sans excès de fissuration, la Ville a le droit d'être compensée pour la correction de cette déficience. À cet égard, Morival ne réussit pas à démontrer que les travaux correctifs réalisés sont exagérés, ni qu'ils étaient irréalisables, ni qu'ils constituent une source d'enrichissement pour la Ville.

[107] De fait, la preuve de la Ville sur les travaux qui ont été requis pour se replacer dans la situation dans laquelle elle aurait été n'eut été de la conduite fautive de Morival est probante. Ainsi, le Tribunal retient que le colmatage des fissures plus importantes et l'application d'un enduit sur les murs de béton est une solution correctrice appropriée et raisonnable. Il s'agit de la solution préconisée par Gabriel Mathieu pour régler le plus simplement le problème tout en tenant compte des contraintes. La Ville a également retenu le plus bas soumissionnaire pour compléter les travaux, minimisant ainsi ses dommages⁹².

[108] En outre, bien que cela entraîne des coûts additionnels non négligeables, la préparation de plans et devis pour les travaux correctifs, la tenue d'un appel d'offres et la surveillance par une firme d'ingénieurs ne peuvent être reprochés à la Ville : il s'agit du même modèle que celui en place et suivi pour le projet du Clos Darlington et correspond à ses façons de faire lorsqu'il est question de travaux de cette ampleur.

[109] Le Tribunal conclut que la Ville a le droit d'être compensée à la hauteur des travaux qu'elle a dû faire réaliser pour corriger les déficiences des murs de béton, à savoir **86 847,75 \$** (plus les taxes).

⁹¹ Le contenu du bulletin est reproduit dans le Rapport de Génipur, pièce DR-4, p. 14.

⁹² Pièce DR-9.

2.2. LA RÉCLAMATION DE LA VILLE POUR LE PAVAGE

[110] La Ville réclame 15 000 \$ pour des déficiences au niveau du pavage qui n'auraient pas été corrigées par Morival. Elle demande de reconnaître son droit contractuel à la compensation entre ces 15 000 \$ et la retenue de 101 847,75 \$ qu'elle détient toujours. Elle a fait entendre Mohamed Chokor à ce sujet et produit un croquis et des photos en plus de référer à la liste de déficiences préparée le 11 juillet 2019⁹³.

[111] Morival nie être responsable pour cette problématique soutenant que la portion du pavage en cause ne fait pas partie de ses travaux.

[112] Cette réclamation est rejetée : la Ville ne rencontre pas son fardeau de prouver l'existence d'une déficience au pavage, ni la responsabilité de Morival à cet égard, ni les dommages qui en découlent.

[113] Le croquis produit en preuve, qui représente les endroits où il y aurait des déficiences dans le pavage, n'est pas concluant : en plus de ne pas révéler l'auteur, le croquis contient peu de détails sur la problématique tout comme sur l'emplacement exact des flaques d'eau prétendument relevées⁹⁴. Les photos ne sont pas plus convaincantes de la nature du désordre ou de l'endroit où il se déploie⁹⁵. En outre, la nécessité de réparer le pavage, la solution pour le faire et le coût des travaux correctifs requis ne sont pas non plus supportés par une preuve probante.

[114] Par conséquent, la Ville est tenue de libérer le montant de 15 000 \$ qu'elle retient sans droit pour le pavage.

3. LA DROIT DE LA VILLE À LA RETENUE ET À LA COMPENSATION CONTRACTUELLE ET LE POINT DE DÉPART DES INTÉRÊTS

[115] Compte tenu des conclusions du Tribunal sur la réclamation pour les déficiences aux murs de béton et au pavage, la question du point de départ des intérêts sur les sommes dues par la Ville à Morival se pose.

[116] À cet égard, réitérons que la Ville retient encore à ce jour une partie de la retenue contractuelle (101 847,75 \$) pour compenser les travaux correctifs aux murs de béton (86 847,75 \$) et au pavage (15 000 \$). De fait, connaissant le coût définitif des travaux correctifs aux murs de béton, la Ville a libéré 34 475,72 \$ en faveur de Morival le 1^{er} mai 2026 en y ajoutant l'intérêt légal et l'indemnité additionnelle depuis le 28 janvier 2026. La Ville prétend qu'elle était bien fondée de retenir cette somme jusqu'au 28 janvier 2026, date à laquelle elle a reçu la dernière facture pour les travaux correctifs⁹⁶.

⁹³ Pièce D-2.

⁹⁴ Pièce DR-15.

⁹⁵ Photos annexées à la Liste de déficiences du 11 juillet 2019, pièce D-2.

⁹⁶ Pièce DR-12.

