

## COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LAVAL  
« Chambre civile »

N° : 540-32-032040-220

DATE : 22 juin 2026

---

SOUS LA PRÉSIDENCE DE LA JUGE JOHANNE GAGNON, J.C.Q.

---

YVES DESPATIS  
-et-  
MARIANE BOUCHARD  
Demandeurs  
c.  
MAISON LAPRISE INC.  
Défenderesse

---

### JUGEMENT

---

#### APERÇU

[1] Yves Despatis et sa conjointe, Mariane Bouchard, avancent que Maison Laprise inc. (ci-après « **Laprise** ») n'a pas respecté ses obligations aux termes d'un contrat intervenu le 30 mars 2018 pour la construction, en tâches partagées, de leur maison (ci-après le « **Contrat** »), leur causant des dommages de plus de 30 000 \$.

[2] Afin de respecter le seuil de compétence de la division des petites créances de la Cour du Québec, ils réduisent leur réclamation à 15 000 \$.

[3] Laprise nie toute responsabilité. Elle plaide n'avoir fait que la charpente et la finition extérieure de la maison, en conformité avec ses obligations. Elle soutient également que les montants réclamés sont exagérés.

[4] Le Tribunal conclut que le recours doit être accueilli en partie. Voici pourquoi.

### **ANALYSE ET DÉCISION**

[5] Rappelons d'entrée de jeu qu'en matière civile, le fardeau incombe aux parties de prouver leurs prétentions selon la règle de la prépondérance<sup>1</sup>. Cette règle prévoit qu'un fait sera considéré comme prouvé si le Tribunal est convaincu que son existence est plus probable que son inexistence. Il ne s'agit donc pas de démontrer qu'un fait est possible, mais plutôt de démontrer qu'il est probable<sup>2</sup>. Lorsque la preuve offerte n'est pas suffisamment convaincante ou si la preuve est contradictoire et qu'il est impossible pour le juge de cerner la vérité, celui sur qui reposait le fardeau perdra<sup>3</sup>.

[6] En l'espèce, le recours est fondé sur l'article 1458 C.c.Q., lequel édicte le principe central de la responsabilité civile contractuelle :

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

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

[7] Comme c'est le cas dans tout recours de cette nature, le fardeau de preuve appartient à celui qui poursuit. Ainsi, monsieur Despatis et madame Bouchard, doivent établir, par une preuve prépondérante, la commission d'une faute par Laprise, les dommages qu'ils ont subis ainsi qu'un lien de droit entre la faute et les dommages.

[8] À l'audition, monsieur Despatis témoigne de façon calme et sincère, avec cohérence, assurance et précision. Il relate de façon détaillée la trame factuelle ayant mené à la réclamation. Il maîtrise très bien son dossier.

[9] De son côté, Laprise fait entendre madame Annie Girard, laquelle occupe, depuis à peine un mois, le poste de directrice de la construction.

[10] Madame Girard témoigne qu'elle œuvre dans le domaine de la construction depuis plusieurs années. Elle a été entrepreneur général pendant 12 ans et, au fil des années, a travaillé auprès de diverses entreprises de forage, d'excavation et de développement immobilier. Elle a déjà été employée de Laprise pendant une période de trois ans, de 2013 à 2016, période pendant laquelle elle occupait le poste de directrice de succursale à Brossard. De retour chez Laprise depuis peu, elle a repris le dossier de monsieur Despatis et madame Bouchard en raison du congé parental de son prédécesseur. Sa connaissance du dossier se limite aux informations et documents colligés sur la

---

<sup>1</sup> Articles 2803 et 2804 du *Code civil du Québec* (ci-après « **C.c.Q.** »).

<sup>2</sup> *Bell Canada c. Promutuel Lanaudière, société mutuelle d'assurances générales*, 2015 QCCQ 3730, par. 61 à 64.

<sup>3</sup> Léo DUCHARME, *Précis de la preuve*, 6<sup>e</sup> éd., Montréal, Wilson et Lafleur, 2005, par. 146.

plateforme de Laprise.

[11] La preuve révèle qu'aux termes du Contrat, Laprise doit fournir le matériel pour la charpente, l'isolation ainsi que pour les finitions intérieure et extérieure de la maison. Elle est également chargée de l'installation de la charpente et de la finition extérieure.

