COUR DU QUÉBEC

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-22-275691-221

DATE : Le 10 novembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE STÉPHANIE LA ROCQUE, J.C.Q.

9322-0481 QUÉBEC INC. faisant affaire sous LB GITECH
Demanderesse / défenderesse reconventionnelle

c.

YANN JOSEPH BOUZO
Défendeur / demandeur reconventionnel

JUGEMENT

APERÇU

[1] En octobre 2021, Yann Joseph Bouzo retient les services de LB Gitech pour réaliser des travaux de rénovation dans sa résidence. Le contrat est au montant de 70 000 $[1]. LB Gitech lui réclame maintenant la somme de 64 040 $ en lien avec les travaux, plus des intérêts au taux de 18 % l'an.

JL 5699

[2] Monsieur Bouzo conteste la demande aux motifs que certains travaux sont déficients, qu'ils n'ont pas tous été réalisés et que les factures additionnelles émises par

---

[1] Pièce P-3, « Devis de rénovation dan [sic] appartement », non daté (le **Contrat**).

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

LB Gitech sont injustifiées. Il ajoute qu'aucune entente n'est intervenue quant au taux d'intérêt applicable à tout solde impayé.

[3] Se portant demandeur reconventionnel, M. Bouzo réclame à LB Gitech la somme de 57 792,18 $ pour corriger les malfaçons ainsi que 25 000,00 $ pour son stress et ses inconvénients.

QUESTIONS EN LITIGE

[4] Pour solutionner le litige, le Tribunal répondra aux questions suivantes :

A. Est-ce qu'un solde est dû à LB Gitech? Le cas échéant, quel est le taux d'intérêt applicable?

B. Monsieur Bouzo a-t-il démontré les malfaçons et si oui, quelles sommes doivent lui être octroyées à ce titre?

C. Monsieur Bouzo doit-il être indemnisé pour le stress et les inconvénients subis?

[5] Un solde est dû à LB Gitech et des malfaçons sont démontrées. Après compensation, un solde de 3 210 $ demeure dû à LB Gitech. La réclamation de M. Bouzo pour stress et inconvénients est rejetée.

ANALYSE

A. Est-ce qu'un solde est dû à LB Gitech? Le cas échéant, quel est le taux d'intérêt applicable?

[6] Les deux parties soutiennent que le Contrat est à forfait[2]. La loi prévoit que le prix forfaitaire reste le même, même si des modifications sont apportées aux conditions d'exécution du contrat, à moins que les parties n'en conviennent autrement.

[7] Le Contrat tient sur une page et mentionne *« Prix arête* [sic] *à 70 000 $ »*.

[8] Gilles Elbez témoigne à titre de représentant de LB Gitech. Il se décrit comme l'un de ses directeurs. Il a rédigé le Contrat, dirigé et participé aux travaux et préparé les factures.

[9] Les parties ne s'entendent pas sur l'ensemble des travaux additionnels demandés que LB Gitech allègue être impayés.

---

[2] Art. 2098 et 2109 du *Code civil du Québec* (**C.c.Q.**).

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

[10] Au soutien de sa demande, LB Gitech dépose les quatre factures[3] ci-après décrites et reconnait avoir reçu la somme de 58 560 $[4].

Date de la facture	Numéro	Montant sans taxes	Montant avec taxes
5 juin 2022	173977	70 000,00 $	80 482,50 $
6 juin 2022	173978	20 640,00 $	23 730,84 $
7 juin 2022	173979	14 400,00 $	16 556,40 $
7 juin 2022	173980	17 560,00 $	20 189,61 $
	Total	122 600,00 $	140 959,35 $
	Paiement	(58 560,00)$	(58 560,00)$
	Solde	64 040,00 $	82 399,35 $

[11] Bien que les factures indiquent les taxes applicables, LB Gitech n'en tient pas compte dans sa comptabilité ainsi que dans sa réclamation au montant de 64 040 $.

[12] En outre, le quantum de la réclamation de LB Gitech n'est pas réconciliable avec la preuve, car M. Elbez indique ne pas réclamer le paiement de la facture portant le numéro 173980. Elle n'est d'ailleurs pas mentionnée à la mise en demeure de son avocat[5].

[13] La facture numéro 173977 représente l'entente forfaitaire intervenue avec M. Bouzo. Le Tribunal en traitera après les autres factures.

