

COUR DU QUÉBEC

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TERREBONNE
LOCALITÉ DE ST-JÉRÔME

« Chambre civile »

N° : 700-22-031038-143

DATE : 29 JUIN 2015

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE GEORGES MASSOL, J.C.Q.

**STÉPHANE GINGRAS
JULIE DÉRAGON**

DEMANDEURS

c.

**ÉRIC MILLAIRE
FRÉDÉRIK DANKOFF**

DÉFENDEURS

JUGEMENT

[1] Les demandeurs poursuivent le vendeur de la résidence qu'ils ont acquise de même que le vendeur de ce dernier ayant construit l'immeuble à l'époque.

LES FAITS

[2] Le défendeur Frédéric Dankoff acquiert un terrain le 26 septembre 2006, sur lequel il érige une autoconstruction, laquelle se termine quelques mois plus tard.

[3] Le 30 mars 2007, ce dernier vend au codéfendeur Éric Millaire, lequel occupe l'immeuble jusqu'à sa revente aux demandeurs.

[4] Lorsqu'il acquiert l'immeuble en 2007, monsieur Millaire doit compléter l'aménagement extérieur de même que l'installation et la connexion des gouttières.

[5] Il a également été mis en preuve que monsieur Millaire sollicitait couramment son vendeur Dankoff pour toutes sortes de détails.

[6] Dans les années 2009-2010, monsieur Millaire aurait installé une margelle sous la fenêtre du mur arrière. Il aurait également rehaussé le terrain de même que le pavé uni, lequel, maintenant, se situait presque à la limite inférieure de la fenêtre arrière.

[7] Le 9 septembre 2011, les demandeurs offrent d'acheter la résidence de monsieur Millaire.

[8] Les parties s'entendent le 12 septembre suivant pour un prix de 435 000 \$.

[9] Dans la déclaration du vendeur, annexée au document précontractuel, monsieur Millaire déclare que l'immeuble a été l'objet d'une infiltration d'eau par la fenêtre du sous-sol arrière à cause du pavé uni installé dans la cour. Il ajoute que la margelle, qu'il a installée, a été mal faite et qu'elle a dû être refaite au complet selon les règles de l'art ¹.

[10] Le contrat notarié se conclut le 16 décembre 2011 et la prise de possession est prévue pour le 1^{er} avril 2012.

[11] Vers le 30 mai suivant, les demandeurs réalisent une infiltration d'eau provenant de la section arrière du sous-sol suite à de fortes pluies.

[12] En août suivant, ils procèdent à la réparation d'une fissure située sur la façade latérale droite qui n'avait pas été dénoncée par monsieur Millaire, mais dont il avait accepté de prendre charge en leur remettant une somme de 500 \$ pour la faire colmater.

[13] À cette occasion, madame Déragon et monsieur Gingras font creuser une ouverture importante près du solage afin que l'entrepreneur chargé de colmater la fissure puisse bénéficier d'un espace suffisant pour accomplir sa tâche. On aurait alors attiré l'attention des demandeurs sur des anomalies au pourtour de ce trou.

[14] Intrigué par ce commentaire, le demandeur Stéphane Gingras creuse un autre trou à proximité de la margelle arrière de l'immeuble. Il dit avoir vu des débris dans la crevasse effectuée.

¹ Article D.3.1 – Déclaration du vendeur (pièce P-3)

[15] Les demandeurs communiquent alors avec monsieur Millaire par téléphone le sommant de venir constater l'état des lieux, ce qu'il fait dans la semaine du 8 octobre 2012.

[16] La visite n'ayant donné aucune suite, madame Déragon et monsieur Gingras lui transmettent une lettre datée du 31 octobre 2012, lui demandant de faire les réparations qui s'imposent ; dans celle-ci, ils exposent que le drain n'est pas conforme et que cette non-conformité aurait, selon eux, causé l'infiltration d'eau s'étant produite quelques mois auparavant (pièce P-4).

[17] Quelques jours après l'envoi de cette mise en demeure, les demandeurs font appel à monsieur Stéphane Bossus, qui se rend sur les lieux le 20 novembre 2012 afin d'inspecter le bâtiment et préparer un rapport, lequel est daté du 19 décembre 2012 (pièce P-5).

