COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-725870-242

DATE : 10 novembre 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE DANIEL DORTÉLUS

GEORGES KATTAR
et
SOLENE FELIN-GERMAIN

Demandeurs

c.

RÉNOVATONS MARTIN MARTIN INC. F.A.S.N. BAIN MAGIQUE

Défenderesse

JUGEMENT

LE LITIGE

[1] Les demandeurs poursuivent la défenderesse « Bain magique » pour la somme de 15 000 $ à titre de dommages causés par des infiltrations d'eau survenues en octobre 2023 provenant du drain de la douche de leur unité de condo.

[2] Ils allèguent dans leur demande que la défenderesse a installé une douche dont le drain n'est pas étanche et que, n'eût été du manque d'étanchéité et la non-conformité du drain, les infiltrations d'eau du 23 octobre 2023 ne se seraient pas produites et la douche de leur unité n'aurait pas été à refaire.

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

[3] La défenderesse nie toute responsabilité et précise que les travaux qu'elle avait exécutés en 2019 ont été réalisés selon les normes pour le genre d'installation spécialisée effectuée par « Bain magique ».

[4] Bain magique soulève que le plancher qu'elle avait installé avait été coupé. Elle suggère que les infiltrations d'eau résultent du drain fissuré dans le plancher.

LE CONTEXTE

[5] Les demandeurs sont les propriétaires du condo 201 qu'ils ont acheté en janvier 2023.

[6] Au mois d'octobre 2023, des infiltrations d'eau sont rapportées au plafond du condo 101 situé à l'étage en dessous et aussi au plafond de l'unité en dessous du condo 101.

[7] Le 18 décembre 2023, les demandeurs transmettent une mise en demeure dans laquelle ils indiquent :

> […]
>
> Nous sommes les propriétaires du [...], Montréal, Québec, [...] (ci-après le « condo [...] »), pour l'avoir acquise de Mme Christiane Marchand le 6 janvier 2023 au terme d'un acte de vente, ci-joint.
>
> Les 2 et 3 décembre 2019, à la demande de Mme Christine Marchand Bain Magique procède au remplacement de la douche située dans la salle de bain du condo [...], tel qu'il appert de la facture numéro 81195. La douche n'a aucunement été modifiée depuis ce moment.
>
> Le 17 octobre 2023, vers 21h50, nous avons été avisés par le propriétaire du condo 101 d'une fuite d'eau provenant du plafond de sa salle de bain, qui se trouve directement sous la nôtre, ainsi que d'une fuite au plafond de la salle de bain au A01, qui se trouve directement sous la salle de bain du condo 101.
>
> Aucune trace d'eau n'est alors présente dans la douche du condo [...].
>
> Dès le lendemain, vers 11h00, un plombier est dépêché sur les lieux pour constater le dégât d'eau du condo A01 et 101 et en déterminer l'origine.
>
> Le plombier retire le bouchon/grille du drain de la douche du logement [...] et ouvre une partie du plancher. Il fait alors les constatations suivantes :
>
> « Examiner la douche au [...], la base bouge de haut en bas au niveau du drain. Il ne semble pas y avoir le dessus du drain de douche gui retient la basse en sandwich avec la base du drain de douche. Malheureusement, le contracteur a

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

> seulement mis de la colle PL pour faire l'étanchéité entre la base de douche et le drain de la douche. Rien de mécanique retient les deux parties ensemble. »
>
> Le plombier nous annonce que la douche est à refaire dans son entièreté.
>
> Il est à noter que depuis les événements, nous n'avons pas utilisé la douche de notre condo.
>
> Compte tenu des constatations et des conclusions tirées par le plombier, il est manifeste que Bain Magique n'a pas installé la douche de notre condo conformément aux règles de l'art et que cette malfaçon est à l'origine du dégât d'eau ayant affecté le condo 101.
>
> Compte tenu de ce qui précède, Bain Magique est dès à présent mise à demeure de constater sur place la malfaçon décrite aux présente et de prendre entente avec les soussignés pour l'exécution des travaux correctifs requis, aux frais de Bain Magique, le tout dans un délai de 10 jours de la présente. À défaut, nous instituerons contre Bain Magique les procédures judiciaires d'usage sans autre avis ni délai.
>
> Nous nous réservons le droit de réclamer à Bain Magique toute somme qui pourrait être payable à des tiers en conséquence de l'événement survenu le 17 octobre 2023.
>
> […]
>
> [Reproduction intégrale]

[8] Le 29 décembre 2023, le Syndicat de propriété transmet une mise en demeure aux demandeurs dont voici la teneur :

> […]
>
> La présente concerne le dégât d'eau de la douche de votre unité #[...] qui a affecté les unités sous la vôtre, soit les unités #101 et #A01.
>
> (1) #101
>
> Lors de la visite du plombier, le plafond au-dessus de la douche de l'unité #101 a dû être ouvert. Le propriétaire du #101 s'engage, à ses frais, à effectuer les travaux de restauration une fois que les travaux de réparation de votre douche auront été effectués. Toutefois les matériaux requis seront à la charge de la copropriété.
>
> (2) #A01
>
> L'eau s'est faufilée jusqu'à l'unité #A01 dans la section de la salle de bain au-dessus du bain, principalement au niveau du plafond. Des travaux ont dû être effectués afin de retirer toute la laine minérale ainsi que la cloison sèche imbibées d'eau, puis remettre le tout en bon état.