[14] Celle portant le numéro 173978 concerne des travaux additionnels que LB Gitech détaille sur plus d'une page. La somme de 20 640 $ réclamée avant les taxes n'est pas ventilée.

[15] En plus d'être incapable d'analyser le coût de chacun des travaux y indiqués vu l'absence de ventilation, il est manifeste qu'il n'y a pas eu d'accord de volontés entre les parties quant au coût de ces derniers. En effet, M. Elbez témoigne avoir uniquement préparé cette facture puisque M. Bouzo refuse de payer le solde dû sur la facture numéro 173977. Cette réclamation est rejetée.

---

3 Pièce P-5, *en liasse*, Facture numéro 173977 datée du 5 juin 2022, facture numéro 173978 datée du 6 juin 2022, facture numéro 173979 datée du 7 juin 2022 et facture numéro 173980 datée du 7 juin 2022.

4 Demande en justice datée du 14 décembre 2021 [sic] et timbrée le 15 décembre 2022, par. 9.

5 Pièce P-6, Lettre de Me Jeremy Meguerditchian à M. Bouzo datée du 4 août 2022.

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

[16] La facture portant le numéro 173979 au montant de 14 400 $ plus taxes, concerne une *« pénalité pour déplacement des travaux a plusieur reprise suite aux entrepreneur différent et leur retard du 14 octobre 2021 au 30 mai 2022 »* [reproduction intégrale].

[17] Ce montant réclamé est un duplicata de la dernière entrée de la facture numéro 173978 à 0,00 $, laquelle indique *« pénalité pour déplacement des travaux du 1 novembre 2021 au 19 mai 2022 »*. M. Elbez explique que les entrées à 0,00 $ signifient qu'elles ont déjà été payées. En outre, M. Elbez concède l'absence d'entente pour des pénalités de retard. Cette réclamation est également rejetée.

[18] Dans sa lettre de réponse à la mise en demeure, M. Bouzo indique avoir payé la somme de *« 63 060 $ et non de 58 560 $ »*[6]. Le Tribunal ignore d'où proviennent ces montants. À l'exception de quelques notes relatives à des paiements en espèces[7], aucune preuve de paiements n'est administrée vu qu'ils sont tous effectués en argent comptant.

[19] Il est cependant clair que le Contrat est pour la somme de 70 000 $, sans taxes ou toutes taxes incluses. Vu l'absence de preuve probante quant aux paiements effectués par M. Bouzo[8], LB Gitech a démontré qu'un solde de 11 440 $ demeure dû suivant le Contrat[9].

[20] Cela dit, LB Gitech reconnait que cinq items du contrat ne sont pas exécutés et qu'une réduction du coût équivalente à ces travaux doit être accordée à M. Bouzo. Elle n'offre cependant aucun calcul au Tribunal. Ces items sont les suivants, dont le Tribunal traitera tour à tour :

- Haut-parleurs Bluetooth;
- Portes de la buanderie;
- Revêtement de plancher;
- Briquetage;
- Étagère du garage.

[21] M. Bouzo prétend quant à lui avoir droit à la fois à une réduction de la facture pour les travaux non exécutés, de même qu'au coût estimé pour compléter ces mêmes travaux. Faire droit à cette prétention lui donnerait une double compensation. Aucun calcul des réductions auxquelles il estime avoir droit n'est non plus soumis par M. Bouzo.

---

6 Pièce P-7, Lettre de M. Bouzo à Me Meguerditchian datée du 12 août 2022.

7 Pièce D-6, Contrat annoté le 5 octobre 2021; Pièces P-4, Échanges de messages textes, p. 41, 96, 160, 161, 202, 205 et 208.

8 Art. 2803 al. 2 C.c.Q.

9 70 000 $ - 58 560 $ = 11 440 $.

