

---

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES  
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)  
(Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1)**

**Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :  
Société pour la résolution de conflits inc.**

**ENTRE :** **Monsieur Martin Tétreault et madame  
Véronique Fuoco**

(ci-après « Les Bénéficiaires »)

**ET :** **Constructions E.D.Y. inc.**  
(ci-après « L'Entrepreneur »)

**ET :** **La Garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ**

(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI : 1220008001

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre : M<sup>e</sup> Albert Zoltowski

Pour les Bénéficiaires : Madame Véronique Fuoco

Pour l'Entrepreneur : Messieurs Daniel Landry et Yves Landry

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Stéphane Paquette

Date de la décision : Le 21 décembre 2012

**Identification complète des parties**

Arbitre : *Me Albert Zoltowski  
1010, de la Gauchetière Ouest  
Bureau 950  
Montréal (Québec) H3B 2N2*

Bénéficiaires : *Monsieur Martin Tétreault,  
Madame Véronique Fuoco  
704, rue Sabrina  
Laval (Québec) H7R 0B1*

Entrepreneur : *Constructions E.D.Y. inc..  
701, montée Montrougeau  
Laval (Québec) H7P 3M1*  
  
*Représentée par Messieurs Daniel et Yves Landry*

Administrateur : *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de  
l'APCHQ inc..  
5930, boul. Louis-H.-Lafontaine  
Montréal (Québec) H1M 1S7*  
  
*Représentée par M<sup>e</sup> Stéphane Paquette*

**Décision****Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat de **Société pour la résolution de conflits inc.** (SORECONI) le 21 septembre 2012.

**Historique du dossier :**

1er juin 2009 : Décision de l'Administrateur;

15 juin 2009: Addenda à la décision de l'Administrateur concernant le point 20 de cette décision;

20 août 2012:	Demande d'arbitrage des Bénéficiaires
21 septembre 2012:	Nomination de l'arbitre;
5 octobre 2012:	Réception des cahiers de pièces de l'Administrateur;
23 novembre 2012:	Avis aux parties pour la tenue de la conférence préparatoire;
3 décembre 2012:	Conférence préparatoire avec les parties;
13 décembre 2012:	Conférence téléphonique avec les parties;
21 décembre 2012:	Décision arbitrale.

### **DÉCISION**

[1] Dans sa première décision du 1<sup>er</sup> juin 2009, l'Administrateur a indiqué que l'Entrepreneur avait déjà effectué des travaux correctifs relativement au point n° 19 intitulé « Infiltration d'eau à la fenêtre de la salle de bain de l'étage » et que les Bénéficiaires en étaient satisfaits.

[2] Quelque deux semaines plus tard, soit le 15 juin 2009, l'Administrateur a ajouté un addenda à cette première décision. Cet addenda ne concernait que le point 20, soit une infiltration d'eau à la fenêtre avant du sous-sol. L'Administrateur accueille la réclamation des Bénéficiaires relativement à ce point et ordonna à l'Entrepreneur de faire les correctifs requis.

[3] Quelque trois ans plus tard, soit en août 2012, les Bénéficiaires ont déposé une demande d'arbitrage dans laquelle ils déclarent que les problèmes d'infiltration d'eau aux fenêtres du sous-sol et à la salle de bain à l'étage perdurent et ce, malgré plusieurs tentatives infructueuses pour les corriger.

[4] Lors de la première conférence préparatoire en date du 3 décembre 2012, madame Véronique Fuoco, au nom des Bénéficiaires, a déclaré que récemment le problème d'infiltration par la fenêtre du sous-sol (point n° 20) était réparé mais que les problèmes d'infiltration d'eau à la salle de bain à l'étage (point n° 19) ne l'étaient pas. De plus, elle a demandé le remboursement des frais d'expertise qu'elle a encourus au montant de 1 322,21 \$.

[5] Au cours de cette conférence, l'Entrepreneur a déclaré qu'il était prêt à effectuer des tests d'eau pour réparer de façon définitive le problème d'infiltration à la salle de bain à l'étage et qu'il désirait faire les correctifs nécessaires.

[6] Lors de la conférence téléphonique subséquente qui a eu lieu le 13 décembre 2012, madame Fuoco confirma que l'Entrepreneur avait respecté ses engagements et que le problème d'infiltration d'eau à la salle de bain à l'étage avait été corrigé.

[7] De plus, le procureur de l'Administrateur s'est engagé, au nom de son client, à rembourser le montant de 1 322,21 \$ en frais d'expertise aux Bénéficiaires. Il a demandé également que je rende une décision constatant les réparations des problèmes d'infiltration d'eau précités, l'engagement de son client à rembourser les frais d'expertise et à payer les frais de cet arbitrage.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ARBITRAL :**

**CONSTATE** que les Bénéficiaires ont reconnu en décembre 2012 que le problème d'infiltration d'eau à la fenêtre de la salle de bain de l'étage qui est mentionné au point 19 de la décision de l'Administrateur du 1<sup>er</sup> juin 2009 ainsi que le problème d'infiltration d'eau à la fenêtre du sous-sol décrit à sa décision par voie d'addenda du 15 juin 2009 ont été réparés.

**CONSTATE** l'engagement de l'Administrateur de rembourser le montant de 1 322,21 \$ aux Bénéficiaires pour les frais d'expertise qu'ils ont encourus et **CONSTATE** l'engagement de l'Administrateur de payer les frais d'arbitrage dans ce dossier.

Montréal, le 21 décembre 2012

---

**M<sup>e</sup> ALBERT ZOLTOWSKI**  
Arbitre / Soreconi