

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA
Province du Québec
District : Terrebonne

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

N° dossier Garantie : 201161-9140
N° dossier GAMM : 2023-04-17

Entre

PIERRE LAROCQUE
Bénéficiaires

C.

9276-7342 QUÉBEC INC. (GESTION IMMOBILIÈRE AB)
Entrepreneur

Et

LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR)
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Me Jean Morissette
Pour les bénéficiaires :	Monsieur Pierre Larocque
Pour l'entrepreneur :	Monsieur Tony Boulanger
Pour l'administrateur :	Aucun
Date(s) d'audience :	20 mars 2024
Lieu d'audience :	Comfort Inn Saint-Jérôme
Date de la décision :	12 avril 2024

1. L'arbitrage du Bénéficiaire est formé par sa demande d'examen des points **6** : *boîte de jonction dans le mur non conforme* ; **10** : *absence de pierre concassée sous le balcon*; **11** : *balcon manquant* et **13** : *chauffe-eau déficient à l'unité 604* de la décision de l'Administrateur du 22 mars 2023;
2. Monsieur Pierre Larocque se représente lui-même, alors que monsieur Tony Boulanger est le représentant de l'entrepreneur. Chacun d'eux témoigneront sous serment de même que Mme Rachel Jasmin, épouse du demandeur;
3. Les pièces du cahier de l'Administrateur, A-1 à A-17, sont produites de consentement sous réserve d'une preuve contraire;
4. L'Administrateur a choisi de ne pas participer à l'audition. La décision lui sera opposable conformément aux règles du Code de procédure du Québec puisque dûment convoqué.

POINT 6 : Boîte de jonction

5. La veille de l'audition, Monsieur Tony Boulanger s'est déplacé dans l'unité du bénéficiaire afin de lui démontrer qu'une boîte de jonction n'est pas nécessaire à l'endroit concerné. Effectivement et comme l'a constaté le Bénéficiaire, l'absence de courant dans le fil électrique laissé là rend l'installation ou l'usage d'une boîte de jonction inutile. Sur ce point, il ne reste à déterminer que de la responsabilité de la réparation à être effectuée pour colmater les ouvertures requises pour faire ce constat;
6. Sur cette question, l'Entrepreneur conteste d'avoir à colmater ces ouvertures pour le passage d'une caméra après s'être rendu sur les lieux à trois reprises et démontré que le Bénéficiaire était dans l'erreur sur ce point. Le Bénéficiaire, tout en reconnaissant que sa demande n'est pas fondée sur ce point, argumente que M. Boulanger s'est engagé à faire la réparation lors du constat, la veille de l'audition.

La décision du 22 mars 2023

7. **Le point 10** : *Absence de pierres concassées sous le balcon* n'a pas été reconnu par l'Administrateur. Comme en conviennent les parties la décision sur ce point est lié au point 11 : *Balcon manquant*. Si ma décision conclut à la construction d'un balcon manquant, l'Entrepreneur devra aussi procéder à l'aménagement sous ce balcon;
8. **Le point 11** : *Balcon absent* n'a pas été reconnu par la Conciliatrice signataire de la décision du 22 mars 2023, Mme Anne Delage. Selon sa décision, l'agrandissement du balcon *ne fait pas partie des inclusions au contrat* en vertu des inscriptions apparaissant à l'annexe C du 5 mai 2021, pièce A-3;

9. **Le point 13** : *Chauffe-eau déficient* : un chauffe-eau de 40 gallons plutôt que le réservoir de 60 gallons prévu au contrat a été installé par l'Entrepreneur. Ce point n'est pas reconnu par la Conciliatrice. Sa décision se base sur l'inexistence d'un espace insuffisant : la dimension de la garde-robe du logement ne permet pas d'y installer un réservoir de 60 gallons;

Les témoignages

10. Monsieur Pierre Larocque spécifie que le contrat de construction est formé des documents apparaissant aux onglets A-1 et A-9 signés le 29 mars 2021 et de l'annexe C du 5 mai 2021 (pièce A-3) complété les pièces A-7 et A-13;

A-1 : Le formulaire de contrat préliminaire de GCR du 29 mars 2021, de l'annexe I, duplex projet Zac de l'Entrepreneur, de l'annexe 2 Duplex projet le Zac de l'Entrepreneur, d'un plan d'emplacement et d'un plan d'emplacement portant les signatures et initiales des parties, (9 pages);

