
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment : **SORECONI**

ENTRE : **SERGE FOURNIER & MARILOU LANDRY**
(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

ET : **9191-7815 QUÉBEC INC.;**
(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

ET : **RAYMOND CHABOT ADMINISTRATEUR
PROVISOIRE INC. ès qualités d'administrateur
provisoire du plan de garantie de La Garantie Abridat
Inc.;**
(ci-après l' « **Administrateur** »)

Dossier Soreconi: 161005001

Décision

Arbitre : Me Pamela McGovern

Pour les Bénéficiaires : Monsieur Serge Fournier

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Gontran Brossard

Pour l'Administrateur : Me Martin Thibeault

Date de la Décision : 22 novembre 2016

Identification complète des parties**Bénéficiaires :**

Madame Marilou Landry
Monsieur Serge Fournier
436, rue de la Betteraverie
Mont Saint-Hilaire (Québec) J3H 0G9

Entrepreneur:

9191-7815 Québec Inc.
2335, rue de l'Aéroport
Saint-Mathieu-de-Beloeil (Québec) J3G 0C9

Et son représentant :
Monsieur Gontran Brossard

Administrateur :

Raymond Chabot, administrateur provisoire Inc.
ès qualité d'administrateur provisoire du plan de garantie
de la Garantie Abrisat Inc.
7333, Place des Roseaies, bur. 300
Montréal (Québec) H1M 2X6

Et son procureur :

Me Martin Thibeault
Contentieux des garanties
7333, Place des Roseaies, bur. 300
Montréal (Québec) H1M 2X6



Plumitif

11.05.2016	Réception, par le greffe, de la demande d'arbitrage
07.06.2016	Transmission, par le greffe, de la notification d'arbitrage et la nomination
09.06.2016	Courriel aux parties recherchant disponibilités pour fixer l'appel conférence/ conférence de gestion
21.06.2016	Courriel confirmant appel conférence / conférence de gestion
27.06.2016	Réception du cahier de pièces et comparution de Me Julie Parenteau pour l'Administrateur
15.07.2016	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal
18.07.2016	Courriels de l'Entrepreneur et le procureur de l'Administrateur pour corriger le nom d'un témoin et confirmant disponibilités pour l'audition
03.08.2016	Courriel du Bénéficiaire confirmant disponibilités, retirant l'expert sur la liste de témoins et demandant une visite des lieux
08.08.2016	Courriel du procureur de l'Administrateur requérant des précisions sur les points en litige et requérant le retrait du rapport d'expertise de M. Vitus
10.08.2016	Courriel du Bénéficiaire confirmant les points demeurant en litige
15.08.2016	Courriel aux parties confirmant la date de la visite des lieux (21 octobre 2016) et la date de l'arbitrage (24 octobre 2016)
11.10.2016	Courriel aux parties pour modifier la date de la visite des lieux et réponses des parties
12.10.2016	Courriel du Bénéficiaire avec disponibilités
13.10.2016	Avis aux parties confirmant la date pour la visite des lieux et l'arbitrage le 24 octobre 2016
24.10.2016	Visite des lieux et enquête et audition au bureau de l'Entrepreneur
24.10.2016	Courriel avec l'argumentation du Bénéficiaire
26.10.2016	Courriel avec l'argumentation de l'Entrepreneur
04.11.2016	Courriel avec l'argumentation de l'Administrateur
21.11.2016	Décision

Admissions

- [1] Il s'agit d'un bâtiment résidentiel non détenu en copropriété connu et identifié comme le 436, rue de la Betteraverie, Mont St-Hilaire, Québec;
- [2] La réception du bâtiment fut en date du 16 janvier 2015, la première réclamation écrite fut reçue par l'Administrateur le 20 août 2015 et une deuxième, le 9 janvier 2016. L'inspection s'en est suivie le 25 février 2016;
- [3] Étaient présents lors de l'inspection qui a donné source à la décision de l'Administrateur, outre l'inspecteur (Madame Marie-Claude Laberge), le Bénéficiaire (M. Serge Fournier) et l'Entrepreneur (M. Gontran Brassard);