[12] Lors de son témoignage, monsieur Despatis explique que bien que le projet se soit bien amorcé, les choses se sont gâtées au moment de la finition extérieure de sorte que le chantier s'est étiré sur une période de deux ans en tout et pour tout. Il relate que sa conjointe et lui se sont sentis complètement abandonnés par l'entreprise, dans des conditions difficiles.

[13] Appelé à donner plus de détails, monsieur Despatis affirme que lors de la signature du Contrat, il a été convenu que Laprise complèterait l'ensemble de ses travaux pour l'automne 2019, au plus tard avant l'arrivée de l'hiver 2019-2020. Il a planifié ses propres travaux en fonction de cette échéance. Or, il relate que les travaux de Laprise se sont prolongés jusqu'au mois d'avril 2021 en raison du retard dans les travaux quant au revêtement extérieur et des conséquences découlant de ce retard.

[14] Monsieur Despatis raconte plus particulièrement que, faute de sous-traitant, Laprise n'a complété ses travaux quant à l'installation du revêtement extérieur qu'en juillet 2020, soit plus de 9 mois après la date initialement convenue. Il explique avoir même dû modifier son choix de revêtement extérieur en raison du fait que, dans l'intervalle, la tôle choisie initialement a été discontinuée par le fournisseur.

[15] Il résulte de ce qui précède que la maison du couple a été laissée sans revêtement et complètement exposée aux intempéries pendant plusieurs mois, incluant l'automne et l'hiver, d'où l'apparition des problématiques suivantes :

- apparition d'infiltrations d'eau avec présence apparente de moisissures ;
- apparition de vermine dans le grenier ; et
- détérioration de la membrane des parapets de toiture en raison de son exposition prolongée sans solins.

[16] De plus, Laprise ayant livré l'ensemble des matériaux pour la finition intérieure bien avant le temps, certains d'entre eux, notamment des divisions intérieures de 10 pieds de haut par 9 pieds de large, ont été laissés pendant pratiquement un mois sur le terrain et ont par conséquent été endommagés.

[17] Monsieur Despatis explique par ailleurs que ce n'est qu'en avril 2021 que Laprise a corrigé une importante infiltration d'eau dénoncée en juillet 2020.

[18] Appelé à témoigner sur les chefs de la réclamation, monsieur Despatis relate avoir dû payer des intérêts et des frais d'assurance plus élevés pendant toute la durée du retard dans l'installation de la finition extérieure, soit pendant 9 mois, et ce en raison du

fait que la maison était considérée en chantier.

[19] Il raconte également que son épouse et lui n'ont eu d'autre choix que d'emménager dans leur maison à la date planifiée, en novembre 2019, bien que la maison n'avait alors aucun revêtement extérieur. Ils ont passé de nombreuses nuits sans dormir en raison des bruits du revêtement papier Tyvek qui battait au vent.

[20] De plus, madame Bouchard a dû déménager temporairement de la maison lorsque la vermine a été découverte dans le grenier.

[21] Monsieur Despatis affirme au surplus avoir vécu beaucoup de stress et avoir dû subir plusieurs tests médicaux durant l'hiver 2020 en raison d'une perte de poids subite et anormale.

[22] Lors de son témoignage, madame Girard reconnaît les retards relatés par monsieur Despatis. Elle admet que la coordination n'était pas optimale et que certaines étapes ont été reportées beaucoup plus longtemps que souhaité, essentiellement en raison de la difficulté pour Laprise de trouver un sous-traitant en revêtement extérieur.

[23] Madame Girard ajoute cependant que Laprise n'a jamais abandonné le chantier. Selon l'historique qu'elle a consulté, tous les travaux que Laprise s'était engagée à exécuter étaient complétés au 6 août 2021, date à laquelle une mise en demeure a été adressée à monsieur Despatis et madame Bouchard pour le paiement du solde dû aux termes du Contrat.

[24] Madame Girard donne également raison à monsieur Despatis au sujet des infiltrations d'eau. Elle précise toutefois que toutes les infiltrations signalées par le couple ont été investiguées et corrigées.

[25] Compte tenu de ce qui précède, le Tribunal conclut que la preuve établit de façon prépondérante la commission d'une faute par Laprise.