A-9 : Deux photos du duplex jumelé projeté, vu avant et arrière;
D'un plan du rez-de-chaussée avec annotations;
Un plan du sous-sol;
Un plan de l'étage avec annotation;
D'un dépliant publicitaire Le Zac de l'Entrepreneur (11 pages);

A-3 : La 1^{er} page du formulaire annexe C de l'APCHQ du 5 mai 2021, portant des annotations et ratures, signé des parties;

A-7 : La deuxième page du formulaire Annexe C, signé par l'Entrepreneur;

A-13 : Trois (3) plans annotés intitulés « nouvelle (sic) modification » (sic), les trois pages portent les initiales des parties;

11. Le dépliant de l'Entrepreneur à la page 9 de la pièce A-9, spécifie que le réservoir d'eau chaude pour un appartement de 5 pièces est de 60 gallons. À la deuxième page de l'Annexe C, pièce A-7, il est inscrit *-tank étage garde-robe (sic) ch.2.*

12. On peut lire sur les plans de la maison avec des annotations et sur lesquels apparaissent les initiales des parties, pièce A-13 : à la page 3 : *(tank) reservoir (sic) eau chaude garde-robe ch.* et un cercle avec C/E avec une flèche montrant l'emplacement visé par le déplacement du réservoir et la mention *Dans le coin du garde-robe chambre 2.*

13. Il n'a jamais accepté la réduction de la capacité du réservoir prévu au contrat et spécifié au dépliant de l'Entrepreneur. Si des ajustements devaient se faire lors de la construction de la garde-robe de la chambre numéro 2 de l'étage, il appartenait à l'Entrepreneur de les effectuer.

14. Lors de son achat, le corps de la maison était construit, les divisions intérieures manquaient. Cet aménagement intérieur a été fait selon les diverses modifications entendues et qui apparaissent aux documents qui sont au cahier de l'Administrateur et particulièrement aux annotations à la pièce A-13;
15. C'est pourquoi on peut lire ou constater au contrat préliminaire composé des pièces A-1 et A-9 du 29 mars 2021 que :
- Un balcon avait été ajouté avec deux espaces de cabanons sous ce balcon (page 5 de A-9);
 - L'ajout d'une porte-patio d'accès sur le côté de la maison pour donner accès à cet agrandissement de balcon (page 5 de A-9);
 - (tank.) réservoir (sic) eau chaude garde-robe ch.
 - Réservoirs à eau chaude, capacité de 60 gallons pour les 5-1/2 (page 9 de A-9);
 - Balcon arrière structure en bois et la plate-forme en fibre (dimension 10pi X10pi) à la page 9 de A-9.
16. Sa demande de construire l'agrandissement du balcon et l'aménagement de deux espaces de rangement pour servir de cabanon a été et convenue lors de la signature du contrat préliminaire. Malgré la mention d'un balcon arrière de 10' X 10' il est convenu que ce balcon arrière sera de 4' x 10' et qu'un agrandissement sera construit sur le côté de la maison et adjacent. Puisqu'il n'y a pas vraiment d'espace dans la cour arrière pour y installer un cabanon, à cause de la bande de protection de la rivière, cet emplacement est et reste le meilleur emplacement pour y aménager un cabanon. À la page de l'annexe C, page 2 de la pièce A-7 on peut ainsi lire *-Balcon 4' X 9' en arrière*. Cette 2ième page a entièrement été écrite par M. Boulanger.
17. Aux photographies des pages page 18 et 19 de la décision, pièce A-15 on constate que la porte-patio a été placée sur le côté pour donner accès à cet agrandissement sous lequel l'espace de rangement devait être construite. De plus, une pièce de bois de 8 pieds est installée sous cette porte pour y recevoir ou joindre ce balcon.
18. La dimension de 9 x14 inscrite sur les documents de l'annexe C (les pièces A-3 et A-7), plutôt que 10' X 14', a été modifiée à sa demande puisqu'il ne voulait pas se retrouver trop près de son voisin. Lorsque M. Boulanger lui présente cet annexe C il n'y a pas de ratures. Il refuse de signer avec le prix de 6 500\$ plus taxes pour l'agrandissement du balcon argumentant que ces travaux sont inclus dans le prix de 695 000 \$ au contrat préliminaire. Lorsqu'il reçoit le document des mains de M. Boulanger il lit :
- Balcon 10' X 14' sur le côté avec 2 espaces cabanon -6,500 + tx
 - Goutière (sic) inclus (sic) pour \$ 750.00 + contrat.