- [4] La décision de l'Administrateur porte la date du 25 avril 2016 et conclue que l'Entrepreneur doit effectuer les travaux correctifs requis en ce qui a trait aux points 1 et 2. Quant aux problèmes décrits au point 3, seul le correctif relatif à une latte a été accueilli soit le remplacement d'une latte au milieu du plancher de la chambre du rez-de-chaussée sur laquelle le fournisseur a percé le premier des trous afin de procéder aux lectures d'humidité le 6 novembre 2015. La décision n'a pas donné suite aux autres aspects du point 3, c'est-à-dire le fendillement d'une vingtaine de lattes de bois, ainsi que les points 4 à 8;
- [5] Le 11 mai 2016, le Centre a reçu par fax de la part des Bénéficiaires, une demande d'arbitrage et la soussignée a été désignée le 7 juin 2016;
- [6] Une conférence de gestion a eu lieu le 15 juillet 2016 à quel moment les Bénéficiaires ont confirmé que seulement deux points feraient l'objet de l'arbitrage soit, le point 3 sur la question du fendillement d'une vingtaine de lattes de bois et le point 5. L'Entrepreneur a confirmé son engagement de procéder aux travaux pour corriger le point 7 décrit dans le rapport de l'Inspecteur Marie-Claude Laberge, soit l'apparition de joints qui décollent au niveau des arêtes du chevêtre et sous l'escalier menant à l'étage;
- [7] Entre la date de la conférence de gestion et l'audition, les Bénéficiaires ont avisé le Tribunal d'arbitrage qu'ils n'avaient pas l'intention de faire entendre leur expert Scott Vitus sur la question du fendillement d'une vingtaine de lattes de bois (point 3), ce qui a donné lieu à une acceptation de visiter les lieux et le retrait du rapport de M. Vitus du dossier;
- [8] Une visite des lieux a eu lieu le 24 octobre 2016 à compter de 8 :30 heures chez les Bénéficiaires et, l'enquête et l'audition a débuté à 10 :00 le même jour au bureau de l'Entrepreneur;

Valeur en litige

- [9] La valeur en litige est de classe [1] (1000\$ @ 7000 \$);

Mise en contexte et questions en litige

- [10] Les questions en litige entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur sont (a) le fendillement d'une vingtaine de lattes de bois (point 3) et, (b) la dénivellation du plancher de la mezzanine (point 5);
- [11] Quant au fendillement d'une vingtaine de lattes de bois tel que constaté lors de la visite des lieux, l'inspecteur Marie-Claude Laberge a conclu dans sa décision du 25 avril 2016 qu'elle n'était pas en mesure de dire que l'Entrepreneur a omis de prendre les précautions d'usage lors de l'installation puisque le taux



d'humidité du plancher et sous-plancher auraient été dans les « normes acceptables »;

- [12] Or, le Bénéficiaire a témoigné avoir constaté le fendillement de planches en mars 2015 et aurait transmis un courriel à l'Entrepreneur dénonçant la situation. Toujours selon le Bénéficiaire, un représentant de l'Entrepreneur s'est présenté sur les lieux en mai 2015 et serait retourné au mois d'août 2015;
- [13] Les Bénéficiaires ont demandé le remplacement du plancher au complet vu les problèmes de fendillement mais ont retiré la demande avant l'inspection par Madame Laberge;
- [14] Lors de son témoignage, l'Entrepreneur a indiqué avoir fait l'inspection finale du bâtiment le 16 janvier 2015 et n'avoir pas constaté des problèmes avec les lattes de bois. Au mois de mars 2015, il a reçu un appel des Bénéficiaires indiquant qu'il y avait une planche fendillée. Le 3 avril 2015, l'Entrepreneur a avisé le représentant du distributeur (Escaliers Rive Sud) qu'il y a eu un problème et des planches de remplacement ont été commandées ;
- [15] Durant l'été 2015 lorsque l'Entrepreneur a voulu prendre un rendez-vous avec les Bénéficiaires, il a été avisé que plusieurs autres planches auraient été endommagées. Il a donc communiqué de nouveau avec le représentant du fournisseur/distributeur qui était prêt à remplacer une dizaine de planches pour démontrer leur bonne foi et pour régler le problème;
- [16] David Grondin, représentant du fournisseur/distributeur, a témoigné et a confirmé avoir commandé une boîte de nouvelles planches au mois de mai 2015 mais lorsqu'il a été avisé que le problème s'était détérioré, il a fait appel au manufacturier, Planchers de Bois Franc Wickham;
- [17] Le représentant du manufacturier, Pierre Lambert a également témoigné. Il s'est rendu sur les lieux au début de novembre 2015 et, a noté une mauvaise gestion de l'humidité. Lors de sa visite, il a effectué des tests qui ont relevé un taux d'humidité de certaines planches de 59%. Il a conclu que le produit, c'est à dire les planches, n'était pas défectueux. Par ailleurs, il a proposé des solutions aux Bénéficiaires pour régler le problème de fendillement incluant entre autres, d'éviter de laver le plancher trop souvent ou avec trop d'eau et de se doter d'un hygromètre pour contrôler l'humidité;
- [18] Suite aux réclamations présentées par les Bénéficiaires, l'inspection a été effectuée par Marie-Claude Laberge, un architecte qui travaille dans des dossiers impliquant le plan de garantie depuis 1995. Lors de son témoignage, elle a confirmé avoir noté le fendillement d'environ 19 à 20 lattes mais a également constaté que le problème s'est stabilisé depuis l'été 2015;