[18] Dans le rapport en question, l'expert Bossus affirme avoir fait procéder à l'excavation de deux tranchées d'exploration dans le but d'exposer les sols, le drain, l'empierrement ainsi que l'imperméabilisation de fondations (pièce P-5, page 3). Il semble plutôt que les tranchées ont été effectuées antérieurement, à la demande des demandeurs, tel qu'exposé précédemment.

[19] Par contre, madame Déragon et monsieur Gingras demandent à l'expert Bossus de retirer des surfaces de gypse sous la fenêtre du mur arrière au sous-sol, zone correspondant à l'endroit où il y a eu infiltration d'eau le 30 mai 2012.

[20] Nous reviendrons plus en détail sur le rapport de Stéphane Bossus.

[21] Le 3 avril 2013, les demandeurs s'adressent de nouveau au défendeur Millaire. Ils indiquent, dans cette lettre, avoir trouvé une fissure non loin de la fenêtre arrière en question. Ils ajoutent que sous le gypse et l'isolant, on a trouvé de la moisissure. Ils réclament donc la somme de 2 000 \$ pour ces nouveaux dommages qu'ils ont repérés.

[22] Peu de temps après, ils obtiennent une évaluation des coûts correctifs, lesquels se chiffrent à environ 47 000 \$ plus taxes.

[23] Les demandeurs font donc parvenir une autre lettre au défendeur Millaire le 21 mai 2013, lui réclamant la somme de 57 500 \$ (pièces P-7 en liasse). Le 20 juin suivant, la procureure des demandeurs lui transmet une mise en demeure lui réclamant la même somme (pièces P-7 en liasse).

[24] Ce n'est que le 10 septembre 2013 que le défendeur Frédérick Dankoff se voit réclamer ladite somme de 57 500 \$ par lettre transmise par la procureure des demandeurs (pièce P-8).

[25] Le 10 avril 2014, les demandeurs instituent leur recours contre les deux défendeurs.

[26] Entre temps, on apprend que le défendeur Éric Millaire aurait fait cession de ses biens le 3 février 2012. Ce dernier n'a pas comparu dans le présent dossier, de sorte que la cause procédera par défaut contre lui.

[27] Dans leur réclamation, les demandeurs réclament divers montants totalisant la somme mentionnée plus haut de 57 500 \$, en particulier une somme de près de 54 000 \$ pour l'excavation et la réparation du drain. Ce montant a été établi suite à une soumission préparée par monsieur Bishop (pièce P-6) montrant, en outre, qu'il en coûterait plus de 16 500 \$ pour nettoyer la fondation, réparer les fissures possibles et y appliquer une membrane.

[28] La somme de 10 500 \$ est également prévue pour installer un nouveau drain avec le matériel de remblai, sans compter les coûts d'excavation se chiffrant à près de 8 500 \$.

[29] Les demandeurs complètent leur dossier en déposant des soumissions (pièce P-10), dont l'une est nettement inférieure à celle de monsieur Bishop.

[30] De son côté, le défendeur Bankoff soumet lui aussi, à titre subsidiaire, une évaluation des travaux effectués qui se chiffrent à environ 14 000 \$, laquelle traite surtout de la margelle située au mur arrière de même que des fissures (pièce FD-1).

[31] Les défendeurs produisent aussi un rapport d'expert. À la fin de ce rapport (pièce FD-3), l'auteur mentionne que 50 % du drain pouvant avoir été inspecté ne semblait pas comporter d'anomalies.

RAPPORT DE STÉPHANE BOSSUS

[32] L'expert conclut que l'eau s'infiltre par une fissure de fondation souterraine localisée auprès de la fenêtre arrière du sous-sol.

[33] Ayant exploré les tranchées d'exploration extérieures, il remarque :

- qu'il y a très peu de pierre nette sur le drain alors qu'il doit y avoir un minimum de 6 pouces de pierre nette sur le dessus du drain ;
- qu'aucune pierre de plus de 10 pouces ne devra être laissée en place dans une tranchée à l'intérieur d'un espace de 24 pouces du mur ; il se réfère alors à un article du *Code national du bâtiment* ;
- que les matériaux de remblai sont composés, en partie, de déchets ;
- l'absence d'un cordon étanche aux joints de la semelle et du mur de fondation.