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

a) Haut-parleurs Bluetooth

[22] M. Elbez admet que l'installation des haut-parleurs Bluetooth n'a pas été effectuée. Le Contrat prévoit trois jours de huit heures de travail à 55 $ l'heure pour l'installation de trois items, soit *« des interrupteur intelligent (**voir ci possible**)et sonnet installation électrique pour des haut parleur bluetooth dans plafond »* [reproduction intégrale]. En l'absence d'indication des parties sur la valeur attribuable à l'installation des haut-parleurs, une règle de trois est appliquée. Le Tribunal accorde donc une journée de huit heures de travail à 55 $ l'heure, soit une réduction de 440 $.

b) Portes de la buanderie

[23] Il est également admis que les portes de la buanderie n'ont pas été posées. Le Contrat prévoit dix jours de huit heures de travail à 55 $ l'heure, soit 4 400 $, pour la *« création placard sou escalier a 2 porte avec machine à laver »* [reproduction intégrale]. Le placard est construit et la tuyauterie pour la laveuse est installée. En l'absence de représentations des parties quant à la réduction à accorder à cet égard, le Tribunal accorde une réduction équivalente au coût indiqué à l'estimé déposé par M. Bouzo[10], soit 350 $ pour la fourniture et l'installation des portes de la buanderie.

c) Revêtement de plancher

[24] M. Elbez admet également que le revêtement de plancher sous l'escalier n'est pas complété. Il explique qu'il ne pouvait l'installer tant que le problème d'humidité n'est pas réglé. Le Contrat prévoit sept journées de huit heures à 55 $ l'heure, soit 3 080 $, pour *« isolant en polyuréthane de la chambre sou escalier et reparation du sol »* [reproduction intégrale]. Vu l'inondation du sous-sol à la suite d'un acte de vandalisme durant les travaux, le Tribunal ignore si la cause de l'humidité devait être réglée par LB Gitech dans le cadre du Contrat ou si elle en est exclue, puisque postérieure. La nature des travaux de polyuréthane n'a pas non plus été mise en preuve. Le Tribunal évalue donc à 1 500 $ la réduction à accorder pour le plancher.

d) Briquetage

[25] M. Elbez reconnait que les briques autour des deux climatiseurs muraux n'ont pas été posées. Le Contrat prévoit 12 journées de huit heures à 55 $ l'heure, soit 5 280 $, pour *« enduit et peinture complet et reparation de 2 mure en brique »* [reproduction intégrale]. Aucune preuve n'a été administrée quant au temps requis pour la peinture de toutes les pièces de la résidence ou pour fermer les murs de briques. Le Tribunal arbitre donc à 1 000 $ la réduction à accorder à cet égard.

---

10 Pièce D-4, Estimé de IBuild daté du 1er novembre 2023.

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

e) Étagère du garage

[26] Enfin, M. Elbez admet que LB Gitech n'a pas installé l'étagère du garage. Vu que le Contrat prévoit une journée de huit heures de travail à 55 $ l'heure, soit 440 $, cette somme est également déduite de la facture.

[27] Bien que la lettre de M. Bouzo du 12 août 2022 indique que des travaux additionnels prévus au Contrat n'ont pas été effectués[11], il ne témoigne pas relativement à ces derniers autrement que pour indiquer que l'estimation obtenue de IBuild inclut les travaux non terminés et ceux à corriger[12].

[28] Vu ce qui précède, le solde dû à LB Gitech par M. Bouzo suivant le Contrat est de 7 710 $[13].

[29] Le Contrat ne prévoyant aucun taux d'intérêt conventionnel, toute somme due à LB Gitech porte intérêt au taux légal. Ils débuteront cinq jours après l'expiration du délai de quatorze jours accordé dans la mise en demeure, puisque sa preuve de transmission n'est pas déposée.

B. Monsieur Bouzo a-t-il démontré les malfaçons et si oui, quelles sommes doivent lui être octroyées à ce titre?

[30] L'entrepreneur doit agir au mieux des intérêts de son client, avec prudence et diligence. Il est aussi tenu, suivant la nature de l'ouvrage à réaliser, d'agir conformément aux usages et règles de leur art, et de s'assurer que l'ouvrage réalisé ou le service fourni est conforme au contrat[14].

[31] Monsieur Bouzo décrit ses reproches quant aux travaux effectués dans sa réponse à la mise en demeure[15]. Les déficiences dénoncées peuvent être résumées comme suit :

- Plafond du garage pas fermé professionnellement;
- Parquet du sous-sol taché de colle et mal fini;
- Dix tuiles craquées sur le plancher chauffant du salon, de la cuisine et de la salle à manger;
- Couli craqué dans la salle de bain des maîtres, causant une infiltration d'eau;
- Finition générale non professionnelle.

