

RÉGIE DU BÂTIMENT
Plan de garantie no.: 043137

SORECONI
Société pour la résolution des conflits inc.
No. : 040526001
No. : 040720001

TANIA PARIENTE-MÜLLER ET
NATHALIE PERREAULT
Bénéficiaires de La Garantie
Demandeur

c.

PRNOTECH CONSTRUCTION INC.
Entrepreneur
Défendeur

et

LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ
Administrateur de La Garantie
Mis en cause

ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS

Le 16 mars 2005

Me Suzanne Chartier, arbitre
13 boul. l'Assomption, Repentigny
Québec, J6A 1A3

DÉCISION DE L'ARBITRE

Mandat

L'arbitre a reçu un premier mandat de la société Soreconi le 3 juin 2004 et un deuxième mandat le 24 août 2004.

Historique du dossier

Contrat préliminaire :	27 nov. 2002
Date d'occupation prévue :	20 mars 2003
Réception du bâtiment :	18 mars 2003
Plainte écrite des Bénéficiaires :	25 mai 2003
Demande de réclamation :	10 juin 2003
Plaintes (3) écrites des Bénéficiaires :	12, 13 et 15 août 2003
Inspection du bâtiment :	20 août 2003
Premier rapport d'inspection :	2 sept. 2003
Contestation du rapport d'inspection et nouveaux points :	21 oct. 2003
Contestation du rapport, travaux non faits et nouvelle plainte :	27 nov. 2003
Travaux non terminés et nouvelle plainte :	9 janvier 2004
Nouvelles plaintes :	26 janv., 2 fév., 16 mars 2004
Inspection du bâtiment :	31 mars 2004
Addenda au premier rapport d'inspection :	28 avril 2004
Deuxième rapport d'inspection (plaintes du 9 janv. et 16 mars 04) :	28 avril 2004
Discussion et document acheminés (voir rapport du 29 juin 04) :	17 mai 2004
Demande d'arbitrage :	26 mai 2004
Premier mandat confié à la soussignée :	3 juin 2004
Réception du cahier des pièces de l'Administrateur :	16 juin 2004
Rapport d'inspection (suite aux discussions et au document acheminé le 17 mai 2004) :	29 juin 2004
Deuxième demande d'arbitrage :	20 juillet 2004
Deuxième mandat confié à la soussignée :	24 août 2004
Demandes de remise	
Arbitrage :	16 février 2005
Décision :	12 mars 2005

IDENTIFICATION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRES

MME TANIA P. MÜLLER ET NATHALIE
PERREAULT
144, rue François Brunet
Lachenaie (Québec)
J6V 1R2

ENTREPRENEUR

M. PIERRE PRONOVOST
PRNOTECH CONSTRUCTION INC.
641, rue Charles de Couagne
Lachenaie (Québec)
J6V 1L6

ADMINISTRATEUR

LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ
ME FRANÇOIS CARON
7400 Boul. Les Galeries d'Anjou
Anjou (Québec)
H1M 3M2
Tél. : (514) 354-7526
Fax : (514) 354-8292

DÉCISION

- [1] L'audition a eu lieu le 16 février 2005 au domicile des Bénéficiaires au 144 rue François Brunet à Lachenaie ;
- [2] Étaient présents à l'audition :
- a) MME TANIA P. MÜLLER ET NATHALIE PERREAULT, BÉNÉFICIAIRES
 - b) M. PIERRE PRONOVOST, REPRÉSENTANT DE L'ENTREPRENEUR
 - c) ME FRANÇOIS CARON, PROCUREUR DE L'ADMINISTRATEUR
 - d) M. PIERRE ROCHELEAU, INSPECTEUR-CONCILIATEUR
- [3] La présente audition fait suite à plusieurs plaintes des Bénéficiaires, trois rapports d'inspection de l'Administrateur, et deux demandes d'arbitrage dont les dossiers ont été joints pour les fins de l'audition ;

PREMIÈRE DEMANDE D'ARBITRAGE

- [4] La demande d'arbitrage du 26 mai 2004 fait suite aux réclamations écrites des Bénéficiaires et au rapport d'inspection du 2 septembre 2003, de l'addenda du 28 avril 2004 et du rapport d'inspection du 28 avril 2004. Les Bénéficiaires contestent la décision de l'inspecteur sur les points suivants : les points 24, 30 et 33 du rapport du 2 septembre 2003, les points 12, 46, 47 et 49 de l'addenda du 28 avril 2004 et les points 16 et 19 du rapport d'inspection du 28 avril 2004 ;
- [5] **Rapport du 2 septembre 2003 :**
- [6] Ce rapport d'inspection fait suite à la réclamation écrite des Bénéficiaires du 25 mai 2003. Le rapport du 2 septembre 2003 indique d'abord que les points 24, 30 et 33 ont été dénoncés après l'échéance de la garantie portant sur les malfaçons non apparentes ;
- a) POINT 24 : DÉCOLLEMENT DE LA PARQUETERIE DE LA SALLE DE SÉJOUR
 - La Bénéficiaire nous a fait mention qu'antérieurement à la prise de possession, l'entrepreneur a refait tout le plancher de parqueterie de la salle de séjour. Elle désire avoir une confirmation écrite de la part de l'entrepreneur et/ou de *La Garantie des*

bâtiments résidentiels neufs de l'A.P.C.H.Q. inc. décrivant la composition du plancher et garantissant qu'il n'y aura pas de problèmes à long terme.