- [19] Son analyse s'est portée sur des causes potentielles d'humidité qui aurait pu causer le fendillement ou le phénomène de voilement. Elle a questionné l'Entrepreneur et a vérifié la facture produit sous la cote A-13 et daté du 8 janvier 2015 qui indique un taux acceptable d'humidité au moment de la livraison. De plus, lors de l'inspection elle a constaté qu'il n'y avait pas de problème d'humidité en hiver et a pris la peine de valider tous les problèmes qui viendraient du bâtiment causant un surplus d'humidité;
- [20] Lors de son témoignage, Mme Laberge a admis que la provenance du problème était difficile à déterminer mais a quand même conclu qu'il n'y avait aucun élément qui pouvait engager la responsabilité de l'Entrepreneur suite à une faute au niveau de l'installation du produit. Elle a noté qu'il y avait eu des dommages et que la situation est maintenant stable;
- [21] Quant au point 5 concernant la dénivellation du plancher de la mezzanine, les Bénéficiaires ont indiqué qu'ils n'étaient pas d'avis que cette situation résultait de l'expansion des planches et que le problème pouvait être causé par un élément structural. En reconnaissant que la dénivellation rencontre les tolérances admissibles, les Bénéficiaires plaident que le plancher ne livre pas la performance attendue;
- [22] Lors de l'inspection au mois de février 2016, l'inspecteur a noté que la dénivellation du plancher n'excédait pas 2 millimètres et était donc à l'intérieur des tolérances permises. Ce même constat a été fait lors de la visite des lieux le 24 octobre 2016;

Discussion

- [23] Il faut souligner que chaque cas est un cas d'espèce et dans le présent dossier, le Tribunal considère que la réclamation des Bénéficiaires pour le remplacement d'une vingtaine de lattes de bois s'inscrit à titre de malfaçon au sens du Règlement. L'offre du distributeur de remplacer des lattes de bois à l'été 2015 est également un élément pris en considération pour arriver à cette conclusion ainsi que le délai entre la plainte formulée au mois de mars 2015 et la visite des lieux par le fabricant au de novembre 2015;
- [24] L'article 2120 C.c.Q. prévoit les obligations de l'Entrepreneur:

« 2120. L'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur pour les travaux qu'ils ont dirigés ou surveillés et, le cas échéant, le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés, sont tenus conjointement pendant un an de garantir l'ouvrage contre les malfaçons existantes au moment de la réception, ou découvertes dans l'année qui suit la réception. »



[25] Cette garantie prévue par 2120 C.c.Q. et l'ensemble des obligations de l'entrepreneur est applicable au contrat d'entreprise, et au contrat de vente¹ par l'effet de l'art. 1794 C.c.Q.;

[26] L'article 1794 C.c.Q. se lit comme suit :

« 1794. La vente par un entrepreneur d'un fonds qui lui appartient, avec un immeuble à usage d'habitation bâti ou à bâtir, est assujettie aux règles du contrat d'entreprise ou de service relatives aux garanties, compte tenu des adaptations nécessaires. Les mêmes règles s'appliquent à la vente faite par un promoteur immobilier. »

