

## TRIBUNAL D'ARBITRAGE

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

n/d                    PG 2007-07  
GAMM :                2007-15-001  
GHQ                    12986-1

Date 27 novembre 2007  
:

---

**DEVANT L'ARBITRE :    Me Bernard Lefebvre**

---

**Madame Josée Gagnon et Monsieur Angelo Bergeron,**

**Bénéficiaires**

**Et**

**La Garantie Qualité Habitation**

**Administrateur**

**ET**

**Les Entreprises R&G Gauthier Ltée**

**Entrepreneur**

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

[1] Les bénéficiaires soumettent à l'arbitrage le différend relatif à la décision de l'Administrateur concernant la façon de réparer des bardeaux de la toiture de leur maison.

[2] Nous exposons en premier lieu la décision rendue par l'Administrateur le 29 juin 2007 à la suite de l'inspection des lieux, effectuée le 1 mai 2007, par M. Beausoleil.

[3] Comme nous l'indiquons dans notre analyse, cette décision est en lien avec celle rendue par l'Administrateur en 2003, sous la dictée de l'inspecteur M. Linteau. Celui-ci entérinait l'accord intervenu entre le manufacturier et l'entrepreneur de coller les bardeaux dès que la température le permettra.

[4] En l'espèce, le bénéficiaire, M. Bergeron, demande de refaire la couverture au complet ou de se faire payer un montant supérieur à celui offert par l'Administrateur parce que d'autres bardeaux se sont soulevés à nouveau.

### I. LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR : 29 juin 2007

[5] M. Beausoleil décide le 29 juin 2007 que :

*« Conséquemment, bien que la situation ne nous emble pas usuelle, elle ne constitue qu'un défaut d'esthétique qui selon nous pourrait se traduire par une compensation monétaire de l'ordre de cinq milles (5 000.00\$). Reprendre la toiture serait, selon nous, exagéré et hors proportion compte tenu qu'aucun problème d'étanchéité n'a été constaté à ce jour. »*

## II. LA PREUVE

[6] L'arbitrage a débuté par la visite des lieux en compagnie des parties intéressées.

[7] M. Bergeron dépose ensuite seize photos de la toiture prises sous tous ses angles.

[8] Les photos correspondent aux observations relevées lors de la visite des lieux. En bref, ces photos montrent des pattes des bardeaux soulevées et en particulier ceux posés sur les noues de la toiture.

[9] M. Bergeron affirme que le phénomène de l'an 2007 est identique à celui de l'année 2003.

[10] En 2003, les travaux de recollage d'une partie des bardeaux de la toiture ont coûté \$3,335.73 au manufacturier et le représentant de cette partie, M. Bernier, souligne que le paiement fut effectué à titre de bon citoyen corporatif.

[11] Suite à une plainte déposée par le bénéficiaire en 2005, affirmant que plusieurs bardeaux non collés en 2003 se soulèvent à nouveaux durant l'hiver, le fabricant inspecte visuellement la toiture en juin 2005 et l'inspecteur Lavoie ne constate aucun relèvement significatif des pattes de bardeaux et il conclut que le relèvement des pattes de bardeaux en hiver n'est pas anormal.

[12] M. Bernier souligne que la garantie du fabricant pour ce genre de bardeaux est d'une durée de 20 ans.

[13] À l'arbitrage, le représentant du manufacturier, M. Bernier, admet que, si l'inspecteur Lavoie avait inspecté la toiture en hiver, il aurait aperçu d'autres choses.

[14] M. Bernier réitère cependant que le relèvement des bardeaux en hiver est normal et il fonde sa position sur la fiche technique intitulée : *Relèvement des pattes des bardeaux d'asphalte en hiver n° 7 1994-02-15 CASMA*).

[15] Cette fiche mentionne entre autre, ...

*« Le relèvement des pattes des bardeaux en hiver est un phénomène qui affecte les bardeaux de couverture à base d'asphalte, et qui se manifeste par un léger retroussement du bord avant par temps froid, bord qui retombe à plat lorsque le temps se réchauffe. »*

[16] M. Taché, représentant de l'entrepreneur, établit le total des heures des réparations effectuées en 2003 en divisant la somme de \$3,335.73, soustraite des taxes, par un taux horaire de main d'œuvre variant entre \$48.00 et \$55.00.

[17] En conséquence, déduit M. Taché, la somme de \$5,000. indiquée par l'Administrateur dans son rapport du 29 juin 2007 constitue une somme raisonnable. M. Taché est d'avis que le mois de novembre est un temps propice pour constater les dégâts.

