## Régie du Bâtiment

Contrat de garantie no:069380

#### Soreconi

Société pour la résolution des conflits Inc.

Dossier: 050915001

Mme Madeleine Roy M. Jacques Roy Bénéficiaires-demandeurs

c.

Les Constructions Denis Bourgault Enr.

Entrepreneur-défendeur

et

La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.

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**

Bénéficiaire Mme Madeleine Roy

M. Jacques Roy 764, rue de Namur St-Lambert (Québec)

J4S 1Z5

Entrepreneur Les Constructions Denis Bourgault Enr.

256, rue Ernest Simard

Magog (Québec)

J1X 7J3

Administrateur La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.

5930, Boul. Louis-H. Lafontaine

Anjou (Québec)

H1M 1S7

### Mandat

L'arbitre a reçu son mandat de Soreconi le 3 octobre 2005.

# Historique du dossier

23 avril 2004 : Contrat d'entreprise

10 juillet 2004 : Acte de vente

10 septembre 2004 : Réception du bâtiment

13 juin 2005 : Demande de réclamation

19 août 2005 : Inspection du bâtiment par l'administrateur

29 août 2005 : Décision de l'administrateur

15 septembre 2005 : Demande d'arbitrage

19 septembre 2005 : Addenda à la décision du 29 août

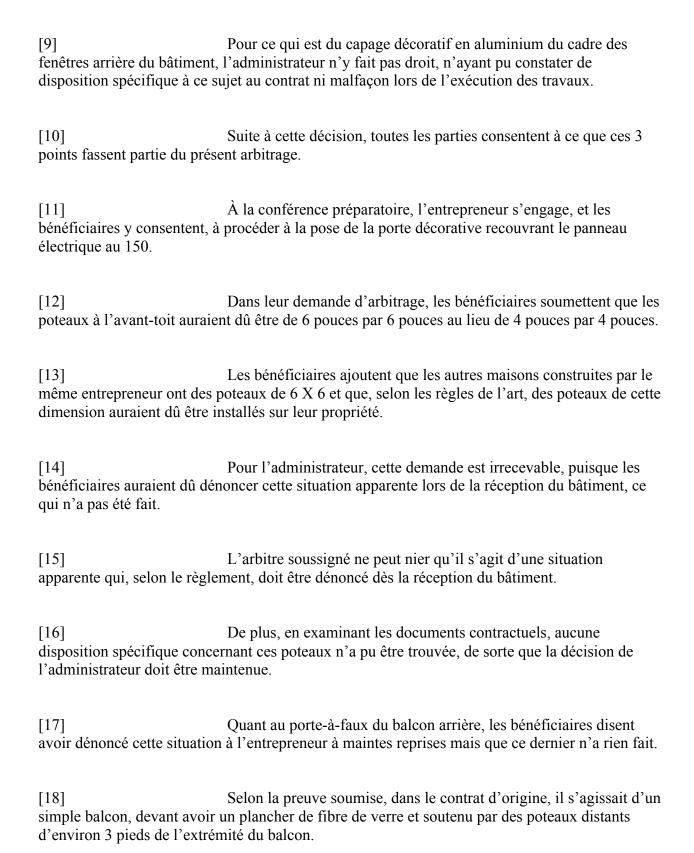
3 octobre 2005 : Nomination de l'arbitre

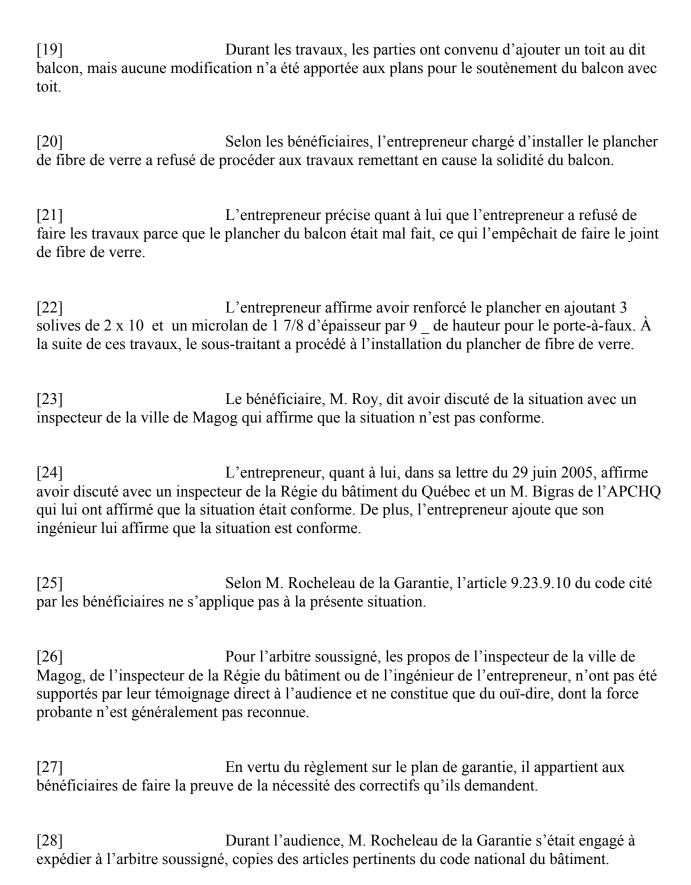
14 octobre 2005 : Convocation des parties