Obligation de bonne exécution

[27] La base législative des obligations de l'entrepreneur se retrouve à l'article 2100 C.c.Q.² qui, nous notons, est d'ordre public de protection³ et requiert que l'entrepreneur, sous son obligation de bonne exécution technique des travaux, agisse avec prudence et diligence⁴ et se conforme aux usages et règles de son art ;

Obligations d'information et de conseil de l'Entrepreneur

[28] Cette obligation de bonne exécution, et l'absence de subordination entre l'entrepreneur et son client et le libre choix des méthodes d'exécution des travaux (art. 2099 C.c.Q.⁵) qui en découle, est encadrée par diverses obligations, dont une obligation d'information (art. 2102 C.c.Q.) qui engage l'entrepreneur à bien renseigner son client sur les questions relatives au contrat. L'article 2102 se lit comme suit :

« 2102. L'entrepreneur ou le prestataire de services est tenu, avant la conclusion du contrat, de fournir au client, dans la mesure où les circonstances le permettent, toute information utile relativement à la nature de la tâche qu'il s'engage à effectuer ainsi qu'aux biens et au temps nécessaires à cette fin. »

[29] Cette obligation d'information qui incombe à l'Entrepreneur est une obligation continue tel qu'indiqué par la Cour Suprême (en 1992), une décision charnière sur cette obligation d'information, *Banque de Montréal c. Bail Ltée*⁶ où nous pouvons y lire:

« En résumé, l'obligation de renseignement [...] est qualifiée par l'allocation des risques entre les parties, l'expertise relative des parties, ainsi que la formation continue du contrat, même en cours d'exécution. »

(cette affirmation a été reprise par la Cour Suprême dans l'affaire *ABB c. Domtar* en 2007⁷) et la doctrine, prévoyant l'obligation d'information tout au long de ses



relations contractuelles avec le client⁸, donc pendant toute la période d'exécution des travaux que:

« Le respect de l'obligation de renseignement qui découle de l'article 2102 C.c.Q. et de la bonne foi (art. 1375 C.c.Q.), s'illustre, [...] non seulement lors de la négociation et de la conclusion du contrat⁹, mais aussi, durant son exécution¹⁰. »¹¹

- [30] Quoique la doctrine souligne que le libellé de l'article 2102 C.c.Q. constitue une obligation d'information unilatérale de l'Entrepreneur, une telle obligation d'information découle de la bonne foi en matière contractuelle et s'applique à toutes les parties, et on peut donc saisir une obligation réciproque¹² d'un client/maître de l'ouvrage :

« L'obligation prévue à l'article 2102 C.c.Q. est unilatérale¹³. L'article ne vise que l'entrepreneur [...] et ne mentionne aucune obligation corrélatrice du client. Celui-ci a, toutefois, une obligation de se renseigner qui découle de l'article 1375 C.c.Q. et du devoir général qu'a tout créancier de se renseigner en regard de la théorie de l'acceptation des risques¹⁴ »¹⁵

- [31] Toutefois, la Cour Suprême considère que généralement, pour des particuliers acheteurs qui ne sont pas experts en construction, cette obligation est pratiquement retirée:

« Le contrat d'entreprise de petite envergure, pour la construction d'une maison unifamiliale par exemple, sera confié par un particulier novice en la matière à un entrepreneur expérimenté. Il est alors justifié que le maître de l'ouvrage [ndlr : les Bénéficiaires] soit pratiquement relevé de toute obligation de renseignement. »¹⁶
(nos soulignés)

- [32] Dans un cadre d'activité de construction, on peut identifier, entre autre sous la plume de l'Hon. J.L. Baudouin (de notre Cour d'appel) l'obligation de résultat, et le fardeau de preuve qui en découle, comme :

« Obligation de résultat – [...] celui qui accepte de faire un travail précis, comme construire¹⁷ [...] selon certaines spécifications, est responsable s'il n'atteint pas le résultat promis. Sur le plan de la preuve, l'absence de résultat fait présumer la faute du débiteur [...] Elle place sur ses épaules le fardeau de démontrer que l'inexécution provient d'une cause qui ne lui est pas imputable. »¹⁸

- [33] Cette obligation de résultat est concrétisée, s'appuyant sur notre Cour d'appel¹⁹ et les écrits de l'Hon. T. Rousseau-Houle (par la suite de notre Cour d'appel) :