[34] En ce qui concerne l'autre tranchée située sur la façade latérale droite, l'expert constate :

- la présence de rondins de bois et divers débris ;
- très peu de pierre nette (à peine un pouce et demi), laquelle est entièrement colmatée par le sol composé de silt argileux et/ou argile silteuse ;

[35] L'expert procède à un test d'arrosage près de la fenêtre du mur arrière.

[36] À part le dégarnissage des murs intérieurs du sous-sol, aucune autre tranchée n'est effectuée au pourtour de l'immeuble.

[37] Par contre, aux alentours de la partie intérieure affectée, il découvre de la moisissure sur la surface intérieure du mur de fondation.

[38] Enfin, non seulement y a-t-il lieu, selon lui, d'imperméabiliser la fissure arrière et de reconstruire la margelle, mais il faudrait également refaire au complet le système de drain ceinturant l'immeuble.

ANALYSE ET DÉCISION

[39] Le demandeur Stéphane Gingras admet que les deux tranchées effectuées l'ont été avant la visite de son expert Bossus. On ne connaît pas exactement ce qu'il est advenu du matériau de remblai ainsi excavé.

[40] Chose certaine, monsieur Bossus n'a pas excavé et s'est introduit dans les trous pratiqués sans avoir pu constater lui-même, au fur et à mesure du creusage, quelles étaient les composantes du sol. Ainsi, il n'a vu que des traces laissées au pourtour des endroits excavés.

[41] Sauf l'incident survenu le 30 mai 2012, les demandeurs n'ont subi aucun autre dommage. Aucun autre indice ne leur est apparu à l'effet qu'il s'agissait d'un problème pouvant être généralisé.

[42] Comme le mentionnait le demandeur Gingras, il veut avoir une quiétude d'esprit afin que la valeur de son immeuble ne soit pas affectée. C'est donc, en quelque sorte, à titre préventif, et croyant qu'un dommage peut se réaliser, qu'il entreprend le présent recours.

[43] Interrogé par le procureur de la partie défenderesse ², le demandeur Gingras affirme que selon lui, le drain est en parfait état et n'est pas écrasé ³.

[44] Plus loin, on lui demande si, en faisant le tour de sa propriété, il avait constaté d'autres fissures. Il n'en a pas vu d'autres ⁴.

[45] On doit donc conclure que la seule preuve de dommages constatés par les demandeurs se rapporte à la fissure près de la fenêtre arrière du sous-sol qui peut, sans aucun doute, être reliée aux travaux effectués par Éric Millaire du temps où il occupait la résidence afin d'y aménager (et plus tard, de réparer) la margelle installée à proximité.

[46] Selon la requête introductive d'instance, les réparations afférentes à cette zone totalisent environ la somme de 2 000 \$.

[47] Concernant le changement complet du drain, les demandeurs appuient leur réclamation sur une hypothèse à l'effet qu'il est probable, compte tenu des anomalies détectées dans les deux cavités, qu'un problème surgisse dans le futur. Cette démonstration semble en quelque sorte similaire à l'emploi de la preuve par présomption, laquelle doit être grave, précise et concordante ⁵.

[48] Or, en matière de vices cachés, quatre conditions essentielles doivent être rencontrées : le vice doit être caché, grave, existant au moment de la vente et inconnu de l'acheteur. Il doit s'agir d'un « vice », lequel est constitué de tout fait (ou ensemble de faits) qui entraîne un déficit d'usage, soit une atteinte à l'usage protégée par la garantie ⁶.

[49] Selon le premier alinéa de l'article 1726 du *Code civil du Québec*, le déficit d'usage doit rendre le bien impropre à l'usage auquel il est destiné ou en diminuer tellement l'utilité que son acheteur ne l'aurait pas acheté à ce prix ⁷.

[50] En l'espèce, les demandeurs ne peuvent bénéficier de la présomption de l'existence du vice édictée à l'article 1729 C.c.Q. puisque le défendeur Frédérick Dankoff ne peut être considéré comme un vendeur professionnel, bien qu'il ait lui-même bâti la maison. La preuve, non contredite, a révélé qu'il s'agissait de sa première autoconstruc-

² Interrogatoire avant défense du 26 juin 2014

³ *Idem*, page 34, lignes 12 et 13

⁴ *Idem*, page 51, ligne 25 & page 52, ligne 1

⁵ Article 2849 du *Code civil du Québec*

⁶ *ABB inc. c. Domtar inc.*, [2007] CSC 50, paragraphe 47

⁷ *Caron c. Gauthier*, 2011 QCCQ 4102 (C.Q., 2011-05-05)

tion et que ce n'est que par la suite qu'il a obtenu les permis nécessaires pour démarrer son entreprise en construction.