[117] Morival soutient que la Ville n'avait pas de motifs pour retenir ces 136 323,47 \$ sur les sommes qui lui sont dues aux termes du Contrat. Elle demande de les libérer avec intérêts et indemnité additionnelle depuis sa mise en demeure du 20 janvier 2021. Elle réclame également les intérêts et l'indemnité additionnelle sur les 34 475,72 \$ libérés le 1^{er} mai 2026 depuis la mise en demeure du 20 janvier 2021 et non pas seulement depuis le 28 janvier 2026.

RÈGLES APPLICABLES

[118] La Ville fonde son droit de retenir de l'argent et d'opérer compensation sur les articles 4.3.11.6 et 5.1.17 du CCAG :

4.3.11.6 Si l'Entrepreneur doit des sommes d'argent à la Ville, pour quelque cause que ce soit, la Ville peut retenir et opérer compensation entre ces sommes et toute somme due à l'Entrepreneur, y compris sur toute somme retenue à titre de garantie, et lui demander de déposer toute somme requise afin de constituer une provision suffisante lui permettant d'être éventuellement indemnisée de tout règlement ou de tout jugement, en capital, en intérêts et en frais. La Ville paie, à compter de la date du jugement final ou du règlement, le cas échéant sur l'excédent de toute somme ainsi retenue ou déposée, un intérêt annuel simple correspondant à la moyenne des taux préférentiels obtenus par la Ville au 1^{er} janvier de chaque année.

5.1.17.2. Si le Directeur ne juge pas opportun de faire démolir ces travaux, il peut ordonner qu'ils soient laissés en place et réclamer à l'Entrepreneur un montant calculé selon les modalités indiquées dans le Cahier des charges ou, à défaut, déduire des sommes qui lui sont dues, un montant équivalent à la valeur des dommages ainsi causés à la Ville.

[119] Le Tribunal retient qu'ici, la clause 4.3.11.6 du CCAG permet à la Ville de retenir de l'argent autrement dû à Morival, à titre de provision suffisante, en vue d'opérer compensation par la voie contractuelle au terme d'un règlement ou d'un jugement. La légitimité de clauses de cette nature a déjà été reconnue par les tribunaux⁹⁷ en se fondant sur l'autonomie de la volonté. Cela dit, tout comme n'importe quelle obligation, ce droit contractuel doit être exercé de bonne foi.

APPLICATION AUX FAITS

Retenue contractuelle de 86 847,75 \$ pour les déficiences aux murs de béton

[120] La Ville était en droit de retenir une provision suffisante pour compenser éventuellement des sommes qui lui seraient dues par Morival pour les déficiences aux murs de béton. Le Contrat l'y autorisait. Ce droit n'a pas non plus été exercé de manière abusive ni de mauvaise foi: les murs de béton présentaient à leur face même de

⁹⁷ *Sintra inc. c. Ville de Montréal*, 2023 QCCA 793, par. 44, *Gagnon c. Caisse d'Entraide économique de Matane*, [1981] 1142, 1144 et *Québec (Sous-ministre du Revenu) c. Produits Fraco ltée*, 2008 QCCA 134, par. 25-26.

multiples fissures dont le caractère problématique avait été confirmé à la Ville dès octobre 2020 par Génipur, une firme externe indépendante.

[121] Le montant que la Ville a retenu n'était pas non plus exagéré compte tenu du coût des travaux correctifs estimé à 102 961 \$ par Génipur en octobre 2020 puis estimé à 148 743 \$ par Coté-St-Jean en date du 21 octobre 2023.

[122] Cela dit, contrairement aux prétentions de la Ville, le Tribunal conclut que lorsque les travaux correctifs sont complétés le 18 novembre 2025⁹⁸, elle connaît avec suffisamment de précision les sommes nécessaires pour réaliser les corrections aux murs de béton. Elle n'a pas besoin d'attendre la réception de la dernière facture pour faire les calculs.

[123] Partant, à ce moment, elle aurait dû libérer la portion excédentaire sur les sommes détenues qui n'était plus nécessaire pour assurer son indemnisation au terme d'un règlement ou d'un jugement. En conséquence, les 34 475,72 \$ auraient dû être libérés à cette date et les intérêts sont dus depuis.

[124] Comme la Ville a déjà versé les intérêts et l'indemnité additionnelle pour la période du 28 janvier 2026 au 1^{er} mai 2026, elle doit payer l'intérêt légal et l'indemnité additionnelle sur les 34 475,72 \$ du 19 novembre 2025 au 27 janvier 2026.