« De fait, l'entrepreneur étant normalement considéré comme un expert en construction, il est généralement tenu à une obligation de résultat. »²⁰

- [34] Dans le cadre d'une obligation de résultat qui inclut, comme dans le présent cas, une obligation de bonne exécution technique des travaux, l'absence du résultat fait présumer de la faute et les Bénéficiaires n'ont pas à faire la preuve d'une



faute, uniquement de l'absence du résultat prévu; ceci peut être établi de diverses façons telle entre autre la présence d'une non-conformité de certains travaux aux stipulations contractuelles ou aux règles de l'art. Rappelons finalement les dispositions de l'art. 2100 al. 2 C.c.Q. qui stipule que l'Entrepreneur sous obligation de résultat ne peut alors se dégager de sa responsabilité qu'en prouvant force majeure ;

- [35] Dans les circonstances, la réclamation pour le remplacement d'une vingtaine de lattes est accueillie (point 3);
- [36] De plus, le Tribunal prend acte de l'engagement de l'Entrepreneur de procéder aux travaux décrits au point 7;
- [37] Par ailleurs, il a été prouvé que la dénivellation constatée par les Bénéficiaires, rencontre les tolérances admises et conséquemment, cet aspect de la demande ne peut être accueilli par le Tribunal (point 5);
- [38] En vertu du Règlement du plan d'arbitrage, les coûts sont à la charge de l'Administrateur;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE la demande des Bénéficiaires pour le point 3 quant au remplacement d'une vingtaine de lattes de bois;

PREND ACTE de l'engagement de l'Engagement de procéder aux travaux prévus au point 7;

MAINTIENT la décision de l'Administrateur du 25 avril 2016 pour le point 5;

LE TOUT, avec les coûts du présent arbitrage à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 22 novembre 2016



Pamela McGovern, CI Arb.
Arbitre



¹ Voir aussi *Immeubles de l'Estuaire phase III inc. c. Syndicat des copropriétaires de l'Estuaire Condo phase III*, 2006 QCCA 781 sous la plume de la juge Bich, M.-F, JCA.

² « 2100. L'entrepreneur et le prestataire de services sont tenus d'agir au mieux des intérêts de leur client, avec prudence et diligence. Ils sont aussi tenus, suivant la nature de l'ouvrage à réaliser ou du service à fournir, d'agir conformément aux usages et règles de leur art, et de s'assurer, le cas échéant, que l'ouvrage réalisé ou le service fourni est conforme au contrat.

Lorsqu'ils sont tenus du résultat, ils ne peuvent se dégager de leur responsabilité qu'en prouvant la force majeure ».

³ *Développement Tanaka inc. c. Corporation d'hébergement du Québec*, 2009 QCCS 3659 (appel rejeté).

⁴ *D'Aoust c. Lanthier*, 2005 CanLII 14422 (QC CQ), para. 47 à 49

⁵ « 2099. L'entrepreneur ou le prestataire de services a le libre choix des moyens d'exécution du contrat et il n'existe entre lui et le client aucun lien de subordination quant à son exécution. »

⁶ [1992] 2 R.C.S. 554, p. 594.

⁷ *ABB inc. c. Domtar inc.* 2005 QCCA 733, para 72, (confirmé par Cour Suprême 2007 CSC 50), citant J. Pineault, D. Burman, S. Gaudet, *Théorie des obligations*, Thémis, 2001, p. 573. Voir également *9034-1215 Québec inc. c. Corporation solutions Moneris inc.*, 2005 CanLII 50680 (QC CQ), para 29 :

« [29] Le respect de l'obligation de renseignement qui découle cet article [ndlr : 2102 CcQ] , corollaire à l'obligation de bonne foi (art. 6 et 1375 C.c.), s'illustre notamment ... tant lors de la formation du contrat mais aussi durant son exécution. Cette obligation de renseignement est une obligation continue, susceptible de s'appliquer à tout moment en cours d'exécution du contrat et selon les circonstances; en cas de manquement, d'être sanctionnée par les règles de la « responsabilité contractuelle».

⁸ *9034-1215 Québec inc. c. Corporation Solutions Moneris inc.*, J.E. 2006-553, (C.Q.), para. 29. citant *Banque de Montréal c. Bail Ltée*. VOIR aussi BAUDOUIN et JOBIN, *Les obligations*, 6^e édition, Éd. Y. Blais, 2005, paragr. 328.