[51] Madame Dérageon et monsieur Gingras basent leurs arguments sur le non-respect par le défendeur Dankoff des normes prévues au *Code national du bâtiment*.

[52] À cet égard, concernant l'absence d'une épaisseur suffisante de pierre concassée, le Tribunal a entendu le témoignage de monsieur Martin Vanier, ouvrier ayant effectué le creusage à l'époque de la construction de la maison.

[53] Ce dernier affirme avoir livré la pierre nette sur le terrain, laquelle devait être étendue par les ouvriers chargés du coffrage. Sa tâche consiste, par la suite, à remblayer par-dessus la pierre nette. Il affirme qu'en 30 ans de métier, il n'a jamais remblayé sans s'assurer que la pierre nette soit présente au pourtour du solage.

[54] Il explique que la hauteur de la semelle du sol est de 8 à 10 pouces et que le drain au fond occupe un espace de 4 pouces. Reste donc un espace pouvant varier de 4 à 6 pouces pour pouvoir y déposer la pierre nette. Il peut facilement constater si une épaisseur de pierre nette a été mise car celle-ci doit être de niveau avec le reste du sol. Ce n'est qu'après cette constatation qu'il couvre le tout de terre pour le remblai.

[55] Concernant un bloc de ciment s'étant retrouvé dans une des deux fosses exploratoires faisant l'objet d'une des photographies de l'expert Bossus⁸, le témoin Martin Vanier explique qu'il s'agit souvent de restants du livreur de ciment et que ce résidu, bien que formant un bloc, est suffisamment distancié du solage pour ne provoquer aucun dommage.

[56] Sur les autres contraventions qu'aurait faites le défendeur au *Code national du bâtiment*, le Tribunal considère que la preuve est peu élaborée.

[57] Il convient d'ajouter que même s'il en avait été autrement, la doctrine et la jurisprudence enseignent que des dérogations à un code du bâtiment ne constituent pas toujours un vice caché permettant un recours. Elles donneront ouverture à un recours seulement si l'acheteur démontre que ces anomalies rendent l'immeuble impropre à l'usage auquel il est destiné.

[58] Les codes du bâtiment exposent les règles de l'art en matière de construction, mais n'ont pas de force réglementaire. Ils constituent des guides valables, mais leur non-respect de façon intégrale n'ouvre pas la porte nécessairement à un recours basé sur les vices cachés⁹.

⁸ Rapport P-5 de Stéphane Bossus, photo 28

⁹ DESLAURIERS, Jacques, *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service*, Wilson & Lafleur, 2^e édition, 2013, page 159

[59] Certaines décisions sont venues appuyer ce principe.

[60] Ainsi, dans *Gagnier c. Couturier*¹⁰, on réitère le fait qu'un système qui n'est pas conforme aux règles de l'art ou au *Code national du bâtiment* ne rend pas le tout nécessairement inutilisable.

[61] Dans une autre affaire¹¹, les demandeurs constatent que le mur de fondation n'est pas continu jusqu'à la dalle de béton qui constitue le plancher. Le Tribunal s'interroge si, en l'espèce, l'usage normal de l'immeuble est compromis.

[62] Le juge mentionne :

« La preuve n'est pas convaincante que la jouissance paisible de l'immeuble est compromise. Dans la période de deux ans qui a précédé la vente, le locataire Monpas n'a ressenti aucun inconvénient d'humidité, d'insectes, ni d'odeurs. C'est un temps suffisamment long pour permettre d'établir une référence valable d'un usage confortable. De plus, l'inexistence d'indices apparents au soutien d'un déficit d'utilisation ne saurait être ignorée. Aucune moisissure n'a été remarquée qui pourrait indiquer une humidité excessive. »

[63] Ce passage est d'autant plus pertinent que les remarques du juge qui s'infèrent bien avec les constatations dans le présent dossier.

[64] Dans une cause subséquente¹², la Cour réitère que le fait que la plomberie ne soit pas conforme aux règles de l'art ou au *Code national du bâtiment* ne la rend pas nécessairement inutilisable et ne constitue pas automatiquement un vice caché.