- Modification (sic) tel que stipulé (sic) sur cette annexe \$750.00

19. Ce n'est qu'après avoir discuté et que les modifications et ratures ont été faites par M. Boulanger qu'il a signé.

20. Le document qu'il a signé mentionne :

- INCLUS balcon 9' X 14' sur le côté
- Gouttière (sic) inclus (sic) pour \$750.00 + contrat
- Modification (sic) tel que stipule (sic) sur cette annexe \$750.00

21. La facture du 3 février 2022, pièce A-14, préparée par l'Entrepreneur m'a été présentée par M. Boulanger. La construction du balcon sur le côté a été retardée par l'Entrepreneur qui me demandait d'obtenir de la ville la permission de construire l'agrandissement. C'est à sa demande que M. Boulanger a écrit sur cette dernière facture: *Balcon à terminer. Sera fait au printemps à payer après.* Les initiales de M. Larocque et celles de M. Boulanger ont été apposées après ces annotations.

22. Le Bénéficiaire insiste pour que ma décision mentionne le type revêtement de l'agrandissement soit de fibre de verre. Le plancher de ce balcon servira et a toujours été prévu comme devant être étanche puisque formant le toit de l'espace de rangement devant être aménagé en dessous.

23. Dans les discussions qu'il a tenues au sujet de cet agrandissement de balcon, il a renoncé à la construction du cabanon sous celui-ci par l'Entrepreneur (il le construira) et a accepté de payer 750\$ en plus pour les gouttières. Cela explique le contenu de la première page de l'Annexe C, pièce A-3 du 5 mai 2021.

Rachel Jasmin

24. Mme Jasmin est l'épouse du Bénéficiaire et a assisté à la plupart des rencontres avec le représentant de l'Entrepreneur, M. Boulanger et M. Larocque.

25. Elle confirme le témoignage de son mari et répèterait ses paroles si on lui posait les questions sur les mêmes sujets.

26. Le balcon de 4 X 10 construit par l'Entrepreneur à l'arrière est de fibre de verre. Elle ne peut comprendre que l'Entrepreneur insiste maintenant pour que le plancher de cette galerie soit de bois traité. Jamais ont-ils accepté un autre matériel qu'un plancher de fibre de verre pour cet agrandissement.

27. Lorsqu'il a été question du déplacement du réservoir d'eau chaude dans la garde-robe de la chambre numéro 2 à l'étage, des mesures ont été prises par M. Boulanger en sa présence et celle de son mari. M. Boulanger a été surpris que les mesures qu'il a prises permettaient d'y installer le chauffe-

eau. C'est à la suite de ces mesures que M. Boulanger a accepté ce changement, sans frais additionnels. Il n'a jamais été question d'accepter de changer ce qui a alors été convenu.

28. Sur les photographies de la décision de l'Administrateur, pièce A-15, elle nous montre cette pièce de bois de 8' sous la porte patio et la porte-patio sur le côté de la maison qui ne peuvent être là que pour accéder à l'agrandissement du balcon convenu.

Tony Boulanger

29. M. Boulanger est le représentant de l'Entrepreneur. Il s'occupe principalement des ventes de la société dont l'actionnaire est son fils. Il est la personne qui a tenu les discussions avec le Bénéficiaire et intervenue à tous les documents du cahier de pièces de l'Administrateur. Il reconnaît ses initiales et signatures à toutes les pièces au cahier de l'Administrateur.

30. Le projet dans lequel se trouve la maison du Bénéficiaire est un projet intégré de 14 duplex. Le plan soumis pour l'obtention du permis de construction de la ville de Mirabel doit être suivi à la lettre. Toutes modifications doivent être autorisées par le service d'urbaniste.

31. Le contrat de vente est standard et comme celui utilisé pour les autres unités du projet.

32. Le Bénéficiaire a effectivement demandé des changements lors de la signature du contrat initial le 29 mars 2021 et le 5 mai de la même année. Il confirme que le plan A-13 est annoté par le Bénéficiaire et de sa réception avant sa rédaction de l'annexe C.

33. Au moment de l'installation du réservoir d'eau chaude à l'étage, le plombier lui mentionne que l'espace n'est pas suffisant. Il aurait appelé à ce moment le Bénéficiaire qui a accepté l'installation d'un réservoir de 40 gallons.

