

**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 :

**Pauline Léveillée et Rino Roy**

(ci-après les « bénéficiaires »)

ET :

**Construction Denis Adam inc.**

(ci-après l'« entrepreneur »)

ET :

**La Garantie Habitation du Québec inc.**

(ci-après l'« administrateur »)

N° dossier QH : 37199-1  
N° dossier GAMM : 2007-09-009

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre :	M. Claude Dupuis, ing.
Pour les bénéficiaires :	M. Rino Roy
Pour l'entrepreneur :	M. Denis Adam
Pour l'administrateur :	M <sup>e</sup> Avelino De Andrade
Date d'audience :	28 août 2007
Lieu d'audience :	Mont-Saint-Hilaire
Date de la sentence :	20 septembre 2007

## **I : INTRODUCTION**

[1] Le 10 mai 2007, le soussigné a été désigné par le Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM) pour agir en qualité d'arbitre dans le présent dossier.

[2] À la demande de l'arbitre, l'audience s'est tenue à la résidence des bénéficiaires.

[3] À la suite d'une réclamation de la part des bénéficiaires, l'administrateur a émis un rapport d'inspection en date du 14 décembre 2006 ainsi qu'un rapport d'inspection supplémentaire en date du 24 avril 2007.

[4] Insatisfaits des conclusions de l'administrateur relativement au point 3 du rapport du 14 décembre 2006 – *Plancher chauffant : cuisine* – et au point 1 des rapports du 14 décembre 2006 et du 24 avril 2007 – *Salle de bain : carrelage de céramique* – les bénéficiaires ont demandé que le différend soit soumis à l'arbitrage.

[5] En cours d'enquête, en plus des représentants des parties, il y a eu intervention de la part des personnes suivantes :

- M. Patrick St-Pierre, sous-traitant céramique
- M. Michel Labelle, conciliateur pour l'administrateur

## **II : ENTENTE INTERVENUE ENTRE LES PARTIES**

[6] Après avoir entendu la preuve et visité les lieux, avant même d'avoir analysé et décidé si les points en réclamation découlaient de malfaçons ou de vices de construction au sens du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, le soussigné a pu constater que les remèdes requis ainsi que les effets secondaires étaient disproportionnés par rapport aux inconvénients subis par les bénéficiaires.

[7] Le soussigné a donc suggéré qu'une entente intervienne entre les parties; ces dernières, à la suite de brèves discussions, ont donc convenu de ce qui suit :

Après avoir entendu la preuve et visité les lieux, vu la nature disproportionnée entre les vices et la valeur des travaux nécessaires pour corriger la situation, vu que les bénéficiaires sont toujours endettés envers l'entrepreneur pour la somme de mille sept cent quatre-vingt-quatre dollars (1 784 \$), les parties acceptent de régler leur différend et de se donner quittance complète, finale et mutuelle pour les faits mentionnés dans les rapports d'inspection du 14 décembre 2006 et du 24 avril 2007. Vu l'entente, les frais d'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.

### **III : RÉSUMÉ**

[8] Le tribunal

DONNE ACTE de l'entente ci-devant décrite intervenue entre les parties; et

ORDONNE aux parties de s'y conformer.

[9] En vertu de l'entente précitée, les coûts du présent arbitrage sont entièrement à la charge de l'administrateur.

BELOEIL, le 20 septembre 2007.

---

Claude Dupuis, ing., arbitre [CaQ]