- L'entrepreneur nous a mentionné avoir refait le plancher parce qu'il n'avait pas utilisé le bon type de colle à parqueterie. Ce dernier a décrit verbalement la composition du plancher à la Bénéficiaire et ne veut en faire plus.
- L'inspection ne nous a pas permis de constater quelque dommage que ce soit à ce plancher de parqueterie. À moins de procéder à un test descriptif, il nous est impossible de certifier de quoi est composé ledit plancher.
- Conséquemment, *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'A.P.C.H.Q. inc* ne peut retenir ce point dans le cadre du certificat de garantie.

b) POINT 30 : AJUSTER CERTAINS VENTILATEURS DE PLAFONDS

- La Bénéficiaire nous a fait mention que quelques ventilateurs à pales installés au plafond par l'entrepreneur, mais fournis par le Bénéficiaire, doivent être rééquilibrés puisqu'ils branlent lors de l'utilisation.
- L'inspection ne nous a pas permis de constater que lesdits ventilateurs de plafonds branlent lors de l'utilisation.
- Conséquemment, *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'A.P.C.H.Q. inc*, ne peut retenir ce point dans le cadre du certificat de garantie.

c) POINT 33 : FOURNIR LES PORTES FRANÇAISES DE LA SALLE À MANGER

- La Bénéficiaire nous a fait mention que bien qu'il n'y ait pas de mur séparant la cuisine de la salle à manger, elle s'attendait à ce que l'entrepreneur lui fournisse quand même les portes françaises initialement prévues au plan. Ce dernier lui a laissé des portes « masonite » à la place.
- L'inspection ne nous a pas permis de constater quelques portes que ce soient. Il n'y a aucun mur entre la cuisine et la salle à manger. Il faut noter qu'au point 16 de l'annexe C du contrat préliminaire, il est spécifié ceci : « pas de porte coulissante dans salle à manger et pas de mur, voir plan. Ajouter 1 petit mur vers le salon, voir plan ». En aucun endroit dans les documents contractuels, il n'est fait mention desdites portes.
- Conséquemment, *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'A.P.C.H.Q. inc*, ne peut retenir ce point dans le cadre du certificat de garantie.

[7] Bien que la demande d'arbitrage écrite à Soreconi ne mentionne pas ce point spécifiquement, les parties ont plaidé ce point devant l'arbitre ;

a) POINT 31 : HOTTE DE POÊLE BRUYANTE

- La Bénéficiaire nous a fait mention qu'après une quinzaine de minutes, la hotte de poêle devient bruyante, des bruits de tôle se faisant entendre.
- L'inspection ne nous a pas permis de constater le bruit occasionné par le fonctionnement de la hotte de poêle. L'appareil a fonctionné pendant plus de 30 minutes alors que nous faisons notre inspection au 2^{ième} étage de la maison, et à notre retour, aucun bruit anormal ne se faisait entendre.

- Conséquemment, *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'A.P.C.H.Q.* ne peut retenir ce point dans le cadre du certificat de garantie.

[8] Addenda du 28 avril 2004 :

[9] Le conciliateur M. Rocheleau indique que cet addenda fait partie intégrante du rapport d'inspection du 2 septembre 2003. Il écrit : « *La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ* doit maintenant prendre position de façon définitive et irrévocable relativement aux points suivants.»

[10] Relativement aux points faisant l'objet du présent arbitrage, il est mentionné :

a) POINT 12 : AJUSTER LES FENÊTRES ET LA PORTE-PATIO DE LA SALLE À MANGER

- Les travaux correctifs concernant la porte-patio ont été exécutés antérieurement à notre visite.
- Une vérification de toutes les fenêtres a été effectuée et nous considérons leur fonctionnement adéquat et acceptable.
- Ce point est dénoncé après l'échéance de la garantie portant sur les malfaçons non apparentes, dont la durée est de 12 mois à partir de la réception.
(Le rapport du 2 septembre 2003 avait ordonné certains correctifs)

b) POINT 46 : ASSISES DE LA TERRASSE ARRIÈRE

- La bénéficiaire nous indique que la terrasse ne repose pas sur des colonnes de béton, tel que montré à un plan qu'elle a en sa possession.
- Nous avons constaté que ladite terrasse repose sur des poteaux de bois traité de 4po. X 4po. La stabilité de la terrasse n'en est pas affectée. La situation observée ne peut être considérée comme une malfaçon pouvant être de nature à affecter la qualité, la sécurité ou l'utilisation du bâtiment.
- De plus, tel que stipulé à l'article 3 du certificat de garantie, *La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ* ne couvre que les malfaçons, les vices cachés et les vices majeurs et non les mésententes contractuelles.
- Il est important de prendre note qu'il n'y a pas de plans signés par les deux parties relativement à l'ensemble de la construction du bâtiment.

c) POINT 47 : ACCUMULATION D'EAU SUR LE TERRAIN

- La Bénéficiaire nous indique que son terrain arrière est plus bas que ceux des voisins et que l'eau s'écoule énormément vers le sien, causant une humidité constante sur le crépi des fondations.
- Concernant ce point, nous devons référer à l'article 4.9 du contrat de garantie, lequel stipule que les espaces de stationnement et les locaux d'entreposage situés à l'extérieur du bâtiment où se trouvent les unités résidentielles et tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment tels les piscines extérieures, le terrassement, les trottoirs, les allées et le système de drainage des eaux de surface du terrain, sont exclus de la garantie.

d) POINT 49 : POTEAUX ET LISSE BASSE COULÉS DANS LE BÉTON :

- Le Bénéficiaire nous indique que les poteaux en bois de même que les lisses des murs du sous-sol ne sont pas protégés par du polyéthylène.
- Nous avons constaté que les pièces de bois noyées dans le béton de la dalle du sous-sol sont protégées par un polyéthylène épais, tel que requis au Code national du bâtiment.

[11] Rapport du 28 avril 2004 :

[12] Ce deuxième rapport d'inspection du 28 avril 2004 fait suite aux réclamations écrites des bénéficiaires des 9 janvier et 16 mars 2004. ;

a) POINT 16 : EFFLORESCENCE DU CRÉPI

- La Bénéficiaire nous indique qu'il y a beaucoup de taches blanchâtres au crépi de ciment, et ce particulièrement au côté droit de la fondation,
- Nous avons été en mesure de constater lesdites taches. Toutefois, celles-ci sont attribuables au terrain constamment humide, situation causée par les terrains avoisinants plus élevés que celui de la Bénéficiaire.
- Concernant ce point, nous devons référer à l'article 4.9 du contrat de garantie, lequel stipule que les espaces de stationnement et les locaux d'entreposage situés à l'extérieur du bâtiment où se trouvent les unités résidentielles et tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment tels les piscines extérieures, le terrassement, les trottoirs, les allées et le système de drainage des eaux de surface du terrain, sont exclus de la garantie.

b) POINT 19 : INÉGALITÉ DU PLANCHER SOUS LA PORTE DE LA SALLE DE BAIN

- La Bénéficiaire nous indique que le plancher est inégal, sous la porte de la salle de bain située à l'étage.
- Nous avons constaté que la porte est à l'équerre mais que le plancher a une légère dénivellation.
- Toutefois, nous constatons qu'il est dans cet état depuis la construction. Aucune fissure ou travail de la structure n'est perceptible.
- Ce point ne peut être considéré comme une malfaçon pouvant être de nature à porter atteinte à la qualité, la sécurité ou l'utilisation du bâtiment.