[26] Le Tribunal doit maintenant déterminer à quels montants monsieur Despatis et madame Bouchard ont droit en guise de compensation. Rappelons à cet égard que seuls les dommages résultant directement de la faute de Laprise sont sujets à compensation<sup>4</sup>.

[27] La réclamation du couple se détaille comme suit :

- |                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------|----------|
| (a) surplus d'intérêt payé :                              | 2 608 \$ |
| (b) dépense d'assurance plus élevée :                     | 1 500 \$ |
| (c) détérioration prématurée de la charpente et possibles |          |

---

<sup>4</sup> L'article 1607 C.c.Q. stipule que : « Le créancier a droit à des dommages-intérêts en réparation du préjudice, qu'il soit corporel, moral ou matériel, que lui cause le défaut du débiteur et qui en est une suite immédiate et directe. »

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| autres problèmes futurs engendrés à cet égard : | 5 000 \$ |
| (d) perte de jouissance, stress, etc. :         | 5 900 \$ |

[28] Laprise ne remet pas en question la preuve documentaire déposée par monsieur Despatis et madame Bouchard au soutien des réclamations pour les intérêts et les frais d'assurance payés en surplus. Elle soulève toutefois que le confinement imposé le 13 mars 2020 par le gouvernement du Québec en raison de la pandémie à la Covid-19 est responsable d'une partie des retards dans l'exécution des travaux de finition extérieure.

[29] Le Tribunal lui donne raison à ce sujet et retranchera deux mois de versements quant à ces réclamations.

[30] De plus, Laprise estime que la situation vécue par monsieur Despatis et madame Bouchard ne justifie pas l'octroi du montant réclamé de 5 900 \$ pour la perte de jouissance et le stress. Selon madame Girard, tout projet de rénovation ou de construction résidentielle comporte son lot de stress. En d'autres termes, monsieur Despatis et madame Bouchard se sont lancés dans ce projet en pleine connaissance de cause et doivent en assumer les conséquences.

[31] Le Tribunal est d'avis que madame Girard minimise la situation. Monsieur Despatis et madame Bouchard ne s'attendaient certainement pas à des conséquences aussi graves et considérables lorsqu'ils ont entrepris ce projet avec Laprise. D'autant plus que lors de son témoignage, monsieur Despatis affirme qu'il s'agissait de sa cinquième expérience d'auto-construction et qu'il n'a vécu rien de tel lors de ses précédentes expériences.

[32] Vu la preuve présentée au niveau des dommages matériels, le Tribunal conclut que monsieur Despatis et madame Bouchard ont droit aux montants suivants :

|                                                      |          |
|------------------------------------------------------|----------|
| (a) surplus d'intérêt payé pendant 7 mois :          | 1 860 \$ |
| (b) dépense plus élevée d'assurance pendant 7 mois : | 1 167 \$ |

[33] Le Tribunal estime que la réclamation pour la détérioration prématurée de la charpente et les possibles problèmes futurs ne peut être accueillie en ce qu'il s'agit de dommages purement hypothétiques pour lesquels aucun élément de preuve n'a été présenté.

[34] En ce qui concerne la réclamation pour la perte de jouissance et le stress, le Tribunal, exerçant la discrétion dont il dispose, octroie 4 000 \$ à monsieur Despatis et madame Bouchard.

[35] Le recours est par conséquent accueilli en partie, pour la somme de 7 027\$, plus les intérêts.

[36] Vu la conclusion du Tribunal, Laprise sera condamnée au paiement des frais de

justice<sup>5</sup>, limités aux droits de greffe acquittés par monsieur Despatis et madame Bouchard lors du dépôt de leur demande, soit la somme de 211 \$.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[37] **ACCUEILLE** en partie la demande;

[38] **CONDAMNE** Maison Laprise inc. à payer aux demandeurs la somme de 7 027 \$ plus les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue par la loi à compter du 17 août 2021;

[39] **CONDAMNE** Maison Laprise inc. à payer aux demandeurs les frais de justice limités aux droits de greffe qu'ils ont acquittés lors du dépôt de leur demande, soit la somme de 211 \$.

---

JOHANNE GAGNON, J.C.Q.

Date d'audience : 8 avril 2026

---

<sup>5</sup> Article 340 du *Code de procédure civile*.