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

> Tel que prévu par la loi, vous devez rembourser au Syndicat les frais de réparation encourus, soit: pour le plombier ($ 303,53) et pour le menuisier, main-d'œuvre et matériel ($ 2 039,69). Nos dommages s'élèvent donc jusqu'à maintenant à $ **2 343.22.** Vous trouverez les pièces justificatives en annexe.
>
> Le montant pour les matériaux qui seront requis pour les réparations de l'unité #101 sera connu plus tard et vous sera aussi réclamé.
>
> Ainsi, nous vous prions de nous transmettre un chèque certifié au montant de $ **2 343.22** à l'ordre de **Le 3456 Place JND** dans les 10 jours de la réception de la présente mise en demeure. À défaut, une demande en justice pourrait être déposée contre vous, sans autre avis ni délai.
>
> Afin de régler la situation à l'amiable, nous vous invitons à communiquer directement avec nous.
>
> [Reproduction intégrale]

[9] Les demandeurs produisent en preuve un bon de travail dans lequel est indiqué sous la rubrique « Détails des travaux » :

> Enlever la lumière encastrée dans la douche de l'appartement 101, puis faire couler la douche de l'appartement [...] l'eau s'écoule beaucoup par le drain de la douche. Examiner la douche au [...] la base bouge de haut en bas au niveaux du drain. Il ne semble pas y avoir le dessus du drain de douche qui retient la basse en sandwich avec le bas du drain de douche. Couper la base de douche pour regarder comment ils ont assemblé la base avec le drain de douche. Malheureusement le contracteur a seulement mis de la colle PL pour faire l'étanchéité entre la base de douche et le drain de la douche. Rien de mécanique retient les deux parties ensemble. La copropriétaire devra refaire la douche au complet et elle ne pourra plus utiliser la douche jusqu'au moment ou la douche sera refait.
>
> [Reproduction intégrale]

[10] Ce bon de travail daté du 18 octobre 2023 porte la signature de Carl Bédard, technicien.

[11] Ils produisent un rapport daté du 19 janvier 2024 émis par plomberie V.I.P. dans lequel il est indiqué :

> […]
>
> Client à acheter un condo sans garantie légal
>
> Ils ont fait venir Bain magique, qui veut rien savoir de leur travail
>
> Il mentionne que l'entonnoir du drain est craqué faire test aucune fuite au drain et entonnoir pas craqué

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

Les entrepreneurs voir photo on fait une douche bain magique avec panneau partout Il a pas de base de douche sur place

C'est comme une feuille avec un drain au millieu

Il on pas bien fait

Non adéquat

Non conforme

La base

Il on fait une base avec une entonnoir avec une partie mâle qui vient rentrer dans partie femelle à terre Aucun joint d'étanchéité sauf du SILICONNE

Et on mis une grille De drain plancher par dessu

Supposition que l'eau a remonté du drain et c'est infiltrer entre la base et l'entonnoir car cette partie a pas été bien faite et scelle

Habituellement quand on pose une base de douche il a un drain de douche adéquat et conforme avec la compression sa vient faire l'étanchéité entre la base et le tuyau abs

Ici y'a aucunement ça

C'était très risqué et le pire scénario est arriver sa cause un dégât d'eau

Le client est laissé à lui-même car les vendeurs on vendu sans garantie et bain magique veulent rien savoir mais c'est eux qui on fait l'installation

Une nouvelle installation est nécessaire

Normalement Bain Magique installent une membrane par-dessus un vieux bain et ça peut être étanche plusieurs années.

Dans ce cas-ci, ils ont démolie l'ancienne base de douche qui était en céramique avec une membrane.

Ils ont fait l'installation d'un drain de douche fixer au plancher de bois, chose qu'on ne voit jamais. Ensuite ils ont mis une feuille de plastique par-dessus pour faire leur base de douche et ont plié le plastique dans le drain, pensant que cela allait être étanche.

Donc c'est comme si ils étaient partie de zéro car ils ont démolis l'ancienne base, chose que Bain Magique ne font pas je suppose.

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

> Et la reconstrction n'a pas été fait correctement, il aurait soit fallu poser une base de douche en acrylique par un plombier certifié ou de faire une base avec une membrane et un drain Schluter et ensuite poser la céramique tout ça par un carreleur.
>
> L'installation qu'ils ont fait était ni une ni l'autre.
>
> […]
>
> [Reproduction intégrale]

[12] Cette expertise que les demandeurs ont fait effectuer ne porte pas de signature ni d'identification de celui qui l'a préparé.