DEUXIÈME DEMANDE D'ARBITRAGE

[13] Une deuxième demande d'arbitrage a été acheminée à l'APCHQ par les Bénéficiaires le 20 juillet 2004. Cette demande vise les points 16, 18 et 19 du rapport d'inspection du 28 avril 2004 et les points 4 et 27 du Rapport d'inspection du 29 juin 2004. Les points 16 et 19 ont déjà été traités puisqu'ils avaient fait l'objet de la première demande d'arbitrage.

[14] **Rapport du 28 avril 2004 :**

a) POINT 18 : MAUVAIS FONCTIONNEMENT D'UNE PORTE DE CHAMBRE

- La Bénéficiaire nous indique que la porte de la chambre arrière gauche ne fonctionne pas bien.
- Nous avons constaté que ladite porte fonctionne normalement et ferme très bien.

[15] **Rapport du 29 juin 2004**

a) POINT 4 : PLANCHER DE LATTES BOMBÉ AU SALON ET À LA SALLE À MANGER

- La Bénéficiaire nous indique que, plusieurs mois après la réception du bâtiment, elle a remarqué que le plancher en lattes de la salle à manger s'est dégradé.
- Nous avons constaté un bombement, en bordure des lattes, et ce, sur une surface d'environ 30 pieds carrés.
- Travaux : L'entrepreneur devra déceler la source du problème et apporter les correctifs nécessaires. Les dispositions nécessaires devront être prises pour minimiser les différences de teinte avec les surfaces adjacentes.

b) POINT 27 : MUR DE LA SALLE FAMILIALE BOMBÉ

- La Bénéficiaire nous indique un bombement au gypse du mur de la salle familiale longeant l'escalier.
- Concernant ce point, nous devons nous référer à l'article 4.2 du contrat de garantie, lequel article stipule que les réparations rendues nécessaires par un comportement normal des matériaux tels les fissures et les rétrécissements, sont exclues de la garantie.

[16] Il demeure trois points en suspens sur lesquels l'arbitre ne peut statuer puisqu'ils n'ont pas encore fait l'objet d'une décision de l'Administrateur en raison de l'obtention de conditions climatiques propices à ce genre de vérification. Il s'agit du point 33 du rapport d'inspection du 2 septembre 2003 et des points 23, 24 et 25 du rapport d'inspection du 28 avril 2004. M. Rocheleau devait faire l'inspection une première fois avant le 15 mars 2004 et une deuxième fois avant le 31 janvier 2005, mais ces inspections n'ont toujours pas été faites. M. Rocheleau nous explique que les conditions climatiques exigent des températures de -10 Celcius et qu'il n'a pas eu le temps. L'inspecteur a eu tout l'hiver dernier pour faire cette inspection et les températures requises en janvier de cette année n'ont pas manqué. Il est certain qu'ici les Bénéficiaires sont plus que patientes et que cette inspection aurait dû être faite depuis longtemps ;

OBJECTION PRÉLIMINAIRE

- [17] Le procureur du Plan de Garantie, Me Caron, s'objecte à la présente demande d'arbitrage de façon préliminaire au motif que la demande est hors délai, sauf pour ce qui est du point 27 du rapport du 29 juin 2004 ;
- [18] La première plainte de la Bénéficiaire a eu lieu en mai 2003, suivie par un complément en août 2003. Le premier rapport d'inspection date du 2 septembre 2003. Dans ce rapport le conciliateur donne raison aux Bénéficiaires sur plusieurs points et accorde 20 jours à l'Entrepreneur pour effectuer les travaux ;
- [19] La Bénéficiaire se plaint que l'APCHQ n'a respecté aucun des délais prévus au règlement. Le 21 octobre 2003, lorsqu'elles ont formulé une 1^{er} plainte, elles étaient dans les délais. Les Bénéficiaires ont fait état de tous les points du rapport du 2 septembre 2003 avec lesquels elles n'étaient pas d'accord et M. Rocheleau devait faire un suivi. Le 27 novembre 2003, à la demande des Bénéficiaires, M. Rocheleau serait revenu avec un dénommé M. Lapierre de Préfix afin de lui indiquer certains travaux à effectuer ;
- [20] La Bénéficiaire témoigne qu'elle a téléphoné à M. Rocheleau dans les 15 jours de cette visite puisqu'aucun suivi n'avait été fait. Il lui aurait alors mentionné qu'il devait lui revenir et rendre une décision finale sur toutes ses demandes ;
- [21] En janvier 2004, la Bénéficiaire indique que l'APCHQ serait encore une fois venu faire une visite parce que l'Entrepreneur disait avoir terminé tous les travaux. Le 26 janvier 2004, l'APCHQ constate que les travaux ne sont pas faits et engage ASPIROT pour terminer les travaux ;
- [22] Entre temps, les Bénéficiaires découvrent de nouveaux problèmes et font de nouvelles plaintes les 9, 26 janvier 2004, 2 février 2004 et 16 mars 2004 ;
- [23] Dans sa lettre du 9 janvier 2004, la Bénéficiaire demande à ce que l'APCHQ termine les travaux non terminés par l'Entrepreneur « car le délai du 30 septembre 2003 est échu et j'ai fait preuve de patience. » ;