⁹ *Demeule c. Bell Canada* 2007 QCCQ 13370; *Lussier Électrique inc. c. Centre commercial d'Asbestos inc.* 2009 QCCQ 6653.

¹⁰ *A.C. Line Info Inc. c. 2911663 Canada Inc.*, AZ-50103715, J.E. 2002-232 (C.S.); *Planchers Exclusifs P.L. Inc. c. Gagné*, C.Q. Terrebonne, n° 700-32-009806-017, 20 janvier 2003, j. Audet; et, sur les obligations de l'article 1375 C.c.Q. voir aussi *Sperandio c. 3095-9571 Québec inc. (Construction Melcon)*, AZ-50319394 (C.S.).

¹¹ KARIM, Vincent, *Contrats d'entreprise (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction et rénovation) Contrats de prestation de services et l'hypothèque légale*, Éd. Wilson & Lafleur, 2^e édition, 2011, para 339.

¹² Le Tribunal est sensible à cette obligation des demandeurs; on retrouve une expression de celle-ci dans la cause de *9034-1215 Québec inc. c. Corporation solutions Moneris inc* précitée :

« [30] Certes, l'obligation prévue à l'article 2102 C.c. est unilatérale. Cet article ne vise que le prestataire de services. Il ne mentionne aucune obligation corrélatrice de la part du client.

[31] Toutefois, il est manifeste que le client a, de son côté, une obligation « de se renseigner » laquelle découle de l'article 1375 C.c. et du devoir général qu'a tout contractant de se renseigner. »

¹³ L'auteur cite : *Demeule c. Bell Canada*, AZ-50463149, 2007 QCCQ 13370; *Lussier Électrique inc. c. Centre commercial d'Asbestos inc.*, AZ-50566143, 2009 QCCQ 6653.

¹⁴ L'auteur cite entre autre : *Banque de Montréal c. Bail Ltée*, AZ-92111080, J.E. 92-964, (1992) 48 Q.A.C. 241, [1992] R.R.A. 673, [1992] 2 R.C.S. 554, j. Gonthier, plus particulièrement la section sur l'obligation de renseignement du client.

¹⁵ Op. cit., KARIM, *Contrats d'entreprise (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction et rénovation)*, para. 340.

¹⁶ Op. cit. *Banque de Montréal c. Bail Ltée*, Gonthier, J., [1992] 2 R.C.S., p. 592.

¹⁷ Art. 2098 C.c.Q; Voir aussi: *2911663 Canada inc. c. A.C. Line Info inc.*, J.E. 2004-811 (C.A.), REJB 2004-60090; *Gagnon c. Bisson inc.*, J.E. 2004-671 (C.S.), REJB 2004-54512.

¹⁸ Op. cit. BAUDOUIN et DESLAURIERS, *La responsabilité civile*, p. 1027, Para. 1-1251.

VOIR aussi: IGNACZ, Marianne et EDWARDS, Jeffrey *La responsabilité de l'entrepreneur et du sous-entrepreneur dans le cadre de La construction au Québec : perspectives juridiques* - sous la direction de KOTT, Olivier F. et ROY, Claudine, Wilson & Lafleur Ltée, Montréal, 1998, p. 542.

¹⁹ *Montréal (Communauté urbaine de) c. Ciment Indépendant Inc.*, J.E. 88-1127 (C.A.); *Construction Cogerex Itée c. Banque Royale de Canada*, J.E. 96-497 (C.A.)

²⁰ ROUSSEAU-HOULE, T., *Les contrats de construction en droit public & privé*, Montréal, Wilson & Lafleur/Sorej, 1982, p. 194 et 195; VOIR aussi : Op. cit., KARIM, *Contrats d'entreprise (ouvrages mobiliers et immobiliers : construction et rénovation)*, para. 248 : «En d'autres termes, pour remplir son engagement, l'entrepreneur doit donc, conformément à l'article 2100 C.c.Q., rendre un ouvrage conforme à l'ensemble des documents contractuels et aux obligations pouvant découler explicitement ou implicitement de la loi, des usages et des règles de l'art. En effet, il n'est pas inutile de rappeler que l'obligation de délivrer un ouvrage conforme aux règles de l'art est une obligation de résultat»²⁰