---

11 Pièce P-7, préc., note 6.
12 Pièce D-4, préc., note 10.
13 11 440 $ - 440 $ - 350 $ - 1 500 $ - 1 000 $ - 440 $ = 7 710 $.
14 Art. 2100 C.c.Q.
15 Pièce P-7, préc., note 6.

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

[32] Huit mois plus tard, l'avocate de M. Bouzo transmet une lettre à LB Gitech afin de l'informer que les travaux correctifs n'ont pas encore été exécutés et de l'inviter à *« vérifier les dires de [s]on client et s'il y a lieu apporter les corrections nécessaires »*[16].

[33] Ce courriel est transmis le jour du dépôt de la défense et demande reconventionnelle de M. Bouzo par laquelle il se *« réserve tous ses droits de réclamer […] les coûts qu'il aura à assumer pour corriger les malfaçons […], advenant défaut de [LB Gitech] de les faire »*[17].

[34] Près d'un an plus tard, M. Bouzo modifie sa défense et demande reconventionnelle afin de réclamer la somme de 57 792,18 $ pour corriger les malfaçons[18]. Copie d'une estimation de ce montant est transmise à LB Gitech le même jour[19]. Les travaux correctifs n'ont pas encore été effectués.

[35] Ainsi, M. Bouzo désire faire exécuter les travaux indiqués à l'estimation aux frais de LB Gitech. Pour ce faire, la loi prévoit qu'il doit aviser LB Gitech dans une demande, extrajudiciaire ou judiciaire, le constituant en demeure[20].

[36] Les auteurs Baudouin et Jobin rappellent ce que doit contenir une mise en demeure visant à obtenir une indemnisation pour le coût de travaux correctifs, ainsi que la sévérité des tribunaux en cas de mise en demeure absente ou déficiente :

> *« Il convient toutefois de relever un recours au sujet duquel les tribunaux se montrent particulièrement exigeants et pour lequel* ***l'absence de mise en demeure préalable sera fatale****, sauf si les circonstances justifient une demeure 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 (art. 1602 C.c.Q.).* ***Pour se prévaloir de cette sanction, 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, en l'absence de mise en demeure préalable ou à la suite d'une***

---

16 Pièce D-3, *en liasse*, Courriel de Me Elisabeth Ouaknine à Me Meguerditchian et lettre de Me Ouaknine à LB Gitech datés du 12 avril 2023.

17 Exposé sommaire des moyens de défense orale du défendeur et demande reconventionnelle daté du 12 avril 2023.

18 Défense et demande reconventionnelle amendée datée du 5 mars 2024.

19 Avis de communication de pièces daté du 5 mars 2024; Pièce D-4, préc., note 10.

20 Art. 1602 C.c.Q.

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

> ***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 par l'effet de la loi ou du contrat (art. 1602, al. 2 in fine C.c.Q.). Il s'agit là d'une application concrète du droit du débiteur de remédier à son défaut ou, dans certains cas, de pouvoir se constituer une preuve lui permettant de s'exonérer. […] »*[21]

[Références omises; mise en évidence ajoutée]

[37] Le but de la mise en demeure exigée est de permettre au débiteur de l'obligation de connaître raisonnablement le montant des dommages auquel il s'expose s'il ne corrige pas les vices dénoncés[22]. Il doit donc savoir préalablement et de façon suffisamment précise les reproches qui lui sont faits.

[38] Les éléments requis dans la mise en demeure se retrouvent dans la lettre de M. Bouzo[23], la lettre de son avocate[24] et dans la demande reconventionnelle modifiée. Cependant, seuls les manquements reprochés peuvent faire l'objet d'une indemnisation. L'analyse se limitera donc aux reproches précités au paragraphe 31, soit les seuls dénoncés.

[39] Les parties ont chacune retenu les services d'un expert ayant déposé un rapport et témoigné à l'instruction.

[40] Le rapport d'expertise préparé pour M. Bouzo par Gabriel Boucher, entrepreneur général et inspecteur en bâtiments, est très détaillé[25]. Son rapport comporte plusieurs sections, accompagnées de photos, expliquant les problèmes et réfère aux normes de la construction, lorsque requis. Il est accompagné de la déclaration relative à l'exécution de la mission d'un expert[26]. M. Boucher témoigne de façon précise et structurée.

