

**Régie du Bâtiment**  
Qualité Habitation

Plan de garantie no: LC043910685

**Soreconi**

Société pour la résolution des  
conflits Inc.

Dossier : 050714001

---

**Madame Stéphanie Bouchard**  
**Monsieur Serge Sénécal**  
Bénéficiaires-demandeurs

c.

**G.R. Valtran**

Entrepreneur-défendeur

et

**La Garantie Qualité Habitation**

Administrateur- mis en cause

---

ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE  
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
(C. B1.1 r.0.2)

---

Arbitre  
Alcide Fournier  
800, Boul. René-Lévesque Ouest  
Bureau 2450  
Montréal, Qc.  
H3B 4V7

## **Identification des parties**

Bénéficiaires

Madame Stéphanie Bouchard  
Monsieur Serge Sénécal  
1189, Chemin du Clocher  
L'Acadie (Québec)  
J2Y 1A4

Entrepreneur

G.R. Valtran  
Monsieur Jean Leduc  
275, rue St-Charles  
St-Jean-sur-Richelieu (Québec)  
J3B 2E5

Administrateur

La Garantie Qualité Habitation  
7400, Boul des Galeries d'Anjou  
Bureau 200  
Anjou, Qc.  
H1M 3M2

## **Mandat**

L'arbitre a reçu son mandat de Soreconi le 28 septembre 2005.

## **Historique du dossier**

25 avril 2004 :	réception du bâtiment
29 avril 2004 :	copie d'un rapport d'inspection de M. Michel Pouliot
6 mai et 4 août 2004 :	lettres des bénéficiaires à l'entrepreneur avec copies à Qualité Habitation
13 avril 2005 :	réclamation des bénéficiaires
31 mai 2005 :	inspection du bâtiment
29 juin 2005 :	décision de l'administrateur
14 juillet 2005 :	demande d'arbitrage
28 septembre 2005 :	nomination de l'arbitre
7 octobre 2005 :	convocation des parties à l'arbitrage
3 novembre 2005 :	audience et visite des lieux

[1] À la visite des lieux et à l'audience, sont présentes les personnes suivantes :

Mme Stéphanie Bouchard  
M. Serge Sénécal  
M. Michel Labelle  
Me De Andrade.

[2] Les parties informent l'arbitre que l'entrepreneur a cessé toute activité, ce qui explique son absence à la présente audition.

[3] À la conférence préparatoire, il est établi que deux points font l'objet du litige, à savoir :

- Porte principale : unité scellée
- Entrée électrique de 200 ampères

[4] Concernant le premier point en litige, l'administrateur, ne pouvant constater la situation lors de son inspection le 31 mai 2005, avait déclaré qu'une inspection complémentaire était nécessaire avant de rendre sa décision.

[5] Profitant de sa présence sur les lieux pour l'audience, M. Labelle procède à l'inspection complémentaire et examine avec soin l'unité de verre scellée de la porte d'entrée principale.

[6] Dans sa décision orale, M. Labelle affirme qu'il a pu constater des cernes de buée à l'intérieur de l'unité scellée de la vitre de la porte d'entrée principale de sorte que la situation doit être corrigée en remplaçant ladite unité scellée.

[7] Les bénéficiaires affirment que deux panneaux électriques de 200 ampères devaient être installés par l'entrepreneur, l'un dans la maison, l'autre dans le garage.

[8] À la visite des lieux, l'arbitre soussigné constate que le panneau de l'entrée électrique de la maison n'est que de 100 ampères et que l'autre 100 ampères est dirigé vers le garage.

[9] Après avoir pris connaissance de l'original de l'annexe du contrat de construction intervenu entre les bénéficiaires et l'entrepreneur, les représentants de la Garantie reconnaissent que la réclamation des bénéficiaires est bien fondée et que la Garantie procédera aux travaux de correction qui s'imposent.

[10] Les parties conviennent également que les travaux à la porte d'entrée principale et aux panneaux électriques devront être effectués dans les 90 jours de la date de la présente décision.

[11] Compte tenu du fait que les bénéficiaires ont eu gain de cause sur au moins un point, les frais d'arbitrage sont à la charge de l'administrateur, conformément au règlement.

[12] Après avoir visité les lieux et analysé la preuve, l'arbitre soussigné, prenant acte de son acquiescement,

-condamne la Garantie

-à remplacer l'unité scellée de la porte d'entrée principale,

-à installer deux panneaux électriques de 200 ampères,

-à payer les frais d'arbitrage,

-accorde à la Garantie un délai de 90 jours à compter des présentes pour réaliser les travaux.

Alcide Fournier  
Arbitre

16 novembre 2005

## **Résumé**

L'arbitre prend acte de l'acquiescement de l'administrateur des deux points en litige et lui accorde un délai de 90 jours pour réaliser les travaux. Les frais d'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.