[65] Dans un arrêt de la Cour d'appel¹³, les appelants prétendaient que des poutres qui soutiennent la maison n'étaient pas conformes au *Code national du bâtiment*. La Cour réaffirme qu'en l'absence de preuve que les poutres mettent en péril la solidité du bâtiment, il est impossible de conclure à l'existence d'un vice caché à cet égard.

[66] Même chose dans la décision *Fiducie Jimar*¹⁴, où la Cour réaffirme qu'il n'y a pas de relation automatique entre la non-conformité au *Code national du bâtiment* et la conclusion à l'effet qu'il y ait vice caché. La Cour mentionne plutôt¹⁵ que le demandeur

¹⁰ *Gagnier c. Couturier*, AZ-99036110 (C.Q., 1998-12-16)

¹¹ *Girard c. Larose*, AZ-00021373 (C.S., 200-03-10)

¹² *Ricard c. Boisvert*, AZ-96121069 (C.Q., 1995-03-27)

¹³ *St-Gelais c. Rousseau*, 1997 CanLII 10650

¹⁴ *Fiducie Jimar. Hélie*, 2014 QCCQ 1122, (C.Q., 2014-01-09)

¹⁵ *Idem*, paragraphe 37

doit d'abord démontrer l'existence d'un déficit d'usage grave. C'est le déficit d'usage qui doit être établi pour donner ouverture au mécanisme de la garantie de qualité ¹⁶.

[67] Il faut ainsi démontrer que l'usage normal du bien est compromis ou le sera vraisemblablement compte tenu de tous les éléments mis en preuve.

[68] Dans une autre affaire ¹⁷, la Cour rejette le recours d'acheteur en indiquant que celui-ci doit établir le lien entre l'existence du vice et le déficit d'usage.

[69] Dans une autre cause ¹⁸, l'expert de l'acheteur avait identifié plusieurs situations irrégulières représentant des risques d'infiltration d'eau. Cependant, note la Cour, on n'avait jamais constaté d'infiltration d'eau. Le Tribunal remarque que l'expert n'a fait que démontrer que certaines anomalies étaient susceptibles de permettre des infiltrations d'eau. La Cour n'a pas retenu cette base hypothétique comme étant suffisante pour accueillir le recours.

[70] La partie demanderesse soumet cependant deux affaires, semblant apporter une nuance.

[71] Dans la première ¹⁹, le Tribunal devait décider si l'absence d'un pare-vapeur constituait un vice de construction. Il avait été mis en preuve par l'expert du demandeur que l'absence d'un pare-vapeur pouvait provoquer la détérioration du bois de l'ossature de l'immeuble. Le juge, dans ce contexte, exprime :

« 50. [...] Le fait qu'aucune trace de détérioration n'ait été notée plus de 12 ans après la construction de l'immeuble ne signifie pas nécessairement que l'absence de pare-vapeur ne provoquera pas la détérioration du bois de l'ossature. [...] Le Tribunal note d'abord que seulement quelques ouvertures furent pratiquées dans les murs extérieurs de l'immeuble et même si aucune détérioration n'a été notée, ça ne signifie pas nécessairement qu'il n'y a aucune détérioration du bois. Il faut aussi considérer qu'un immeuble est censé durer de nombreuses années et rien n'indique qu'il y aura aucune détérioration dans le futur.

51. Considérant que le vice nuit à l'usage de l'immeuble, qu'il est susceptible de provoquer de graves conséquences, qu'il était inconnu de l'acheteur, qu'il existait au moment de la vente et qu'il n'était pas apparent, le Tribunal considère que l'action du demandeur doit être accueillie. »

¹⁶ *Januzi c. Doan*, 2014 QCCQ 2115 (C.Q., 2014-03-18)

¹⁷ *Plourde c. Côté*, AZ-50102263 (C.Q., 2001-10-02)

¹⁸ *Lamothe-Marquis c. Thériault*, 2014 QCCS 955 (C.S., 2014-03-14)

¹⁹ *Ouellet c. Gouin*, AZ-50127564 (C.S., 2002-05-13)

[72] Pareillement, dans la décision *Duchesneau*²⁰, la Cour reprend un passage de l'arrêt *ABB inc. c. Domtar inc.*²¹ :

« 88. Un vice sera considéré grave s'il rend le bien impropre à l'usage auquel on le destine, ou en diminue tellement l'utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acheté à ce prix [...]. Un exemple souvent repris par la doctrine est celui des fondations fissurées d'une maison, exposant l'immeuble à un risque d'inondation. Or, il n'est pas nécessaire que la maison soit inondée en raison de la fissure pour qu'il y ait vice caché ; il suffit que la fissure soit présente et qu'il soit probable qu'elle entraîne des dommages importants. » (soulignement du soussigné)

[73] Dans ces affaires, le Tribunal disposait d'éléments pouvant mener à la conclusion que l'irrégularité allait provoquer, d'une façon raisonnablement probable, une détérioration.