Retenue contractuelle de 15 000 \$ pour les déficiences au pavage

[125] Le Tribunal a conclu que la preuve ne supporte pas l'existence probable d'une déficience du pavage qui a été réalisé par Morival. Or, la preuve ne permet pas non plus de conclure que cette déficience permettait à la Ville de retenir 15 000 \$, à titre de provision suffisante, en vue d'une compensation.

[126] De fait, après l'inspection de réception provisoire totale du 11 juillet 2019, la Ville ne reparle plus spécifiquement du pavage à Morival. Contrairement aux déficiences des murs de béton, elle ne fait pas non plus de démarches pour avoir une idée de combien cela en coûterait pour réparer le pavage. Avant les modifications qu'elle apporte à sa demande reconventionnelle et à sa défense les 18 mars et 9 avril 2026, ses mises en demeure et ses procédures ne fournissent aucun détail sur ce désordre. Dans les faits, ce n'est qu'en toute fin d'audition qu'elle administre une certaine preuve sur cet élément.

[127] Force est de conclure que la Ville a retenu sans droit 15 000 \$ n'ayant aucune assise sérieuse pour prétendre que Morival pourrait lui devoir des sommes à cet égard et ainsi, a donné ouverture à l'utilisation de la clause 4.3.11.6 du CCAG. Partant, la Ville doit rembourser ce **15 000 \$** à compter de la mise en demeure du 20 janvier 2021.

⁹⁸ Pièce DR-14.

4. LES FRAIS INCLUANT LES FRAIS D'EXPERTS

[128] Règle générale, les frais de justice sont dus à la partie qui a gain de cause à moins que le Tribunal n'en décide autrement⁹⁹. Ils comprennent les frais afférents à la rédaction d'un rapport d'expert, à la préparation du témoignage le cas échéant et au temps passé par l'expert pour témoigner ou pour assister à l'audition¹⁰⁰.

[129] Ici, le résultat des procédures est mitigé en ce que ni la Ville ni Morival n'obtiennent complètement gain de cause ni ne perdent : la Ville obtient en partie l'indemnisation qu'elle réclame pour les déficiences de construction et Morival obtient le paiement de certains travaux supplémentaires. Dans ce contexte, le Tribunal estime raisonnable que chaque partie assume ses frais.

[130] Quant aux frais d'experts, ils sont uniquement liés à la réclamation de la Ville. À cet égard, la Ville a déboursé 15 211,19 \$¹⁰¹. Bien que le Tribunal fait droit à sa demande reconventionnelle, il limite les frais d'experts auxquels elle a droit à 6 000 \$.

[131] Pour ce faire, le Tribunal tient compte que le rapport de Laurent Arsenault ainsi que son témoignage ont été tout autant utiles et surtout, ils ont été nécessaires à la compréhension de la problématique des fissures des murs de béton, leur origine et pour conclure sur la faute et le lien de causalité. En outre, le Tribunal considère qu'ici, Morival a eu recours à Laurent Arsenault, dont elle doit assumer les honoraires importants, non seulement dans le cadre du litige mais également dans le contexte des échanges qu'elle avait avec la Ville sur les fissures alors que les parties cherchaient à s'entendre en vue de finaliser le projet.

5. MANQUEMENTS IMPORTANTS SELON L'ARTICLE 342 C.P.C.

[132] Enfin, Morival demande de condamner la Ville à l'indemniser pour un « abus de droit » selon l'article 342 C.p.c. Elle ne quantifie pas sa demande.

[133] D'entrée de jeu, l'usage du mot « abus » renvoie généralement au régime d'abus prévu aux articles 51 et suivants du *Code de procédure civile* plutôt qu'à la sanction pour manquements importants prévue à l'article 342 C.p.c. Qu'à cela ne tienne, la demande à cet égard est rejetée.

[134] L'article 342 C.p.c. prévoit que le Tribunal peut, après avoir entendu les parties, sanctionner les manquements constatés dans le déroulement de l'instance en ordonnant à l'une d'elles de verser une compensation à l'autre pour le paiement d'honoraires professionnels qu'elle a payés.

⁹⁹ Article 340 C.p.c.

¹⁰⁰ Article 339 C.p.c.

¹⁰¹ 12 635,75 \$ + 2 575,44 \$, pièce DR-12.

[135] Dans *Biron c. 150 Holdings inc.*¹⁰², la Cour d'appel explique que l'octroi d'une indemnité selon l'article 342 C.p.c. est une mesure discrétionnaire qui vise à décourager les parties de faire un mauvais usage de la procédure. Aussi, le « manquement important » dont on recherche la sanction doit être constaté dans le déroulement de la procédure et non pas dans la position que la partie adopte sur le fond.