### III. ARGUMENTS

[18] Le procureur des **Bénéficiaires** soumet qu'il s'agit d'une malfaçon. La somme de \$5,000. offerte par l'Administrateur ne s'appuie sur aucune estimation des coûts de réparation. Cette somme est insuffisante.

[19] Le procureur de l'**Administrateur** indique que le problème est de nature esthétique et sans conséquence sur la qualité des bardeaux. Le montant de \$5,000 équivaut à 70 heures de travail. La proposition est donc raisonnable.

[20] Le procureur du **fabricant** soutien que la garantie du manufacturier doit assurer le consommateur.

[21] Le procureur de l'**entrepreneur** réaffirme le caractère normal de l'offre de l'Administrateur.

### IV. ANALYSE ET DÉCISION

[22] La preuve et les photos montrent hors de tout doute une situation inusuelle au regard des bardeaux. D'autre part, il n'y a pas d'infiltration d'eau.

[23] S'agit-il de simples retroussements ou plutôt, de décollements?

[24] Dans le premier cas, il s'agit du comportement normal des matériaux; dans le deuxième cas, c'est le contraire.

[25] Tout compte fait, l'ensemble de la preuve et en particulier le témoignage du fabricant convergent vers la conclusion que si l'inspecteur du fabricant avait fait son inspection au mois de novembre 2005 au lieu du mois de juin de la même année, il aurait conclu à une similitude avec la situation constatée en 2003.

[26] La situation de l'année 2007 est identique à celle de l'année 2003.

[27] En l'espèce, le bénéficiaire établit que plusieurs bardeaux ne réagissent pas normalement aux différences de températures. La preuve supporte sa position.

[28] En conséquence, le tribunal décide que les bardeaux affectés d'un comportement anormal doivent être réparés.

[29] La question est de savoir si la toiture doit être refaite au complet afin de donner à celle-ci la finalité à laquelle a droit le bénéficiaire.

[30] J'infère de la preuve que, en 2003, il ne fut pas nécessaire de refaire la toiture au complet pour coller les bardeaux défectueux et ceux-ci tiennent encore le coup en 2007.

[31] Appliquons ici la même méthode. En pratique, les bardeaux qui seront collés au printemps 2008 sont ceux qui sont soulevés et apparaissent comme tels dans les photos déposées en preuve.

[32] Le montant de \$5,000 est-il suffisant à cette fin? Comme le souligne le bénéficiaire, l'Administrateur n'a produit aucune estimation à l'appui de sa proposition.

[33] Étant entendu que le tribunal doit rendre sentence en fonction de la preuve et qu'il n'y a pas de preuve permettant de déterminer si le montant proposé par l'Administrateur est suffisant pour effectuer les réparations nécessaires, en conséquence, je me prononcerai sur le montant afférent, si les parties ne s'entendent pas sur cette question.

[34] Cette conclusion signifie que le tribunal réserve sa juridiction sur ce point.

## V. DISPOSITIF

[35] Pour tous ces motifs, le tribunal décide que :

- le soulèvement des bardeaux apparaissant dans les photos déposées en preuve ne résulte pas du comportement normal des matériaux;
- les bardeaux défectueux sont ceux montrés dans les photos déposés en preuve;
- le bénéficiaire a le choix entre faire effectuer les réparations selon la méthode utilisée en 2003 et non pas en faisant refaire toute la toiture, ou, d'obtenir un montant correspondant;
- si le bénéficiaire choisit de faire effectuer les réparations, l'Administrateur choisit l'entrepreneur et les réparations doivent être effectuées au printemps 2008 en suivant la méthode utilisée en 2003;
- si le bénéficiaire choisit l'indemnité, celui-ci et l'Administrateur doivent déterminer le montant afférent aux réparations avant le mois d'avril 2008;
- en cas de désaccord le tribunal réserve sa compétence afin de déterminer ce montant.

[36] Les frais d'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur

[37] Ainsi décidé le 27 novembre 2007.

**Me Bernard Lefebvre, arbitre**

Pour les bénéficiaires :

**Me Danny Tremblay  
Gauthier Lévesque Tremblay  
Place du Royaume  
1401, Boul. Talbot  
(Arrondissement Chicoutimi)  
Ville de Saguenay (Québec)  
G7H 5N6**

Pour l'entrepreneur :

**Messieurs Éric Claveau et M. Martin Taché  
Les Entreprises R&G Gauthier Ltée  
3461 Saguenay C.P. 2190  
Jonquière (Québec) G7X 7X7**

Pour l'Administrateur :

**M. Sylvain Beausoleil  
La Garantie Qualité Habitation  
7400, boul. des Galeries d'Anjou,  
bureau 200  
Anjou Qc. H1M 3M2**

Dates d'audience : 19 septembre 2007

Début du délibéré : 17 octobre 2007