

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Le Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

ENTRE :

Les Habitations Shatony Inc.

(ci-après l'« entrepreneur »)

ET :

**Madame Chantale Evoy
Monsieur Thomas Huculiak**

(ci-après les « bénéficiaires »)

ET :

La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.

(ci-après l'« administrateur »)

No dossier de La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ : 043233 – Plainte 1

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Monsieur Claude Dupuis, ing.

Pour l'entrepreneur : Me Raymond Daoust

Pour les bénéficiaires : Monsieur Thomas Huculiak

Pour l'administrateur : Monsieur Pierre Rocheleau

Date d'audience : 16 mars 2005

Lieu d'audience : Saint-Basile-le-Grand

Date de la sentence : Le 8 avril 2005

I. INTRODUCTION

- [1] À la demande de l'arbitre, l'audience s'est tenue à la résidence des bénéficiaires.
- [2] Suite à une demande de réclamation de la part des bénéficiaires, l'administrateur a déposé, en date du 31 mai 2004, son rapport d'inspection contenant trois points.
- [3] Dans son rapport, l'administrateur ordonnait à l'entrepreneur d'effectuer des travaux relativement aux deux points suivants :
1. Structure problématique de l'escalier avant;
 2. Fissure à la fondation.
- [4] L'entrepreneur a observé cette ordonnance et a procédé à des réparations à l'été ou l'automne 2004.
- [5] Par la suite, soit le 24 novembre 2004, l'administrateur a procédé à une inspection supplémentaire et a exigé que des travaux correctifs soient parachevés par l'entrepreneur, soit :
- Manque de l'isolation entre trois solives;
 - Terminer le sablage et la peinture sur les murs du sous-sol;
 - Ragréer la dalle de la chambre froide, là où se trouve la fissure;
 - Compléter le calfeutrage à la porte de l'entrée principale;
 - Exécuter de façon adéquate les travaux de boiserie, joints, gypse et peinture débutés.
- [6] Dans sa demande d'arbitrage, l'entrepreneur contestait le parachèvement de cesdits travaux.
- [7] Toutefois, dès l'ouverture de l'enquête, les parties ont convenu que le seul point demeurant en litige était le suivant :

Ragréer la dalle de la chambre froide, là où se trouve la fissure.

II. DÉCISION

- [8] Dès l'ouverture de l'enquête, une entente est intervenue sur le seul point demeurant en litige, soit :

Ragréer la dalle de la chambre froide, là où se trouve la fissure.

- [9] Le tribunal donne acte de cette entente intervenue entre les parties, soit :

L'entrepreneur effectuera la réparation à l'emplacement du seuil et procédera au nivellement.

- [10] Le soussigné accorde à l'entrepreneur un délai de 45 jours à compter de la présente pour compléter ces travaux.

- [11] Conformément à la disposition du 1^{er} alinéa de l'article 21 du *Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, les coûts du présent arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur.

BELOEIL, le 8 avril 2005

Claude Dupuis, ing., arbitre [CaQ]