34. À ce sujet il réfère à la pièce A-4, le formulaire d'inspection pré-réception. Il souligne que ce réservoir 40 gallons est installé à cette date et qu'aucune inscription sur ce formulaire n'existe sur ce prétendu défaut qui est apparent. Ce formulaire, pièce A-4, n'est pas signé du Bénéficiaire et il s'agit d'un simple oubli. Les commentaires qui apparaissent sur le formulaire sont ceux du Bénéficiaire et inscrits à sa demande.

35. Il devait attendre la fin du projet pour la construction de ce balcon et de savoir que la ville acceptait ce changement aux plans présentés pour l'obtention d'un permis de projet intégré.

36. Les ratures sur l'annexe C, pièce A-3 ne sont pas les siennes. S'il avait fait ces ratures, il aurait demandé au Bénéficiaire d'y inscrire ses initiales aux côtés. Le contrat initial ne prévoit pas de balcon sur le côté.

37. Voici l'historique de la documentation au dossier selon lui :

1. Signature du contrat préliminaire, pièce A-1 le 29 mars 2021;
2. Réception des modifications de M. Larocque, pièce A-13;
3. Il rédige l'annexe C de deux (2) pages, pièces A-3 et A-7;
4. Signature de ces pièces A-3 et A-7 sans ratures le 5 mai 2021;
5. Oublie de cette annexe C, pièces A-3 et A-7 chez le Bénéficiaire;
6. Retour sur les lieux une heure après son oubli, prise de possession des documents A-3 et A-7;
7. Plus tard et ne se souvient pas quand, il réalise que des ratures et annotations ont été faites et que ce ne sont pas les siennes;

38. Il a choisi d'attendre le moment opportun pour mentionner que les rayures-ratures et annotations ne sont pas les siennes et en fait mention à l'audition. Il n'aurait jamais réduit le prix de 6 500\$ inscrit puisque les coûts de l'agrandissement du balcon avec l'aménagement du cabanon sont certainement plus élevés que cela. À la date du 5 mai 2021, l'autorisation de la ville n'est pas connue. Il ne peut avoir accepté de construire cet agrandissement comme décrit par le Bénéficiaire.

39 En contre-interrogatoire, M. Boulanger confirmera que le dépliant publicitaire du projet mentionne un prix de 600 000,00\$ pour une unité d'habitation comme celle achetée par le Bénéficiaire et un prix de 695 000,00\$ pour l'unité construite pour le Bénéficiaire.

40. Il répète ne pas avoir écrit le mot inclus sur l'annexe C, pièce A-3;

41. Sur cette annotation *Balcon à terminer* inscrite de sa main sur l'état des déboursements 603/604 du jeudi 3 février 2022, pièce A-14, M. Boulanger répètera qu'il ne savait pas si la ville autoriserait cet agrandissement à cette date, sans plus.

42. M. Boulanger n'est pas en mesure de m'informer de la date de sa prise de connaissance de la modification de l'Annexe C ou de la période qui s'est écoulée avant cette prise de connaissance. Malgré mon insistance, M. Boulanger ne se souvient pas s'il a pris connaissance des modifications à cette annexe C, deux (2) mois, six (6) mois ou de la période écoulée. Il ne peut me donner de réponse à cette question, même approximative.

En contre-preuve

43. Le Bénéficiaire mentionne qu'il n'a jamais été question de la difficulté de construire autrement que ce qui apparaissait aux plans déposés à la ville. Le balcon arrière sur les plans initiaux et dépliant est d'une dimension de 10' X 10' alors que ce qui est construit mesure 4' X 10'. Aucune autorisation spéciale à la ville n'a été demandée pour ce changement.

44. Le 5 mai 2021, le dossier de M. Boulanger a effectivement été oublié dans les escaliers menant au deuxième étage chez lui. M. Boulanger est revenu le cueillir environ une heure après son départ à la suite de son appel. Il n'a pas touché au dossier laissé là par le représentant de l'Entrepreneur. Il n'a pas fait les ratures, les rayures et inscrit les annotations. Le document comportait ces rayures, ratures et annotations faites par M. Boulanger lorsqu'il a signé. Ces rayures, ratures et annotations ont été faites par M. Boulanger alors qu'il refusait de signer le document qu'il lui présentait. Il refusait de payer 6 500\$ pour l'agrandissement du balcon qui était prévu depuis le début. Il a cependant accepté de renoncer à la construction du cabanon sous le balcon et de payer 750\$ additionnel pour les gouttières. La réduction de 10 à 9 pieds de dimension de l'agrandissement a été inscrite à sa demande puisqu'il craignait se situer trop proche de la maison voisine.
45. La pièce A-4, le formulaire préreception ne comporte pas sa signature parce que les travaux ne sont pas terminés à cette date. Il a refusé d'y apposer sa signature. Il n'y a là aucun oubli. Il a verbalisé son refus.