[41] Le rapport de Ronen Tadmor préparé pour LB Gitech est extrêmement sommaire[27]. M. Tadmor témoigne avoir suivi un cours d'inspecteur en bâtiment et avoir travaillé dans le domaine de la rénovation pendant plusieurs années, mais il n'a pas de cartes de compétence.

[42] Aucune force probante n'est accordée à son témoignage ainsi qu'à son rapport. M. Tadmor est une connaissance que M. Elbez a consulté puisqu'il avait « un problème »

---

21 Jean-Louis BAUDOUIN et Pierre-Gabriel JOBIN, *Les obligations*, 7e éd. par P.-G. JOBIN et Nathalie VÉZINA, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2013, p. 811.

22 *Béton St-Pierre inc.* c. *Lampron*, 2013 QCCS 1099, par. 82.

23 Pièce P-7, préc., note 6.

24 Pièce D-3, préc., note 16.

25 Pièce D-5, Rapport d'expertise de Gabriel Boucher de GB Inspections daté du 8 mai 2023 (le « **Rapport Boucher** »).

26 Art. 235 C.p.c.

27 Rapport préparé par Ronen Tadmor le 2 août 2023.

avec un client. Il n'a pas visité le deuxième étage de la résidence, mais il le commente tout de même puisque M. Elbez le lui a décrit. Bref, il répète ce que M. Elbez lui a relaté ce qui dénote un manque d'objectivité. Son rapport n'est également pas accompagné de la déclaration relative à l'exécution de la mission d'un expert.

a) Plafond du garage pas fermé professionnellement

[43] Le Contrat prévoit que LB Gitech doit réparer le plafond du garage et la description du reproche sous-entend que le travail a été exécuté de façon amateur.

[44] Aucune section du Rapport Boucher ne traite de cet élément et aucune photographie n'est déposée par M. Bouzo afin de montrer que le travail a été bâclé. M. Bouzo n'a d'ailleurs pas témoigné à cet égard.

[45] Dans le cadre de son témoignage, M. Boucher témoigne que le travail a été exécuté, mais que le plafond a dû être rouvert[28]. Le Tribunal présume que c'est à la suite de l'éclatement des tuyaux dû aux actes de vandalisme survenus durant les travaux.

[46] Vu l'absence de preuve que les travaux au plafond du garage ont été mal exécutés, la réclamation est rejetée.

b) Parquet du sous-sol taché de colle et mal fini

[47] Aucun témoin n'a abordé le sujet du parquet du sous-sol taché de colle ou mal fini. Le Rapport Boucher n'en traite pas non plus.

[48] Cette réclamation est donc rejetée.

c) Dix tuiles craquées sur le plancher chauffant du salon, de la cuisine et de la salle à manger

[49] La pose des tuiles sur le plancher chauffant du salon, de la cuisine et de la salle à manger est incluse dans le Contrat.

[50] Le Rapport Boucher comporte de nombreuses photographies montrant des carreaux de céramique fissurés. Selon M. Boucher, les fissures peuvent être attribuées à une installation inadéquate ou à un problème de structure du plancher. Il note également que le coulis entre les carreaux est endommagé et que le revêtement de sol n'est pas de niveau. À cet égard, il indique que l'ajout d'un béton autonivelant avant la pose du revêtement de plancher est généralement la solution la plus efficace et à privilégier[29]. M. Boucher ne se prononce pas sur les correctifs requis.

---

[28] Rapport Boucher, p. 38.
[29] Rapport Boucher, p. 26 à 35.

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

[51] Une seule estimation est déposée par M. Bouzo relativement au coût des travaux correctifs[30]. Elle prévoit la démolition de la céramique ainsi que le retrait des câbles chauffants et de la membrane de tout le rez-de-chaussée. Son auteur n'a pas témoigné à l'instruction.

[52] Ainsi, rien dans la preuve ne suggère qu'une démolition complète de la céramique et du sous-plancher de tout le rez-de-chaussée est requise pour corriger la dizaine de carreaux de céramique fissurés.

[53] Dans les circonstances, le Tribunal arbitre le coût de la réparation à la somme de 2 000 $.

d) Coulis craqué dans la salle de bain des maîtres, causant une infiltration d'eau

[54] La preuve démontre de nombreux vices de construction dans la salle de bain des maîtres, mais seuls les problèmes de coulis et d'infiltration ont été dénoncés à LB Gitech.