[136] Toujours dans cet arrêt, la Cour précise que cette règle doit être interprétée à la lumière des principes directeurs de la procédure civile tels qu'exprimés aux articles 19 et 20 C.p.c., à savoir le devoir de limiter l'affaire à ce qui est nécessaire pour résoudre le litige, le devoir de ne pas agir en vue de nuire à autrui ou d'une manière excessive ou déraisonnable, allant ainsi à l'encontre des exigences de la bonne foi, et le devoir de coopérer, notamment en s'informant mutuellement, en tout temps, des faits et des éléments susceptibles de favoriser un débat loyal.

[137] En marge de la sanction prévue à l'article 342 C.p.c., le Tribunal peut indemniser une partie des honoraires et des débours causés par un abus de procédure de la partie adverse selon les articles 51 et 54 C.p.c. Ce régime n'en est pas un de responsabilité sans faute non plus qu'un régime distinct de responsabilité civile¹⁰³. Ainsi, pour accorder des dommages en raison d'un abus, encore faut-il qu'il y ait un comportement fautif à la source de celui-ci. Pour conclure à un abus, la barre est haut placée et elle doit le demeurer au risque d'une part, de banaliser ce qu'est une procédure abusive, et d'autre part, de constituer un frein à l'accès à la justice¹⁰⁴.

[138] Ici, Morival ne fait pas la démonstration d'un abus de procédure ni de manquements importants de la Ville. Il y a eu certes des délais procéduraux, notamment pour permettre à la Ville de produire sa demande reconventionnelle, mais la trame procédurale ne s'éloigne pas de ce que l'on rencontre habituellement dans de tels dossiers litigieux. Le dossier et la preuve ne témoignent par ailleurs d'aucun manque de collaboration de la Ville.

[139] La preuve n'est également pas probante sur une faute que la Ville aurait commise à l'endroit de Morival à l'occasion des procédures judiciaires : il n'y a pas de démonstration de mauvaise foi, ni de témérité, ni d'une conduite objectivement fautive.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[140] **ACCUEILLE** en partie la demande introductive d'instance modifiée de Construction Morival Ltée;

¹⁰² 2020 QCCA 1537, par. 99 à 101.

¹⁰³ 2741-8854 *Québec inc. c. Restaurant King Ouest inc.*, 2018 QCCA 1807 et *Vandal c. Municipalité de Boileau*, 2020 QCCA 777.

¹⁰⁴ *Biron c. 150 Marchand Holdings inc.*, 2020 QCCA 1537, par. 126.

[141] **CONDAMNE** la Ville de Montréal à payer à Construction Morival Ltée **40 531,74 \$**, plus les taxes applicables pour les travaux supplémentaires, plus intérêts et indemnité additionnelle à compter de la mise en demeure du 20 janvier 2021;

[142] **ACCUEILLE** en partie la demande reconventionnelle de la Ville de Montréal;

[143] **DÉCLARE** la Ville de Montréal bien fondée d'appliquer une retenue contractuelle de **86 847,75 \$** jusqu'au 18 novembre 2025 à l'égard des déficiences aux murs de béton corrigées;

[144] **PERMET** à la Ville de Montréal d'opérer compensation contractuelle entre la retenue contractuelle de **86 847,75 \$** et le coût des travaux correctifs des murs de béton de **86 847,75 \$**;

[145] **ORDONNE** à la Ville de Montréal de payer à Construction Morival Ltée l'intérêt légal et l'indemnité additionnelle sur la portion de la retenue contractuelle ayant été libérée de **34 475,72 \$** du 19 novembre 2025 au 27 janvier 2026;

[146] **ORDONNE** à la Ville de Montréal de libérer la retenue contractuelle de **15 000 \$**, plus les taxes applicables, en faveur de Construction Morival Ltée, plus intérêts et indemnité additionnelle, à compter du 20 janvier 2021;

[147] **ORDONNE** à Construction Morival Ltée. de payer à la Ville de Montréal **6 000 \$** à titre de remboursement de frais d'experts;

[148] **LE TOUT**, chaque partie payant ses frais.

GABRIELLE BROCHU, J.C.S.

Me Nadine Arseneault
ARSENEAULT & DE MUNCK AVOCATES INC.
Avocate de la demanderesse et défenderesse reconventionnelle

Me Anissa Yahiaoui
Me Jeanne Dehalu
GAGNIER GUAY BIRON AVOCATS NOTAIRES
Avocates de la défenderesse et demanderesse reconventionnelle

Dates d'audience : 7 au 10 avril 2026

Mis en délibéré le 30 avril 2026 après réception d'admissions et de documents des parties au sujet de la libération partielle de la retenue.