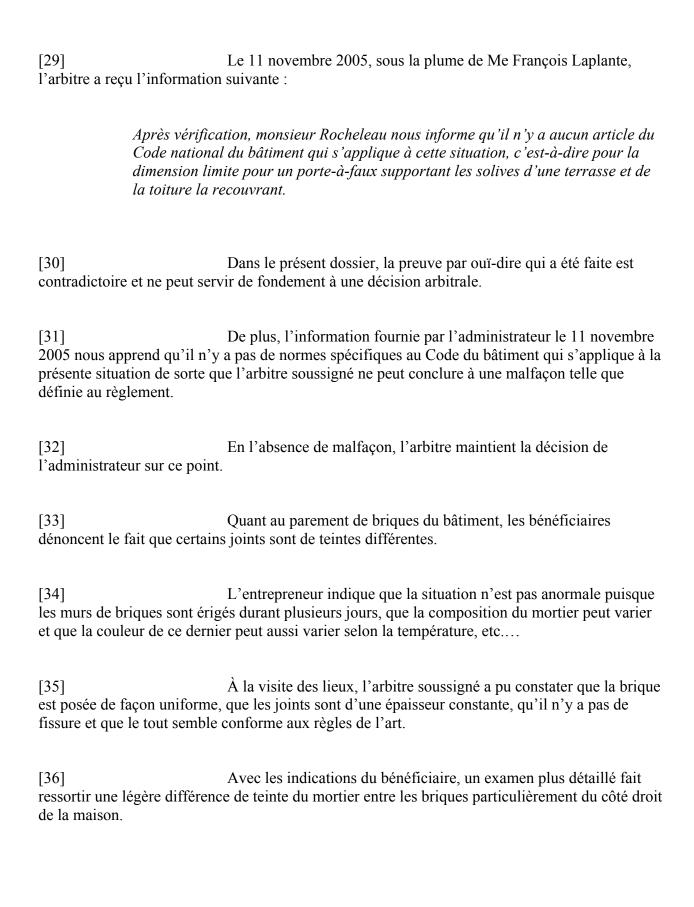
1<sup>er</sup> novembre 2005 : Audience et visite des lieux

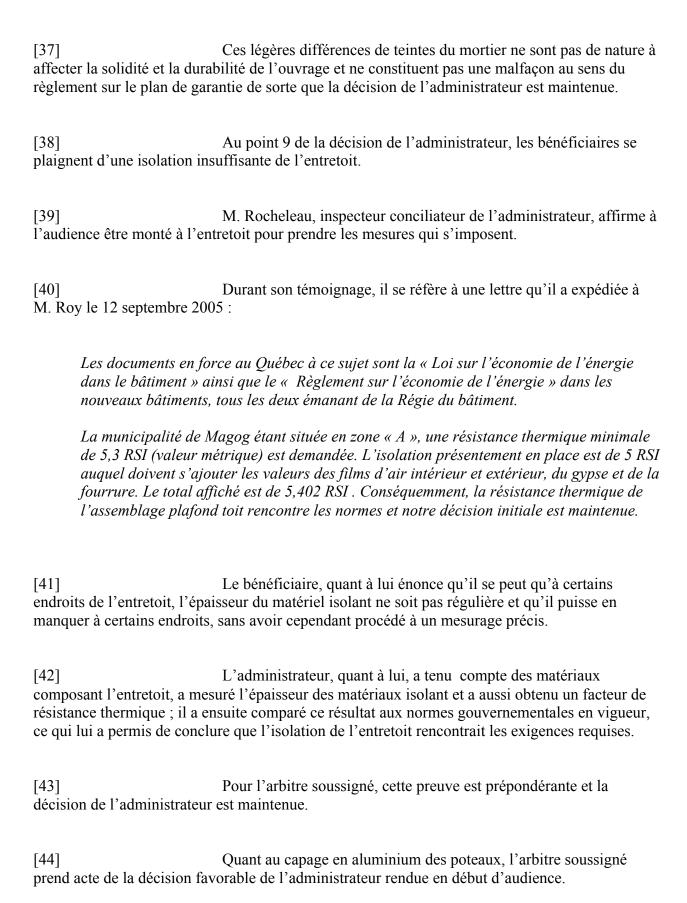
17 novembre 2005 : Lettre de l'administrateur concernant le Code du bâtiment