[55] Le Rapport Boucher note que la céramique recouvrant le plancher de la douche est craquée et fortement endommagée, ce qui présente un bris d'étanchéité[31]. Il ne se prononce pas sur les correctifs requis.

[56] L'estimation déposée prévoit à une démolition et reconstruction de toutes les surfaces de la salle de bain au coût de 6 050 $.

[57] Vu que la preuve est laconique relativement à la nécessité de tous ces travaux, la somme de 2 500 $ est accordée pour les travaux correctifs.

e) Finition générale non professionnelle

[58] Quant à ce reproche, la lettre de dénonciation de M. Bouzo indique *« Les finitions, lorsque faites sont digne d'un bricoleur du dimanche et non de celle d'une personne qui se prétend contracteur, plombier et électricien »* [reproduction intégrale][32].

[59] La lettre de son avocate[33] et la demande reconventionnelle modifiée ne précisent pas davantage la nature des reproches faits à LB Gitech.

[60] Vu que la dénonciation des reproches n'est pas suffisamment précise pour que LB Gitech en comprenne la nature, cette réclamation est rejetée.

[61] Ainsi, la somme de 4 500 $ est octroyée à M. Bouzo pour les malfaçons.

---

30 Pièce D-4, préc., note 10.
31 Rapport Boucher, p. 5, 9 et 10.
32 Pièce P-7, préc., note 6.
33 Pièce D-3, préc., note 16.

2026 QCCQ 5662 (CanLII)

C. Monsieur Bouzo doit-il être indemnisé pour le stress et les inconvénients subis?

[62] La réclamation pour le stress et les inconvénients de M. Bouzo est soulevée pour la première fois dans la demande reconventionnelle comme suit :

> *« 10. La mauvaise gestion des travaux et l'absence de compétence de la demanderesse a généré des retards injustifiables, faisant endurer au défendeur et à sa famille des inconvénients et stress majeurs, pour lesquels il est en droit de réclamer la somme de $25,000 ; »*
>
> [Reproduction intégrale]

[63] Au soutien de cette réclamation, M. Bouzo témoigne qu'il pensait que les travaux se termineraient durant le mois de février 2022, mais qu'ils se sont uniquement terminés le 22 mai 2022. Il a donc dû réaménager dans sa résidence durant les rénovations avec sa conjointe et ses trois enfants. Il était de plus très frustré du manque de communications et de prise en charge par LB Gitech.

[64] La durée annoncée du chantier dans le Contrat est d'environ trois mois et inclut la période des fêtes. Aucun calcul des délais n'est présenté à l'instruction, ni même la date de début des travaux.

[65] De plus, la durée prévue était établie dans l'éventualité où le mur à retirer n'était pas porteur. Il s'est avéré qu'il l'était et que M. Bouzo a dû faire affaire avec des professionnels, puis avec une tierce compagnie pour le faire retirer. Aucune preuve n'est administrée relativement aux délais causés par ces travaux, mais ils ne sont pas dus à LB Gitech.

[66] De même, M. Bouzo a également requis des travaux additionnels, tels que l'installation de planchers chauffants à la grandeur du rez-de-chaussée et d'autres travaux requis à la suite des actes de vandalisme. Aucune preuve n'est administrée relativement à la durée de ces travaux.

[67] Enfin, la rénovation majeure d'une résidence comporte son lot de stress et d'imprévus. M. Bouzo ne démontre pas en quoi la situation s'écarte de ces inconvénients normalement inhérents à tous travaux de rénovation.

[68] La réclamation de M. Bouzo pour son stress et ses inconvénients est rejetée.

[69] Vu les réclamations accordées de part et d'autre, le Tribunal opère compensation[34]. De même, les demandes et demande reconventionnelle étant partiellement accordées, chaque partie paiera ses frais de justice.

---

[34] 7 710 $ - 4 500 $ = 3 210 $.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[70] **CONDAMNE** Yann Joseph Bouzo à payer à 9322-0481 Québec inc. la somme de 3 210 $ avec intérêt au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec*, à compter du 24 août 2022.

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

_____

STÉPHANIE LA ROCQUE, J.C.Q.

Me Jeremy Meguerditchian
Avocat de la demanderesse / défenderesse reconventionnelle

Me Elisabeth Ouaknine
Avocats du défendeur / demandeur reconventionnel

Dates d'audience : 29 et 30 avril 2026

2026 QCCQ 5662 (CanLII)