- [24] Le 31 mars 2004, M. Rocheleau inspecte à nouveau la maison. Le 28 avril 2004, il produit un addenda à son rapport du 2 septembre 2003 ainsi qu'un nouveau rapport, également daté du 28 avril 2004, mais adjugeant sur les nouvelles demandes des Bénéficiaires faites le 9 janvier 2004 et le 16 mars 2004 ;
- [25] Ce n'est donc que le 26 mai 2004 que les Bénéficiaires déposent la première demande d'arbitrage. Elles plaident qu'elles étaient en négociation avec l'Administrateur et n'ont reçu de décision finale que le 28 avril 2004. Elle questionne le fait que le délai soit de rigueur pour la Bénéficiaire et ne le soit pas pour l'Administrateur ou l'Entrepreneur ;
- [26] La preuve démontre que des travaux correctifs majeurs de l'ordre d'environ 25 000 \$ ont été effectués afin de corriger des problèmes de moisissure dans la maison. Ces travaux auraient été faits au printemps 2004 ;
- [27] Me Caron plaide à l'effet que la demande d'arbitrage est hors délai. Il souligne que l'APCHQ ne peut rendre une décision en appel de sa propre décision. Les Bénéficiaires ont reçu le premier rapport d'inspection le 8 septembre 2003 et la demande d'arbitrage est déposée le 26 mai 2004 soit plus de 8 mois après le premier rapport. Bien que le conciliateur ait déposé un addenda le 28 avril 2004, cela ne change pas le point de départ du calcul des délais. La seule façon de contester la décision du conciliateur est de porter la décision en arbitrage, ce qui n'empêcherait pas, à la rigueur, les parties de négocier une entente ;
- [28] Me Caron fait référence au délai de 15 jours qui prend son origine de l'article 19 du Règlement sur le Plan de Garantie des bâtiments résidentiels neufs qui se lit comme suit :
- « Le bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait d'une décision de l'administrateur, doit, pour que la garantie s'applique, soumettre le différend à l'arbitrage dans les 15 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur ... »
- [29] Me Caron soutient que le délai de l'article 19 est un délai de rigueur puisqu'il utilise le verbe « doit ». Il ajoute que le mot « doit » donne un caractère impératif et absolu au délai. Il réfère aux articles 39 et 51 de la Loi d'interprétation du Québec:

« Art. 39 : Une loi est publique, à moins qu'elle n'ait été déclarée privée. Toute personne est tenue de prendre connaissance des lois publiques, mais les lois privées doivent être plaidées. »

« Art. 51 : Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non. »

[30] Ainsi soutient Me Caron, il s'agit d'un délai de déchéance. Il réfère l'arbitre à son cahier d'autorité, à l'onglet 8, *Hasmik Takhmizdjian et Jack Bardakjian c. Soreconi et Bétaplex inc. et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ, C.S.*, Ginette Piché, le 9 juillet 2003. Il convient que cette décision est venue porter un tempérament sur la question du délai, mais qu'il s'agit d'une circonstance exceptionnelle qui ne peut s'appliquer dans le présent cas ;

[31] Dans cette décision, il faut noter que non seulement la juge réfère à l'erreur de l'avocat mais elle fait aussi ressortir que le mot « doit » ne crée qu'une présomption relative pouvant être écartée. Même s'il fait présumer un caractère impératif, l'Honorable juge Piché est aussi d'accord avec le fait que l'expiration du délai n'emporte pas déchéance d'une part, et qu'un juge peut, aux conditions qu'il estime juste, proroger tout délai de rigueur ou non. En effet, dans cette affaire, les Bénéficiaires ont plaidé que l'erreur de l'avocat de déposer la demande d'arbitrage dans les délais constituait une impossibilité d'agir et donnait lieu à l'extension des délais, ce que la juge Piché a retenu :

24] M. le juge Charrette dans la cause de Champagne c. Racicot⁽⁷⁷⁾ rappellera que si le délai est un délai de procédure, il peut être prorogé. S'il s'agit d'un délai de déchéance, la prorogation est impossible. On sait aussi qu'en l'absence d'un texte exprès, l'expiration du délai n'emporte pas déchéance. Dans son volume sur Les Obligations⁽⁸¹⁾, le juge Baudouin rappelle que comme elle est exceptionnelle, la déchéance ne se présume pas, mais doit résulter d'un texte exprès. C'est l'article 2878 du Code civil du Québec qui édicte d'ailleurs que:

"Le tribunal ne peut suppléer d'office le moyen résultant de la prescription. Toutefois, le tribunal doit déclarer d'office la déchéance du recours lorsque celle-ci est prévue par la loi. Cette déchéance ne se présume pas; elle résulte d'un texte exprès."

[25] Le Tribunal estime que l'article 2878 s'applique ici au Règlement en cause. Le délai de 15 jours n'est pas indiqué nulle part comme étant de déchéance ou de rigueur. On peut considérer qu'il s'agit d'un délai de procédure pouvant être prorogé. Le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs prévoit spécifiquement à son article 116 que si l'arbitre doit statuer conformément aux règles de droit "il fait aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient." Le Tribunal estime que les **circonstances** du présent cas justifiaient amplement l'arbitre d'agir avec équité et proroger le délai de 15 jours.

[26] Il faut en effet examiner la question de l'erreur de l'avocat qui a adressé la demande d'arbitrage à l'A.P.C.H.Q. et non à un organisme d'arbitrage autorisé par cette dernière. »

- [32] Me Caron réfère ensuite aux onglets 9 et 10 de son cahier d'autorité, *Huguette Lemieux et Jacques Roberge c. Le Groupe Platinum Construction inc. et l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (A.P.C.H.Q.)*, Soreconi no. 030513002, le 14 juillet 2003. Cette première décision maintient que les délais sont des délais de déchéance. Quant à l'autre décision, *Luc Fortin c. La Garantie qualité habitation et Bétaplex inc.*, le 13 décembre 2003, par l'arbitre Me Bernard Lefebvre, elle reconnaît la validité d'inspections supplémentaires qui s'inscrivent dans l'évolution normale de l'ensemble d'un dossier. On reconnaît que les inspections ne sont pas complètes tant que l'inspecteur n'a pas émis son dernier rapport. Par contre, il est clair qu'il faut se poser la question à savoir quand la décision rendue est définitive en regard des éléments impliqués ;
- [33] La Bénéficiaire plaide que l'A.P.C.H.Q. a changé d'idée d'un rapport à l'autre sur certains points et elle ne pouvait aller en arbitrage tant qu'elle attendait une décision finale de l'inspecteur ;
- [34] En l'espèce, il faut se demander si les points soulevés par les Bénéficiaires dans le rapport du 2 septembre 2003 ont fait l'objet d'une décision finale de l'inspecteur. On soulève le décollement de la parqueterie, l'ajustement de certains ventilateurs de plafond dans les chambres et fournir les portes françaises de la salle à manger. On ajoute, lors de l'audience, le mauvais fonctionnement de la hotte de cuisine ;

