

**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 :

Développement immobilier Titan inc.

(ci-après l'« entrepreneur »)

ET :

Lucie Plaisance et Jacques Nadeau

(ci-après les « bénéficiaires »)

ET :

La Garantie Habitation du Québec inc.

(ci-après l'« administrateur »)

N° dossier QH : 20787-1
N° dossier GAMM : 2006-09-019

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	M. Claude Dupuis, ing.
Pour l'entrepreneur :	M. Georges Ning
Pour les bénéficiaires :	M ^{me} Lucie Plaisance
Pour l'administrateur :	M. Michel Labelle
Date d'audience :	6 novembre 2007
Lieu d'audience :	Candiac
Date de la sentence :	23 novembre 2007

I : INTRODUCTION

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

[2] À la suite d'une réclamation des bénéficiaires, l'administrateur, en date du 23 août 2006, émettait un rapport d'inspection supplémentaire relativement au parquet de bois au premier plancher, au plancher de l'étage et à celui au-dessus du garage à la propriété des bénéficiaires sise au 31 rue du Calvados à Candiac.

[3] Voici un extrait de ce rapport d'inspection :

DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR :

En vertu du texte de garantie, l'entrepreneur devra compléter les travaux ci-dessous mentionnés au point 1 dans un délai de quarante-cinq (45) jours consécutifs suivant la réception du présent rapport. Le délai précité exclu [sic] s'il y a lieu, les congés fériés chômés.

1. PARQUET DE BOIS : ESPACEMENT

Les propriétaires nous mentionnent n'avoir constaté aucune amélioration quant aux espacements anormaux entre les lettres [sic] du parquet de bois au premier plancher, au plancher de l'étage et à celui au-dessus du garage.

Lors de notre inspection, nous avons constaté la situation.

Par conséquent, l'entrepreneur devra faire les vérifications nécessaires et les correctifs requis, incluant la fixation d'une latte au seuil de la porte de la salle de bain de l'étage, selon les règles de l'art et l'usage courant du marché.

[4] Insatisfait de cette décision, l'entrepreneur, en date du 12 septembre 2006, soumettait le différend à l'arbitrage.

[5] Dans une sentence datée du 20 avril 2007, le soussigné rejetait une requête en inhabilité déposée par l'entrepreneur.

[6] L'enquête sur le fond s'est tenue le 6 novembre 2007.

[7] Lors de cette enquête, les trois parties ont complété leur preuve.

[8] Les principaux témoins entendus furent M^{me} Lucie Plaisance, bénéficiaire, M. Richard Forcier, témoin expert dont les services ont été retenus par les bénéficiaires, ainsi que M. René Vincent, ing., témoin expert dont les services ont été retenus par l'entrepreneur.

[9] Dès le début de la période réservée aux argumentations, les parties, après concertation, en sont venues à une entente.

II : DÉCISION

[10] Le tribunal

DONNE ACTE de l'entente suivante intervenue entre les parties lors de l'audience du 6 novembre 2007 :

Une somme de trois mille dollars (3 000,00 \$) sera payée aux bénéficiaires par l'entrepreneur dans les trente (30) jours de la présente, mettant fin ainsi à la garantie concernant le parquet.

ORDONNE aux parties concernées de se conformer à cette entente.

[11] Il a été convenu entre les parties que cette entente n'engage en rien la responsabilité de l'administrateur de la garantie.

[12] Conformément au premier alinéa de l'article 21 du *Règlement sur le 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 23 novembre 2007.

Claude Dupuis, ing., arbitre