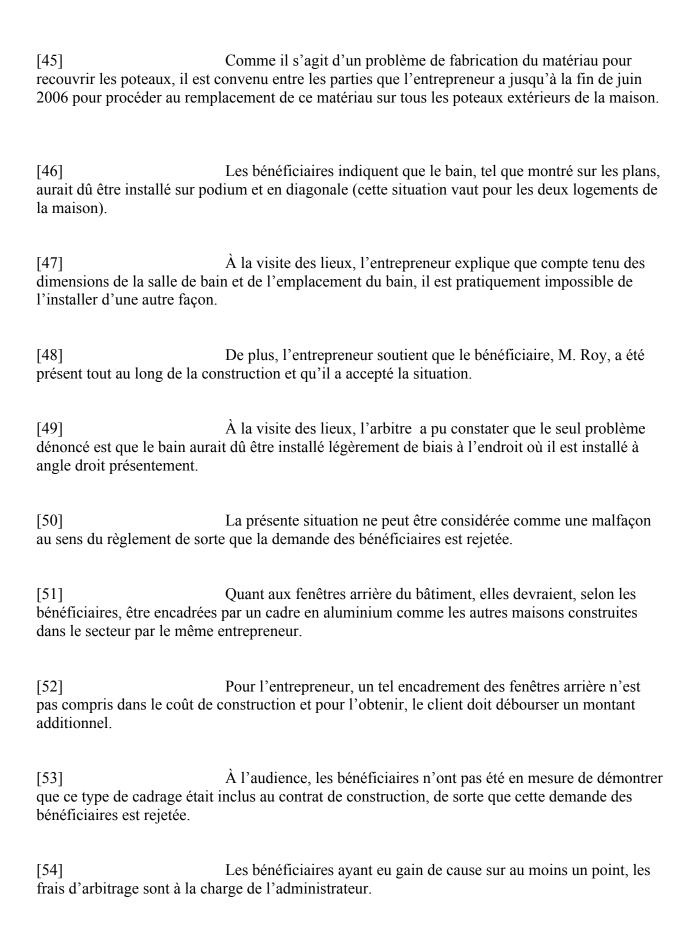
M. J M. I M. I	À e Madeleine Roy facques Roy Denis Bourgault Pierre Rocheleau François Laplante.	l'audience, les personnes suivantes sont présentes :
[2] est situ au 1		est à noter que l'unité résidentielle faisant l'objet du présent litige ar Kingsland à Magog.
[3] de la décision		ans leur demande d'arbitrage, les bénéficiaires, en suivant l'ordre ur, contestent les points suivants :
	<ul><li>4. Dimension in</li><li>5. Porte-à-faux r</li><li>6. Parement de b</li></ul>	ant le panneau électrique au 150 férieure des poteaux à l'avant-toit non règlementaire au balcon arrière oriques avec défauts esthétiques ffisante à l'entretoit.
[4] additionnels		le plus, les bénéficiaires précisent qu'ils contestent trois points ntenus à la décision de l'administrateur, à savoir :
	- bain	ge d'aluminium des poteaux sur podium rations (genre persienne) absentes aux fenêtres arrière du bâtiment.
[5] À la visite des lieux, l'arbitre soussigné a pu constater les faits et recevoir des parties toutes les explications pertinentes.		
[6] À la conférence préparatoire, l'administrateur, dans le but de simplifier les procédures, informe les parties qu'il va rendre, séance tenante, une décision concernant les 3 points soulevés par les bénéficiaires et qui n'ont pas fait l'objet d'une décision.		
[7] À sa propre inspection, l'administrateur a pu constater les anomalies au capage d'aluminium des poteaux et décide que l'aluminium doit être remplacé par l'entrepreneur.		
[8] aucune mal		quant au bain sur podium, il refuse cette demande, n'ayant constaté











[55] Après avoir visité les lieux, entendu les témoignages et tenu compte de la preuve et du règlement, l'arbitre soussigné :

-prenant acte d'une entente, ordonne à l'entrepreneur d'installer la porte décorative de la boîte électrique au 150,

-maintient les décisions de l'administrateur concernant les points 4, 5,6,

-rejette les demandes des bénéficiaires concernant le bain sur podium et le cadrage en aluminium des fenêtres arrière,

-ordonne à l'entrepreneur de procéder au recapage d'aluminium de tous les poteaux,

-accorde à l'entrepreneur, compte tenu de la nature du problème, un délai maximum jusqu'à la fin juin 2006.

Alcide Fournier Arbitre

21 novembre 2005

### Résumé

L'entrepreneur consent à installer une porte décorative sur le panneau électrique. Les décisions de l'administrateur sont maintenues concernant la dimension des poteaux de l'avant-toit, le porte-à-faux du balcon arrière, la couleur des joints de mortier et l'isolation de l'entretoit. Les demandes des bénéficiaires concernant le bain sur podium et le capage des fenêtres arrière sont rejetées. L'entrepreneur devra procéder au recapage en aluminium de tous les poteaux. Il doit le faire avant la fin juin 2006. Les frais d'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.