[35] Le conciliateur n'est revenu sur aucun de ces points dans son Addenda du 28 avril 2004. L'arbitre est donc d'avis qu'il a rendu une décision finale le 2 septembre 2003 et il faut considérer cette date comme départ pour la computation des délais ;

[36] L'arbitre a pris connaissance de la cause de *Thivierge c. Le maître constructeur St-Jacques inc. et La Garantie des Bâtiments Résidentiels Neufs de L'APCHQ*, le 19 avril 2004, par Me Marcel Chartier. Il dit :

[30] En ce qui concerne la pièce A-4, soit une décision de l'arbitre Gilles LeBire en date du 14 juillet 2002, le soussigné croit qu'il n'y a plus lieu de tenir compte d'une décision semblable puisque le jugement de l'Honorable juge Ginette Piché a conclu que le délai n'était point de rigueur. Et, d'ailleurs, par analogie l'on peut référer à l'article 484 du Code de procédure civile en matière de requête en rétractation où le délai est de 15 jours mais avec un bémol au troisième paragraphe où l'on lit :

« Ce délai de quinze jours est de rigueur; néanmoins, le tribunal peut, sur demande, et pourvu qu'il ne se soit pas écoulé plus de six mois depuis le jugement, relever des conséquences de son retard la partie qui démontre qu'elle a été, en fait, dans l'impossibilité d'agir plus tôt. »

[31] Dans la pièce A-5, l'arbitre ne connaissait pas alors la décision de l'Honorable juge Ginette Piché car ses conclusions auraient pu être bien différentes. En conséquence le soussigné n'en tient pas compte.

[32] Dans la pièce A-6, soit le fameux jugement de l'Honorable juge Ginette Piché de la Cour Supérieure, jugement maintenu par la Cour d'Appel, il faut noter que non seulement le Tribunal réfère à l'erreur d'un avocat mais il fait ressortir aussi le fait que le mot « doit » ne crée qu'une présomption relative pouvant être écartée, même s'il fait présumer un caractère impératif. L'Honorable juge Piché est aussi d'accord avec le fait que l'expiration du délai n'emporte pas déchéance d'une part, et qu'un juge peut, aux conditions qu'il estime juste, proroger tout délai de rigueur ou non, d'autre part.

[33] Dans la pièce A-7, l'arbitre Bernard Lefebvre n'a pas tenu compte de la décision de l'Honorable juge Ginette Piché qui est pourtant une décision de la Cour d'Appel en définitive.

[34] Quoi qu'il en soit, dans le présent cas, la disproportion est trop grande entre le délai du Règlement et le délai encouru par les bénéficiaires pour

que ces derniers puissent se prévaloir de la décision de l'Honorable juge Ginette Piché.

[35] Comme on l'a vu plus haut, l'article 484 du Code de procédure civile met un terme de 6 mois au délai de 15 jours dans le cas d'une requête en rétractation. Le soussigné conclut qu'il s'agit, ici, de la règle à suivre considérant la pièce A-6. Or il s'est écoulé 21 mois depuis le rapport du conciliateur Gadbois ou 17 mois si l'on tient compte du rapport supplémentaire; à tout événement que l'on prenne 21 ou 17 mois, il s'agit dans les deux cas d'un délai inacceptable en équité comme en droit.

[36] La pièce A-6 de l'Honorable Ginette Piché a sûrement la conséquence d'amenuiser la rigidité des délais du Règlement mais il y a trop d'analogie entre une requête en rétractation et une requête en révision judiciaire pour que le soussigné puisse dépasser le délai de 6 mois.

[37] Dans la cause de *Roy c. Les Résidences Pro-Fab. Inc et La Garantie Qualité-Habitation*, le 6 février 2004, par Marcel Chartier, il est stipulé :

[12] Dans sa décision, l'Honorable juge Piché proroge le délai de production de demande d'arbitrage et déclare bonne et valable la demande d'arbitrage déposée par les requérants après une revue de la doctrine et de la jurisprudence, en ce qui concerne l'interprétation de l'article 19 du Règlement. La Cour d'Appel n'a pas cru bon d'intervenir. En conséquence, c'est la décision de la Cour supérieure qui fait jurisprudence à l'avenir. C'était une décision fort attendue.

[13] D'ailleurs, dans un addenda à une décision du 28 septembre 2001, l'arbitre soussigné, rejetant une demande d'arbitrage, en croyant à un délai de rigueur pour l'article 19 du Règlement, écrivait :

« D'où, un autre arbitre, moins légaliste que le soussigné, pourrait, peut-être, conclure que le but du législateur serait mieux atteint en faisant droit à la réclamation du bénéficiaire, ce qui répondrait en même temps au vœu d'une procédure simple et expéditive et ce qui éviterait, fort probablement, une perte de droits. En d'autres termes, j'aurais du respect pour une décision contraire à la mienne, sans être d'accord, jusqu'à ce que l'on ait de la jurisprudence sur du droit nouveau dont le coût d'interprétation ne devrait pas être payé par celui que l'on veut protéger. »

[14] Or, on a maintenant de la jurisprudence sur le Règlement en ce qui concerne le délai de quinze jours. En conséquence, l'arbitre doit s'y soumettre et procéder à l'audition sur le fonds.

[38] Considérant le jugement de la juge Ginette Piché et la jurisprudence récente en matière de délai ;

a) L'ARBITRE EST D'AVIS QUE LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR CONCERNANT LES POINTS 23, 30 ET 33 DU RAPPORT DU 2 SEPTEMBRE 2003 ÉTAIT DÉFINITIVE. PLUS DE 7 MOIS SE SONT ÉCOULÉS AVANT LA DEMANDE D'ARBITRAGE . LA DEMANDE FAITE SUR CES POINTS EST FAITE TARDIVEMENT.

