

Régie du Bâtiment

Contrat no : 047281

Soreconi

Société pour la résolution des
conflits Inc.

Dossier 051031001

Mme Sylvia Désilets

Bénéficiaire-demandeur

c.

Groupe Michvac Inc.

Entrepreneur-défendeur

et

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

Administrateur de la Garantie

ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Arbitre
Alcide Fournier
555, Boul. René-Lévesque Ouest,
Bureau 1220,
Montréal, Qc
H2Z 1B1

Identification des parties

Bénéficiaires

Mme Sylvia Désilets
7563, Louis Darveau
Montréal, Qc
H1E 7N1

Entrepreneur

Groupe Michvac Inc.
429, 90è Avenue
LaSalle, Qc
H8R 2Z8

Administrateur

La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de
l'APCHQ Inc.
5930, Boul. Louis-H. Lafontaine,
Anjou, Qc
H1M 1S7

Mandat : L'arbitre a reçu son mandat de Soreconi le 24 novembre 2005.

Historique du dossier

28 janvier 2004 :	Contrat préliminaire et contrat de garantie
25 février 2004 :	Acte de vente
30 décembre 2004 :	Lettre de la bénéficiaire à l'administrateur
24 janvier et 2 février 2005 :	factures
17 février 2005 :	Demande de réclamation
24 mars 2005 :	Lettre de l'entrepreneur à la bénéficiaire
20 mai 2005 :	Décision de l'administrateur
20 octobre 2005 :	Décision de l'arbitrage
31 octobre 2005 :	Demande d'arbitrage
24 novembre 2005 :	Nomination d'un arbitre
14 février 2006 :	Convocation des parties à l'arbitrage
17 mars 2006 :	Visite des lieux et audience

[1] À la visite des lieux et à l'audience, les personnes suivantes sont présentes : Mme Sylvia Désilets, M. Pierre Rocheleau et Me François Laplante. Bien que dûment convoqué, l'entrepreneur n'est pas présent.

[2] En janvier 2005, au retour d'un voyage, la bénéficiaire constate que la tuyauterie d'alimentation en eau de la machine à laver est gelée.

[3] Elle constate également la présence d'eau usée dans le bassin de captation situé dans le garage et que cette eau gèle. Elle constate également des odeurs nauséabondes provenant dudit bassin de captation.

[4] Pour remédier aux problèmes, la bénéficiaire a demandé à la firme Renolab d'effectuer certains travaux urgents.

[5] Dans sa décision du 20 octobre 2005, l'administrateur constate que les situations dénoncées plus haut ont été corrigées.

[6] À la visite des lieux, la bénéficiaire a procédé à plusieurs essais de vidange de la lessiveuse et l'arbitre soussigné a pu constater que l'eau s'écoulait normalement et ne s'accumulait pas dans le bassin de captation situé au garage.

[7] L'arbitre soussigné a pu constater la présence d'un clapet empêchant l'eau de lessive de se déverser dans le bassin de captation et un coude installé au bout du tuyau d'égout pluvial se déversant dans le bassin.

[8] Bien que reconnaissant la situation, la bénéficiaire dénonce le fait que l'administrateur n'a jamais statué sur les frais qu'elle a encourus pour remédier à la situation, soit 230.06 \$.

[9] Dans sa décision du 20 mai 2005, l'administrateur reconnaît avoir reçu les factures de la bénéficiaire mais ne se prononce pas sur leurs remboursements.

[10] Constatant ce fait, l'administrateur, considérant que la bénéficiaire a agi en bon père de famille, qu'il s'agit de réparations conservatoires et urgentes tel que défini à l'article 18, alinéa 6 du règlement, ordonne à l'entrepreneur de rembourser à la bénéficiaire la somme de 230.06 \$.

[11] La bénéficiaire ayant eu gain de cause sur au moins un point, les frais d'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.

[12] Prenant acte de la décision verbale rendue à l'audience par l'administrateur, l'arbitre soussigné :

-condamne l'entrepreneur à payer à la bénéficiaire la somme de 230.06 \$

-condamne l'administrateur à payer les frais d'arbitrage.

Alcide Fournier
Arbitre

30 mars 2006