[74] À l'instar de la notion de présomption précitée, il existait des faits graves, précis et concordants pouvant mener à cette conclusion.

[75] Dans le cas de l'absence de pare-vapeur, il est raisonnable de penser que les structures de bois qui en sont privées peuvent subir une détérioration prématurée.

[76] De même, la présence de fissures peut exposer l'immeuble à un risque d'inondation et elles doivent être réparées.

[77] Ces exemples doivent être distingués de la présente affaire où la preuve sur les contraventions au *Code national du bâtiment* est mince et n'est basée que sur des échantillonnages qui n'ont pas réellement révélé de preuve prépondérante à l'effet qu'il y avait un défaut dans les installations pouvant mener à une détérioration prématurée de l'immeuble.

[78] Bien sûr, les demandeurs n'avaient pas nécessairement à creuser tout le pourtour de leur immeuble pour vérifier si ce qui avait été fait à l'époque l'avait été de façon convenable.

[79] Sauf qu'il a été démontré que dans les parties pouvant être explorées par une caméra, le drain était fonctionnel et non obstrué.

[80] À part les dégâts situés au sous-sol sous la fenêtre arrière et pouvant être reliés à la fissure engendrée par la margelle mal installée par monsieur Millaire, aucun autre indice de détérioration n'est apparu depuis l'occupation par les demandeurs en avril 2012, soit plus de trois ans après l'achat.

²⁰ *Duchesneau c. Lussier Pontiac Buick inc.*, 2009 QCCQ 16505 (C.Q., 2009-09-10)

²¹ Paragraphes 117 de la décision *Duchesneau* et 88 de l'arrêt *ABB inc. c. Domtar inc.*

[81] Bien qu'il soit regrettable que madame Déragon et monsieur Gingras vivent avec le spectre qu'un problème puisse survenir, il ne convient pas de condamner un vendeur à indemniser un acheteur pour des défaillances n'ayant pas fait l'objet d'une preuve suffisante.

[82] Les demandeurs ont cependant fait la preuve de l'existence d'un vice relativement à la fissure se trouvant sous la margelle et ayant provoqué l'infiltration d'eau. Ce vice est attribuable aux travaux effectués par le défendeur Éric Millaire et ne peut être réclamé au propriétaire antérieur Frédérick Dankoff.

[83] D'ailleurs, toutes les mises en demeure, sauf celle du 10 septembre 2013, n'ont été transmises qu'au défendeur Millaire.

[84] Ce dernier devra donc indemniser ses acheteurs jusqu'à concurrence de la somme de 2 000 \$.

[85] Quant aux frais d'expert se chiffrant à près de 2 800 \$, le défendeur Éric Millaire devra en supporter la somme de 500 \$ pour la partie de l'expertise relative à la fissure du mur arrière.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

ACCUEILLE en partie la demande contre le défendeur ÉRIC MILLAIRE ;

CONDAMNE le défendeur ÉRIC MILLAIRE à payer aux demandeurs la somme de deux mille dollars (**2 000 \$**) avec intérêts au taux légal ainsi que l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* depuis l'assignation ;

CONDAMNE le défendeur ÉRIC MILLAIRE aux dépens, y compris la somme de 500 \$ en paiement partiel de l'expertise et des frais de déplacement de l'expert Stéphane Bossus ;

REJETTE l'action des demandeurs contre le défendeur FRÉDÉRIK DANKOFF ;

AVEC DÉPENS.

GEORGES MASSOL, J.C.Q.

Maître Mylène Éthier
Mylène Éthier avocate inc.
Pour les demandeurs

Maître Ghislain Raymond
De Grandpré Joli-coeur, S.E.N.C.
Pour le défendeur Frédérick Dankoff

Dates d'audience : 3 et 4 juin 2015