[39] La première demande d'arbitrage en date du 26 mai 2004 vise également les **Points 12, 46, 47 et 49** de l'addenda du 28 avril 2004 et les **Points 16, et 19** du rapport du 28 avril 2004. Cette demande est faite à l'intérieur d'un mois du rapport d'inspection final Les Bénéficiaires ont accusé réception du rapport le 3 mai 2004 et ont fait la demande d'arbitrage à l'Administrateur le 26 mai 2004 ;

[40] Pour ce qui est de la deuxième demande d'arbitrage datée du 20 juillet 2004, l'Administrateur ne conteste pas le **Point 27** sur la question du délai. Le rapport d'inspection est daté du 29 juin 2004. Par contre la demande d'arbitrage sur le **Point 4** est contestée. Sur ce point en fait, l'Administrateur donnait raison aux Bénéficiaires et exigeait que les travaux soient faits ;

[41] Donc les 2 demandes d'arbitrage en contestation du rapport du 28 avril 2004 et du 29 juin 2004 sont faites à l'intérieur d'un mois.

[42] Considérant le code de Procédure Civile, la loi sur l'interprétation, la doctrine et la toute récente jurisprudence et considérant le court délai entre la décision finale de l'Administrateur et la demande d'arbitrage dans les deux cas, et considérant que l'Administrateur ne conteste pas la demande d'arbitrage sur la question des délais eu égard au Point 27 du rapport du 29 juin 2004 ;

a) L'ARBITRE PROROGÉ LE DÉLAI DE LA DEMANDE D'ARBITRAGE POUR LES POINTS MENTIONNÉS AU PAR. 39 ET 40 DE LA PRÉSENTE DÉCISION.

POINTS EN LITIGE

[43] Sur les différents points en litige, l'arbitre a entendu les arguments des parties qui sont reproduits ci-après et après avoir écouté les arguments des parties, statue de la façon suivante sur chacun des points ;

Rapport du 2 septembre 2003 :

[44] Bien que la demande d'arbitrage relativement aux points mentionnés dans ce rapport a été jugée tardive, l'arbitre a entendu les parties sur le fond et statue de la façon suivante ;

[45] Sur le **Point 24** auquel réfère le par. [6]a) ci-haut, la Bénéficiaire explique qu'il n'y a pas de problème de plancher visible. Comme elle ne connaît pas la composition du plancher, elle prétend qu'il n'est peut-être pas fait selon le Code du Bâtiment. Me Caron plaide que la Bénéficiaire ne veut qu'apaiser une crainte suite aux travaux correctifs effectués. Il faudrait alors des travaux destructifs donc la demande est abusive.

a) COMME IL N'Y A PAS DE PROBLÈME CONSTATÉ, L'ARBITRE MAINTIENT LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR SUR CE POINT ;

[46] Sur le **Point 30** auquel réfère le par. [6]b) ci-haut, la Bénéficiaire confirme que les ventilateurs ont été fournis par elle. Elle nous explique qu'un des deux ventilateurs de chambre à coucher a causé un court circuit dans le passé. Elle craint que l'autre ne soit pas bien installé et dit qu'il fait un bruit anormal. L'entrepreneur nous explique que le court circuit a été causé par un fil qui était « loose » dans la boîte électrique, ce qui a causé la perte d'électricité. De toute façon ce n'est pas ce qui est devant l'arbitre. L'examen des lieux a démontré que le ventilateur en question ne vibrait pas mais faisait un léger son.

a) DE L'OPINION DE L'ARBITRE, IL S'AGIT D'UN PROBLÈME INHÉRENT AU VENTILATEUR QUI A ÉTÉ FOURNI PAR LA BÉNÉFICIAIRE. L'ARBITRE MAINTIENT LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR SUR CE POINT ;

[47] Sur le **Point 33** auquel réfère le par. [6]c) ci-haut, la Bénéficiaire témoigne à l'effet que la maison modèle vient avec des portes françaises. Elle réfère au contrat initial signé avec l'entrepreneur, onglet 1 du cahier remis par l'Administrateur : *Point 16 : pas de porte coulissante dans salle à manger et pas de mur voir plan et ajouter un petit mur vers le salon, voir plan. Point 17: porte coulissante pour entrer à la salle d'eau par le garage. La*

Bénéficiaire explique que comme la porte coulissante de la salle à manger qu'elle enlevait devait être une porte française, elle s'attendait à ce que la porte coulissante qu'elle ajoutait à la salle d'eau devait être une porte française. L'entrepreneur rétorque qu'il n'est nullement indiqué que la porte de la salle d'eau doit être une porte française. Il est vrai que le contrat n'indique pas qu'il doit être installé une porte coulissante française ou que la porte qui est enlevée de la salle à manger doit être installée pour la salle d'eau. Le procureur de l'Administrateur plaide qu'il s'agit d'une mésentente contractuelle qui n'est pas couvert par le Plan de garantie.

a) L'ARBITRE EST D'AVIS QU'IL NE S'AGIT PAS D'UNE MALFAÇON ET, COMME L'ADMINISTRATEUR, QU'IL S'AGIT PLUTÔT D'UNE MÉSENTENTE CONTRACTUELLE. PAR CONSÉQUENT, IL CONFIRME LA DÉCISION DU L'ADMINISTRATEUR ;

[48] Sur le **Point 31** auquel réfère le par. [7]a), la Bénéficiaire a fait fonctionner la hotte de poêle pendant au moins 40 minutes. Ce n'est qu'après ce temps que la hotte a commencé à faire un bruit réellement anormal, soit un bruit de métal ou de tôle. L'inspecteur est allé à plusieurs reprises mais il n'a jamais pu constater le bruit en question. L'arbitre a clairement constaté que la hotte faisait un bruit anormal. Cependant ce problème existe depuis le tout début. D'une part ce point n'a pas été mentionné dans la demande d'arbitrage. Aussi, la demande est faite tardivement, la décision de l'Administrateur étant finale lors du dépôt de son rapport du 2 septembre 2003.

a) L'ARBITRE STATUE QUE LA DEMANDE EST FAITE TARDIVEMENT MAIS RÉSERVE LES DROITS DES PARTIES DEVANT UN TRIBUNAL CIVIL.

