

# ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie  
des bâtiments résidentiels neufs*  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :  
Société pour la résolution des conflits inc. (SORECONI)

---

Entre

**Manon Déry**

Bénéficiaire

Et

**Groupe Cholette Turgeon Inc.**

Entrepreneur-demandeur

Et

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**

Administrateur mis en cause

N° dossier Garantie : 098082-2

N° dossier SORECONI : 070530001

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

Arbitre :	Alcide Fournier
Pour les bénéficiaires :	Manon Déry
Pour l'entrepreneur :	Luc Turgeon
Pour l'administrateur :	Me Luc Séguin
Date(s) d'audience :	23 août 2007
Lieu d'audience :	Candiac
Date de la décision :	27 août 2007

---

## **Identification des parties**

### **Bénéficiaire :**

Manon Déry  
119, rue Cherbourg  
Candiac, Qc  
J5R 6R5

### **Entrepreneur :**

Construction Cholette Turgeon Inc.  
2100, boul. Dagenais Ouest  
Laval, Qc  
H7L 5X9

### **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 3 juillet 2007.

**Historique du dossier :**

15 août 2005 :	Contrat préliminaire et contrat de garantie
12 décembre 2005 :	Réception du bâtiment et liste pré-établie d'éléments à vérifier
29 août 2006 :	Lettre de la bénéficiaire à l'entrepreneur avec copie à l'administrateur
7 septembre 2006 :	Réponse de l'entrepreneur
1 <sup>er</sup> novembre 2006 :	Réponse de la bénéficiaire
11 avril 2007 :	Inspection du bâtiment
2 mai 2007 :	Décision de l'administrateur
30 mai 2007 :	Demande d'arbitrage de l'entrepreneur
3 juillet 2007 :	Nomination d'un arbitre
5 juillet 2007 :	Convocation des parties à l'arbitrage
23 août 2007 :	Visite des lieux et audience

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

-Mme Manon Déry,  
-Mme Isabelle Charneau et M. Luc Turgeon,  
pour l'entrepreneur  
-Mme Marie-Claude Laberge et Me Luc Séguin,  
pour l'administrateur.

[2] Conformément à sa demande d'arbitrage, l'entrepreneur conteste les points 1 et 2 de la décision de l'administrateur du 2 mai 2007, à savoir :

1. Aluminium du cadre de porte bombé
2. Recouvrement d'aluminium bombé à la façade avant.

[3] À la visite des lieux, l'arbitre soussigné a reçu toutes les explications requises.

[4] Dans sa réclamation du 29 août 2006, la bénéficiaire dénonce un bombement excessif dans le recouvrement d'aluminium.

[5] Dans une lettre du 7 septembre 2007, l'entrepreneur avise la bénéficiaire qu'une équipe se rendra chez elle pour constater la situation concernant l'aluminium bombé au cadrage de la porte extérieure, de la porte de garage et à la fenêtre de la chambre des maîtres.

[6] La preuve faite à l'audience établit que lors de cette inspection, l'entrepreneur a installé un clou, à hauteur de la poignée de porte, dans le cadrage de la porte avant afin de minimiser et stabiliser le bombement et n'a pas fait de travaux aux autres endroits.

[7] À l'audience, l'entrepreneur soumet que l'aluminium est un matériau (surtout celui de couleur foncée) qui se déforme sous l'action de la chaleur ou du froid et qu'il est normal que cette déformation importante puisse causer les bombements constatés.

[8] Il soumet qu'aucune infiltration d'air ou d'eau n'a été constatée de sorte qu'aucun préjudice n'a été subi suite à la présente situation.

[9] Il affirme également que l'Installation de l'aluminium a été faite conformément aux règles de l'art et qu'aucune malfaçon ne peut être retenue contre lui.

[10] Il ajoute finalement que la décision de l'administrateur est fondée uniquement sur l'aspect esthétique.

[11] Pour sa part, Mme Marie-Claude Laberge, qui a rendu la décision de l'administrateur explique qu'elle ne s'est pas prononcée sur le bombement du recouvrement du cadrage de la porte avant, mais sur la méthode utilisée par l'entrepreneur pour corriger ce bombement par l'ajout d'un clou enfoncé dans le cadrage et la hauteur de la poignée.

[12] Selon elle, il arrive qu'il soit nécessaire d'utiliser, à certains endroits stratégiques non apparents, des clous pour fixer un recouvrement d'aluminium.

[13] En plaçant un clou à la hauteur de la poignée de porte, l'entrepreneur a endommagé la pièce d'aluminium contiguë et a ainsi aggravé cette situation.

[14] De plus, cette façon de faire (placer un clou à cet endroit) n'est pas conforme aux règles de l'art.

[15] Quant aux bombements de l'aluminium autour de la fenêtre de la chambre des maîtres, celui-ci excède le seuil de tolérance indiqué dans le Guide de performance publié par l'APCHQ.

[16] L'entrepreneur étant le demandeur, le fardeau de la preuve lui appartient.

[17] Il a le fardeau d'établir que le recouvrement d'aluminium est conforme aux normes et aux règles de l'art.

[18] Or, selon la preuve prépondérante, le bombement de l'aluminium à la fenêtre de la chambre des maîtres excède la tolérance minimale indiquée dans le Guide de performance de l'APCHQ.

[19] De plus, l'argument portant sur l'esthétisme seulement pour le cadre de la porte doit être écarté puisque la décision ne porte pas sur le bombement mais uniquement sur la méthode utilisée par l'entrepreneur pour corriger cette situation.

[20] Or, la preuve prépondérante démontre que cette méthode n'est pas conforme aux règles de l'art et constitue une malfaçon au sens du règlement sur le plan de garantie.

[21] L'entrepreneur ne s'étant pas acquitté de son fardeau de preuve, l'arbitre soussigné rejette sa demande.

[22] Selon le règlement, lorsque l'entrepreneur est en demande, les frais d'arbitrage sont partagés à part égale entre lui et l'administrateur.

[23] En conséquence, l'arbitre soussigné :

- maintient les décisions de l'administrateur,
- condamne l'entrepreneur et l'administrateur à payer à parts égales les frais d'arbitrage.

Alcide Fournier  
Arbitre