[13] Le 26 février, les demandeurs transmettent une deuxième mise en demeure à Bain magique dont voici la teneur :

> […]
>
> Après avoir effectué des vérifications supplémentaires auprès de professionnels indépendants, nous sommes d'avis que la douche posée par votre personnel le 2 et 3 décembre 2019 a été installée de manière négligente et a causé les dégâts d'eau survenus le 17 octobre 2023.
>
> Nous refusons votre proposition et vous êtes sommés d'exécuter les travaux suivants dans un délai de 14 jours:
>
> Retrait de la douche défectueuse actuelle.
>
> Installation d'une nouvelle douche avec un drain fonctionnel cette fois-ci.
>
> Il va de soi que vous fournirez à l'avance une copie des certificats de compétence du personnel qui viendra poser la nouvelle douche. À défaut, nous retiendrons un entrepreneur indépendant pour exécuter les travaux correctifs requis et nous vous en réclamerons les coûts.
>
> Par la même occasion, nous vous réclamons tous les coûts associés aux dégâts survenus le 17 octobre 2023 qui sont décrits dans la mise en demeure en pièce-jointe du présent courriel que nous avons reçue de la part du syndicat de copropriété Le 3456 Place JND (ci-après "la Copropriété"). Une fois la somme déboursée à la Copropriété, nous sommons Bain Magique de nous fournir la preuve de paiement des sommes demandées par la Copropriété dans un délai de 14 jours. À défaut d'acquiescer les demandes ci-haut, nous intenterons contre Bain Magique les procédures d'usage sans autre avis ni délai.
>
> […]
>
> [Reproduction intégrale]

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

[14] Les demandeurs ont fait refaire la douche au mois de juin-juillet 2024 et ils introduisent par la suite le 18 novembre 2024 dans lequel ils recherchent comme conclusion la condamnation de Bain magique pour 15 000 $ et qui inclut les coûts de réfections de la douche et d'autres montants déboursés et des dommages pour perte d'utilisation de la douche durant huit mois.

[15] M. Audet représente Bain magique. Il relate que son entreprise opère dans le secteur de recouvrement de bain acrylique depuis 1984.

[16] Il produit en preuve le contrat pour les travaux effectués en 2019 pour l'ancien propriétaire du condo des demandeurs.

[17] Il précise que les travaux ont consistés à :

- Enlever la douche en fibre de verre;
- Recouvrir en acrylique la surface existante;
- Installer un plancher et un connecteur au drain existant en utilisant la technique de thermoformage pour l'installation du plancher qui n'est pas préfabriqué.

[18] Le témoin précise que le thermoformage est utilisé pour le connecteur de drain et que Bain magique ne touche pas à la plomberie en place.

[19] À la fin des travaux un test d'eau est effectué pour s'assurer que tout est étanche.

[20] Monsieur Audet affirme, à la suite de la première mise en demeure, il s'est présenté sur les lieux le 4 janvier 2024 pour évaluer l'état de la situation.

[21] Il constata alors que le thermoformage a été cassé. Le plancher que Bain magique avait installé avait été coupé. Un test effectué a révélé la présence d'une fissure au fond du drain de plancher en place qui permet l'eau de s'infiltrer au plafond du condo situé en dessous de celui des demandeurs.

[22] Il constate aussi la présence de silicone et suggère que la cause d'infiltration résulte de cette fissure qui n'a rien à voir avec les travaux effectués en 2019.

[23] Il produit en preuve les photos de la fissure et de traces d'écoulement de l'eau au plafond du condo 101 (Pièce D-1 et D-2).

[24] Au sujet du thermoformage il explique que c'est fait sur mesure et sur place, ce qui est différent des planchers préfabriqués dont la méthode de connexion au drain de plancher diffère, ce qui n'a pas été pris en considération dans les rapports produits par les demandeurs.

2026 QCCQ 5743 (CanLII)

ANALYSE ET MOTIFS

[25] Il appartient aux demandeurs afin de réussir dans leur recours de démontrer par prépondérance de preuve le manquement reproché à Bain magique, soit d'avoir installé un drain non étanche.

[26] La preuve des demandeurs, qui repose sur le rapport « Charbonneau » et le rapport de Plomberie V.I.P. ne rencontrent pas les critères pour être qualifiés de rapports d'expertises.

[27] La preuve présentée par Bain magique révèle la présence de fissure dans le fond du drain de plancher, ce qui n'a rien à voir avec l'installation effectuée par Bain magique.

[28] Les deux rapports sont muets sur cette fissure.

[29] Par ailleurs, le fait qu'il s'est écoulé plusieurs années depuis l'installation effectuée en 2019 par Bain magique avant la survenance d'infiltration affaiblit la position des demandeurs.

[30] La preuve présentée par les demandeurs étant insuffisante pour établir de manière prépondérante les manquements reprochés à Bain magique, en conséquence le recours des demandeurs doit échouer.

[31] Pour ces motifs, le Tribunal conclut que la contestation est fondée et la demande doit être rejetée.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la demande;

CHAQUE PARTIE payant ses frais de justice.

_____

DANIEL DORTÉLUS, J.C.Q.

Date de l'audience : 28 octobre 2026