ANALYSE

46. Pour qu'un récit soit plausible ou déterminé s'il est chimérique, le "gros bon sens" doit primer. Une réflexion et l'analyse de témoignage permettent de soupeser la preuve du comportement humain. En présence de témoignages contradictoires, l'arbitre doit soupeser la preuve contradictoire qui lui est présentée et apprécier la crédibilité des témoins. Le déroulement habituel des événements et la façon dont les gens se comportent habituellement sont des critères auxquels il m'est permis de référer. Toutefois, l'expérience de vie ne peut jamais contredire une preuve admise.
47. C'est ainsi que l'application du bon sens et la généralisation du comportement de gens placés dans les mêmes circonstances me permettront de déterminer si un récit est plausible ou non.
48. Je souligne la très grande transparence du Bénéficiaire et de son épouse qui expliquent avoir renoncé à l'aménagement du cabanon sous l'agrandissement du balcon et de payer le 750\$ inscrit sur l'Annexe C, pièce A-3. Le bénéficiaire accepte de construire lui-même le cabanon après que l'Entrepreneur a construit l'agrandissement prévu au contrat initial. La preuve documentaire est claire, l'agrandissement du balcon sur le côté de la maison et l'aménagement du cabanon est inclus au contrat initial formé des pièces A-1, A-8, A-9 et A-13.
49. Monsieur Boulanger a reconnu ses initiales sur le plan du rez-de-chaussée à la page 5 de la pièce A-9, plan sur lequel est dessiné un agrandissement du balcon sur le côté de la maison et sur lequel on lit 2 espaces cabanons;

50. Il ne contredit pas les témoignages de Monsieur Larocque et Madame Jasmin que ce plan comprenant ces annotations sont parties du contrat préliminaire signé le 29 mars 2021;
51. Le contrat préliminaire et les annotations sur les croquis qui en font partie, pièce A-9, prouvent que le cabanon sous l'agrandissement du balcon est discuté et convenu lors de sa signature. La bande de protection riveraine près de la maison ne permet pas d'y poser un cabanon. L'espace entre cette bande de protection et la maison n'est pas suffisante pour qu'un cabanon y soit placé et ne cause pas un désagrément visuel certain.
52. Incidemment, la réduction de la superficie du balcon arrière, la pose de la porte-patio sur le côté de la maison et de cette pièce de bois pour recevoir un balcon démontrent bien que l'agrandissement est convenu depuis la signature du contrat initial.
53. Cela établit, la version du Bénéficiaire sur sa signature de l'Annexe C après que des modifications y ait été apportée est plus sensée, plus probable en considération de l'idée du soussigné des actes et décisions de gens placés dans la même situation, que celle proposée par M. Boulanger.
54. Il n'est pas contredit que le Bénéficiaire avise le représentant de l'entrepreneur qui a oublié son dossier et de sa reprise de possession environ une (1) heure après cet appel. M. Boulanger ne se souvient pas du moment qu'il a constaté les ratures, rayures et annotations que le Bénéficiaire aurait faites après avoir repris possession de son dossier. Il ne peut évaluer combien de temps après avoir repris possession de son dossier il constate les ratures, rayures et annotations qui ne sont pas les siennes. Ce n'est que le matin de l'audition qu'il exprime que ces inscriptions ne sont pas les siennes et laisse entendre que le Bénéficiaire aurait falsifié la première page de l'annexe C. Il n'y a aucun geste posé par l'Entrepreneur ou M. Boulanger sur l'altération de ce document avant le matin de l'audition.
55. Les explications sur ces ratures, rayures et annotations s'expliquent par :
 - La réduction de sa largeur pour ne pas être trop près du voisin et par l'ajout du mot *inclus* pour s'assurer que le montant de 6 500\$ ne sera pas ajouté au prix de 695 000\$;
 - L'acceptation d'un paiement de 750\$ pour les gouttières par l'ajout des mots *-Gouttière (sic) inclus (sic) pour 750\$ + contrat;*
 - Le choix de construire l'espace de rangement sous le balcon par le Bénéficiaire puisque le mot cabanon est rayé;
 - Le refus de payer 6 500\$ additionnels au prix du contrat par les ratures sur *\$6 500 + tx* ;