Addenda du 28 avril 2004 :

[49] Sur le **Point 12** auquel réfère le par. [10]a), l'Administrateur juge que ce point est dénoncé après l'échéance de la garantie portant sur les malfaçons non apparentes, dont la durée est de 12 mois à partir de la réception. Or ce point a été dénoncé dès le début et des travaux correctifs avaient été ordonnés dans le rapport du 2 septembre 2003. La Bénéficiaire témoigne à l'effet que la porte-patio de la salle à manger a été réparée et fonctionne bien mais que la fenêtre en baie ne fonctionne toujours pas bien. Elle réfère l'arbitre à une évaluation effectuée par Solaris où il est mentionné que la fenêtre « pas d'équerre de 3/8 au salon – gauche ». L'entrepreneur nous dit ne pas avoir reçu ces

papiers et nous explique que de toute façon il n'y a pas de problème d'ouverture. La Bénéficiaire est d'accord qu'à l'heure actuelle, il n'y a pas de problème d'ouverture, mais elle craint que, par le futur, le problème se développe. L'examen des lieux confirme qu'il n'y a pas de problème d'ouverture à l'heure actuelle.

a) PAR CONSÉQUENT, L'ARBITRE N'EST PAS D'ACCORD AVEC LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR À L'EFFET QUE CE POINT EST DÉNONCÉ APRÈS L'ÉCHÉANCE DE LA GARANTIE MAIS STIPULE QU'AUCUN TRAVAUX CORRECTIFS N'EST NÉCESSAIRE ;

[50] Sur le **Point 46** auquel réfère le par. [10]b), la Bénéficiaire explique que selon les plans la terrasse devait reposer sur des sonotubes. Elle témoigne à l'effet qu'elle a fait des démarches auprès de la ville, qui est allée faire une inspection, et dépose le rapport d'inspection de Pierre Pilote daté du 22 octobre 2004. Le rapport constate que les assises des poteaux qui supportent le perron ne sont pas conformes au plan de l'Entrepreneur, « *mais qu'ils peuvent reposer sur une semelle sur le sol, lorsque la charge exercée est inférieure à la capacité du sol qui a été établie par Nathalie Martin à 2000lbs/pi²* ». La Bénéficiaire craint que le sol ne soit de glaise, or aucune preuve n'a été faite de la non-conformité. De plus l'Entrepreneur plaide qu'il n'a aucune obligation de remettre les plans aux bénéficiaires et que si certains matériaux sont substitués, en autant qu'il respecte les règles de l'art et le Code de bâtiment, il est dans son droit. L'Administrateur ajoute que le plan en question en est un pour la localisation électrique et que la terrasse tel que construite ne contrevient à aucun règlement ou aucune norme.

a) L'ARBITRE, EN EFFET, NE CONSTATE AUCUNE MALFAÇON, ET MAINTIENT LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR SUR CE POINT ;

[51] Sur le **Point 47** auquel réfère le par. [10]c), la Bénéficiaire témoigne qu'il est relié au **Point 16** du rapport du 28 avril auquel réfère le par. [12]a) ci-haut. Ces deux points sont donc traités ensemble. En effet, selon la Bénéficiaire, l'accumulation d'eau sur le terrain cause l'efflorescence du crépi des fondations. En raison du fait que sa maison est plus basse que les maisons avoisinantes, il se crée une accumulation d'eau sur son terrain. Or la preuve démontre que depuis la plainte initiale l'APCHQ a fait faire des travaux majeurs afin de corriger un problème de moisissure dans le sous-sol de la Bénéficiaire. Afin de régler ce problème, ils ont creusé une tranchée en profondeur et installé un drain

agricole de 6 pouces à l'arrière de la maison afin d'éviter l'écoulement des eaux vers la maison et d'enrayer les problèmes d'humidité. Questionnée, la Bénéficiaire admet que depuis l'installation dudit drain, elle n'a pas constaté d'accumulation d'eau sur son terrain ou d'humidité dans la maison. L'Entrepreneur explique qu'il reste à faire le gazonnement, ce qui sera déterminant pour s'assurer qu'il n'y aura pas d'accumulation d'eau sur le terrain. Il est important que la pente ne soit pas vers la maison et il n'y aura pas d'eau sur le crépi. À cet effet, l'Entrepreneur explique que l'APCHQ a remis à la Bénéficiaire une somme de 300\$ afin qu'elle fasse refaire son gazonnement, ce qu'elle a accepté. Il n'est donc plus responsable. Le procureur de l'APCHQ plaide que le Plan de garantie ne couvre pas les travaux de terrassement, il réfère à l'article 4.9 à l'effet que le système du drainage des eaux de surface du terrain est exclu du contrat de garantie. Cependant, selon le témoignage de M. Rocheleau, il est clair que les travaux de drainage auront eu un impact positif sur le problème d'accumulation d'eau, qui semble d'ailleurs réglé, sauf pour le gazonnement avec la pente appropriée qui reste à faire.

a) L'ARBITRE CONSTATE QUE DU TÉMOIGNAGE MÊME DE LA BÉNÉFICIAIRE, DEPUIS LES TRAVAUX DE DRAINAGE, IL N'Y A PLUS DE PROBLÈME D'ACCUMULATION D'EAU. AU MOMENT DE L'ARBITRAGE, IL N'Y A DONC PAS DE MALFAÇON AU SENS DU RÈGLEMENT.

[52] Sur le **Point 49** auquel réfère le par. [10]d), le procureur de l'Administrateur s'objecte à la production d'un document intitulé « Recommandations » par lequel la Ville de Terrebonne soumet à l'Entrepreneur des recommandations pour leur modèle de maison Renoir. Ce document est signé par Pierre Baribeau, inspecteur pour la Ville et réfère au Code National du Bâtiment. L'arbitre accepte la production de ce document. En ce qu'il appert dudit document, la Ville de Terrebonne se réfère au Code national du bâtiment pour faire ses recommandations. Au point 4 de ce document, il est indiqué : « *Les poteaux en bois doivent être séparés du béton en contact avec le sol par une feuille de polythène de 0,05 mm ou par un matériau de couverture en rouleau de type ' S'.* »

La Bénéficiaire soumet que les poteaux en bois de même que les lisses des murs du sous-sol ne sont pas protégés par du polyéthylène. Or la preuve démontre que des travaux correctifs ont été effectués et que du polythène couvre toutes les poutres portantes, ce qui est exigé par le Code du bâtiment selon M. Rocheleau. La Bénéficiaire réfère à une photo

à l'Onglet 10 du cahier des pièces de l'Administrateur. L'entrepreneur témoigne à l'effet que ce que l'on voit sur la photo n'est pas un mur porteur. Il ajoute que du papier noir a été ajouté partout où il fallait, lors de travaux correctifs. La Bénéficiaire explique qu'elle a peur que le bois pourrisse. Or il appert clairement de la photo que le bois est sain.

a) APRÈS EXAMEN DE LA PREUVE, L'ARBITRE CONSTATE QU'IL N'Y A AUCUNE MALFAÇON AU SENS DU RÈGLEMENT ET MAINTIENT LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR SUR CE POINT. L'ARBITRE RÉSERVE LES RECOURS DEVANT UN TRIBUNAL CIVIL S'IL Y A LIEU.

