

**RÉGIE DU BÂTIMENT  
DU QUÉBEC**

**SORECONI  
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION  
DES CONFLITS INC.**

**PLAN DE GARANTIE**

**Dossier # :040804001**

L Dubord Entrepreneur inc

Entrepreneur  
Demandeur

c.  
M. Richard Dusseault  
Bénéficiaire  
Intimé

Et  
La garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ inc.

Administrateur du plan de Garantie  
Mis en cause

**8 octobre 2004**

---

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

---

**ARBITRE :**  
**Marcel Chartier, avocat**  
**507, Place d'Armes, bureau 1525**  
**Montréal, QC**  
**H2Y 2W8**

## ARBITRAGE

### Mandat

L'arbitre a reçu son mandat de la société Soreconi en date du 12 août 2004.

### Historique du dossier

13 janvier 2003	Contrat de garantie
11 juillet 2003	Réception du bâtiment
27 novembre 2003	Date de l'inspection du bâtiment par AmeriSpec
5 juillet 2004	Rapport d'inspection par l'Administrateur
12 août 2004	Désignation de l'arbitre
17 août 2004	Réception des pièces de l'Administrateur par FedEx
7 octobre 2004	Audition
8 octobre 2004	Décision

## Identification des parties

### BÉNÉFICIAIRE

M. Richard Dusseault  
6735 rue Henri- Julien  
Laval, Qc  
H7L 6B3  
Tel : (450) 622-5426  
Fax : (450) 965-7657

### ENTREPRENEUR

L Dubord Entrepreneur inc  
742 des Vignobles  
Rosemère, QC, J7A 4T4  
Tel. : (450) 965-4105  
Fax : (450) 965-8932

### ADMINISTRATEUR

La garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ inc  
5930 Boul. Louis-H-Lafontaine  
Anjou, Qc, H1M 1S7  
Tél. : (514) 353-9960  
Fax : (514) 353-3393

## AUDITION DU 7 OCTOBRE 2004

[1] L'audition a eu lieu au domicile du Bénéficiaire au 6735 rue Henri-Julien, Laval, Qc.

[2] Étaient présents à l'audition :

- a) Me Daniel Draws, procureur de l'entrepreneur
- b) M. Jean - François Dubord, représentant de l'Entrepreneur
- c) M. Tony Biscotti, représentant de l'Entrepreneur
- d) Me Sylvain Mercier, procureur du Bénéficiaire
- e) M. Richard Dusseault, Bénéficiaire
- f) Me Luc Seguin, procureur de l'Administrateur
- g) M. Pierre Bonneville, représentant de l'Administrateur

[3] Dès le début de l'audition , les parties ont reconnu que le litige portait sur 2 points du rapport d'inspection de l'Administrateur en date du 5 juillet 2004 soit :

### ***1.Espacement requis entre le seuil de la fenêtre et le sous-sol fini***

#### ***Travaux :***

*L'Entrepreneur devra apporter tous les correctifs nécessaires afin d'obtenir 6 pouces entre le sol fini et le seuil de fenêtre, tel que requis à l'article 9.15.4.3 du Code national du bâtiment et tel que spécifié au plan de construction du modèle «LE MONFORT » , datée du 13 novembre 2002.*

### ***2.Colonnes briques/aluminium en façade du bâtiment***

#### ***Travaux :***

*L'Entrepreneur devra apporter toutes les modifications aux colonnes de soutien, à la galerie principale, afin que celles-ci correspondent au plan de construction « LE MONFORT », daté du 13 novembre 2002, aux pages 1 et 2.*

*En effet le plan nous présente des colonnes dont environ les premiers deux (2) pieds sont recouvertes de briques.*

## **Entente**

- [4] Après discussions ouvertes entre les parties et les procureurs, il y a eu entente à l'effet que le Bénéficiaire :
- a) déposera une somme de 500,00\$ en fiducie chez les procureurs de l'Administrateur pour le compte de l'Entrepreneur..
  - b) donnera instructions à la Caisse populaire Desjardins de Chomedey de remettre à l'Entrepreneur les montants qui y sont retenus. .
- [5] Dans les cas a) et b) plus haut mentionnés, les sommes devront être remises à l'Entrepreneur dès qu'il aura apporté les correctifs mentionnés aux points 1 et 2 du rapport de l'Administrateur et après une inspection finale des 3 parties. Les parties ont aussi eu une entente à l'effet que l'inspecteur Bonneville ne fasse pas partie du groupe d'inspection finale.

## **COÛTS**

- [6] Les coûts de l'arbitrage sont partagés à part égale entre l'Administrateur et l'Entrepreneur, puisque ce dernier est le demandeur, conformément à l'article 123 du Règlement.

Montréal, 8 octobre 2004



---

Marcel Chartier, avocat  
Arbitre (Soreconi)