56. Ma compréhension de cette première page de l'annexe C se confirme lorsqu'on lit à la page 2, page 2 de la pièce A-7 de *Prévoir 2 X 8 X 12 sous porte-patio ext. pour futur balcon.*

57. La fiabilité du témoignage de Monsieur Boulanger est grandement affecté lorsqu'il ne peut même donner un aperçu du moment de sa prise de connaissance d'un document qui aurait été falsifié par une autre personne;

Lorsque j'entends que l'agrandissement de ce balcon n'est pas au contrat initial, que l'annexe C qu'il a oublié a été falsifié, qu'il n'est pas en mesure de dire ou même évaluer approximativement le moment de la prise de connaissance de cet acte frauduleux et qu'enfin il reconnaît avoir écrit sur la dernière facture de l'Entrepreneur, pièce A-14, « Balcon à terminer sera fait au printemps à payer après ». Son témoignage perd toute crédibilité;

58. L'écart entre les paroles du représentant de l'Entrepreneur et une analyse des pièces produites en preuve rend tout à fait improbable que la modification du balcon arrière et de son agrandissement n'est pas convenu dans le prix du contrat intervenu entre les parties;

59. J'en arrive ainsi à la conclusion que l'agrandissement du balcon sur le côté de la maison est inclus au contrat et l'Entrepreneur devra respecter son obligation. Comme les parties l'ont admis en début d'audition, cette conclusion englobe d'aménager le dessous du balcon pour y recevoir un cabanon. J'ajouterai dans mes conclusions que le plancher de ce balcon devra être de fibre de verre puisque l'Entrepreneur semble refuser d'utiliser ce matériau contrairement au dépliant qui en fait une description et qu'il a utilisé pour la partie construite.

60. De porter des accusations de falsification de document n'est pas à prendre à la légère. M. Boulanger donne une pauvre explication à sa signature le 3 février 2022 sur la pièce A-14 sur laquelle est inscrit *Balcon à terminer.* L'attente d'une autorisation municipale n'apparaît à aucun document de l'Entrepreneur et la réduction de la superficie du balcon arrière sans autorisation préalable démontre bien que ce n'est pas une nécessité.

61. J'écarte le témoignage de M. Boulanger et préfère la version de Mme Rachel Jasmin et de M. Pierre Larocque qui ne comporte aucune contradiction avec la preuve que j'ai entendue et la documentation produite.

62. Je ne crois pas le représentant de l'Entrepreneur lorsqu'il mentionne avoir appelé M. Larocque pour accepter la pose du réservoir de quarante (40) gallons pour le logement. La version du Bénéficiaire et de son témoin de la mesure de la garde-robe lors de cette modification est plus crédible et non contredite. M. Larocque nie avoir accepté ce nouveau choix d'un réservoir de quarante (40) gallons. Le contrat, A-1, mentionne un réservoir de soixante (60) gallons ainsi que le dépliant, page 9 de A-9.

63. Finalement, je préfère la preuve du Bénéficiaire et ordonnerai à l'Entrepreneur de réparer les ouvertures qu'il a effectuées en ce qui concerne le point 6 puisqu'il s'y est engagé;

POUR ET PAR CES MOTIFS

ACCEUILLE en totalité la demande d'Arbitrage du Bénéficiaire

ORDONNE à l'Entrepreneur de construire l'agrandissement du balcon de 9' x 10' sur le côté de la maison avec un plancher de fibre de verre et ses rampes et escalier;

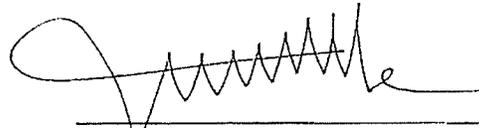
ORDONNE à l'Entrepreneur d'aménager le sol sous le balcon pour y recevoir la construction d'un espace de rangement par le Bénéficiaire;

ORDONNE À l'Entrepreneur de changer le réservoir de quarante (40) gallons au logement par un soixante (60) gallons et au besoin faire les modifications à la garde-robe pour recevoir le nouveau réservoir.

ORDONNE à l'Entrepreneur de réparer les ouvertures qu'il a effectuées la veille de l'audition concernant le point 6 de la décision sous examen;

ORDONNE à l'Entrepreneur de procéder à ces travaux au plus tard le 30 juin 2024;

LES FRAIS de l'arbitrage sont payables par l'Administrateur en conformité de l'Article 123 du Règlement



JEAN MORISSETTE, arbitre