Rapport du 28 avril 2004 :

[53] Sur le **Point 16** auquel réfère le par. [12]a), ce point a déjà été traité au par. [51] de la présente décision. La présence d'efflorescence a été causé par l'humidité constante. Ce problème a été réglé par les travaux de drainage ;

a) L'ARBITRE CONSTATE QUE DU TÉMOIGNAGE MÊME DE LA BÉNÉFICIAIRE, DEPUIS LES TRAVAUX DE DRAINAGE, IL N'Y A PLUS DE PROBLÈME D'ACCUMULATION D'EAU. AU MOMENT DE L'ARBITRAGE, IL N'Y A DONC PAS DE MALFAÇON AU SENS DU RÈGLEMENT.

[54] Sur le **Point 19** auquel réfère le par. [12]b), la preuve n'a pas démontré si c'était le plancher qui n'était pas de niveau ou si c'était la porte qui était posée croche. Il est clair de l'examen des lieux et des photos qu'il existe une dénivellation de plus ou moins 1/2". M. Rocheleau témoigne à l'effet qu'il est d'avis que la porte est d'équerre. Il mentionne que le plancher est sain, qu'il n'y a aucune fissure. Selon lui rien n'aurait travaillé. Il s'agit uniquement d'une question d'esthétique. Le procureur de l'Administrateur plaide qu'il ne s'agit donc pas d'une malfaçon pouvant être de nature à porter atteinte à la qualité, la sécurité ou l'utilisation du bâtiment ;

a) IL EST PEUT-ÊTRE VRAI QUE LE PLANCHER SOIT SAIN ET QU'IL N'Y AIT AUCUNE FISSURE, MAIS IL Y A UNE PREUVE IRRÉFUTÉE QU'IL Y A UNE DÉNIVELLATION DE 1/2" BIEN APPARENTE TEL QUE L'ARBITRE L'A VU ET TEL QUE LE MONTRE LA PHOTO PRODUITE AU DOSSIER. LA PRÉPONDÉRANCE DE LA PREUVE EST À L'EFFET QU'IL Y A LIEU DE FAIRE LES CORRECTIFS SELON LES RÈGLES DE L'ART ET L'USAGE COURANT DU MARCHÉ DANS UN DÉLAI DE 45 JOURS DE LA DATE DE LA DÉCISION ARBITRALE.

[55] Sur le **Point 18** auquel réfère le par. [14]a), la Bénéficiaire montre le fonctionnement de la porte de chambre. L'arbitre constate un léger frottement de la porte dans le bas en bas de la charnière. M. Rocheleau témoigne à l'effet que lors de l'inspection la porte fonctionnait

normalement mais il constate également lors de l'audience ce léger frottement. Bien que le frottement n'empêche pas le fonctionnement normal de la porte, la Bénéficiaire craint que le problème ne s'accroisse. Elle soutient que le taux d'humidité de la maison peut jouer en faisant gonfler ou sécher le bois ;

a) L'ARBITRE EST D'AVIS QUE LE PROBLÈME EST TELLEMENT MINIME QU'IL N'Y A PAS LIEU DE CHANGER LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR.

RAPPORT DU 29 JUIN 2005

[56] Sur le **Point 4** auquel réfère le par. [15]a), la Bénéficiaire admet qu'il n'y a plus de problèmes et se désiste de sa demande.

a) L'ARBITRE PREND ACTE DU DÉSISTEMENT DE LA BÉNÉFICIAIRE RELATIVEMENT À CE POINT.

[57] Sur le **Point 27** auquel réfère le par. [15]b), la Bénéficiaire y réfère pour la première fois dans une lettre du 16 mars 2004. Elle réitère sa demande dans sa lettre du 23 juin 2004 à l'attention de M. Rocheleau. Elle écrit :

Suite à notre conversation téléphonique du 30 avril 2004, voici certains points qui manquent dans votre rapport.

...

Mur dans le garage proche de l'escalier est bombé. Vous avez dit que cela arrive seulement aux murs extérieurs et que cet anomalie était très évident. Pas de mention de ce point dans votre rapport.

[58] L'Entrepreneur témoigne à l'effet qu'il s'agit effectivement d'une légère bosse mais qu'il n'y a pas de fissure dans le mur de gypse et donc que cela ne porte pas préjudice au bâtiment. M. Rocheleau témoigne à l'effet qu'il est d'avis que le bombement est légèrement plus important que ce qu'il aurait constaté lors de son inspection. Il pourrait s'agir d'un assèchement à cause du séchage du bois. Il est toujours d'avis qu'il s'agit là d'un phénomène normal et du comportement normal des matériaux ;

- [59] Le procureur de l'Administrateur réfère à l'article 1677 du Code civil. En l'espèce cet article ne s'applique pas. Il ne s'agit pas d'une perte mais bien d'une malfaçon qui a été dénoncée dans l'année de la découverte ;
- [60] Selon l'arbitre, le gonflement est trop prononcé pour qu'il s'agisse uniquement du comportement normal des matériaux.
- a) L'ARBITRE RENVERSE LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR ET ORDONNE QUE DES TRAVAUX CORRECTIFS SOIENT EFFECTUÉS SELON LES RÈGLES DE L'ART DANS LES 45 JOURS DE LA PRÉSENTE DÉCISION.

COÛTS

[61] Les coûts du présent arbitrage sont à la charge de l'Administrateur en conformité avec l'article 123 du Plan de Garantie.

s)SuzanneChartier
Me Suzanne Chartier
(Arbitre – Soreconi)