

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

Maria Dilazzaro et Salvatore Didodo
Bénéficiaires

Et

Construction Piacom Inc.
Entrepreneur

Et

La Garantie Qualité Habitation Inc.
Administrateur mis en cause

N° dossier Garantie : QH-21922-1

N° dossier SORECONI : 070629001

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Alcide Fournier
Pour les bénéficiaires :	Me Elena Milioto
Pour l'entrepreneur :	M. Joseph Piazza
Pour l'administrateur :	Me De Andrade
Date(s) d'audience :	13 septembre 2007
Lieu d'audience :	Montréal
Date de la décision :	20 septembre 2007

Identification des parties

Bénéficiaire :

Mme Maria Dilazzaro
M. Salvatore Didodo
12447, Aegidius Fauteux
Montréal, Qc
H1C 2K2

Entrepreneur :

Construction Piacom Inc.
103, de la Loire
St-Lambert, Qc
J4S 1G2

Administrateur:

La Garantie Qualité Habitation Inc.
7400, boul. des galeries d'Anjou,
Bureau 200,
Anjou, Qc
H1M 3M2

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

-les bénéficiaires : Mme Maria Dilazzaro
M. Salvatore Didodo
Me Elena Milioto

-l'entrepreneur : MM. Joseph et John Piazza

-l'administrateur : M. Sylvain Beausoleil
M. Normand Pitre
Me Avelino De Andrade.

[2] L'arbitre a reçu son mandat de Soreconi le 12 juillet 2007.

[3] Le litige concerne une résidence unifamiliale dont la réception a eu lieu le 2 novembre 2004.

[4] À la suite d'une réclamation écrite datée du 8 août 2005, l'administrateur procédait à l'inspection du bâtiment le 7 octobre 2005.

[5] Dans sa décision du 9 novembre 2005, l'administrateur ordonne , entre autre, à l'entrepreneur de faire les vérifications et d'apporter les correctifs nécessaires au balcon et à l'escalier avant de la résidence.

[6] Les bénéficiaires se plaignaient en effet que la finition du balcon et de l'escalier était inacceptable puisque le béton se désagrégeait à certains endroits.

[7] Selon la preuve, l'entrepreneur a fait les travaux pour corriger la situation le lundi 18 juin en fin d'après-midi.

[8] La preuve révèle également, selon le témoignage du bénéficiaire, que ce dernier a arrosé le balcon et l'escalier avant, le lendemain afin d'éliminer le sable qui se trouvait à ces endroits.

[9] Le 20 mai 2007, l'administrateur informe le bénéficiaire que le fait d'avoir arrosé le béton alors que la réparation venait tout juste d'être faite a causé les dommages dont se plaint à nouveau le bénéficiaire.

[10] À la visite des lieux, l'arbitre soussigné a été à même de constater que le produit utilisé pour réparer 2 marches de l'escalier n'est pas de la même texture et couleur que les autres marches de l'escalier.

[11] À la suite de longs échanges entre les parties, une entente intervient pour mettre fin au litige.

[12] Dans un premier temps, l'entrepreneur s'engage à refaire le recouvrement des deux marches déjà réparées en utilisant un produit de texture et de couleur similaires à celles des autres marches.

[13] Si la couleur n'est pas similaire, l'entrepreneur s'engage à recouvrir l'ensemble du balcon et des marches avec le nouveau produit pour que la couleur soit uniforme.

[14] La garantie s'appliquera sur ce travail à compter de la fin des travaux.

[15] Dans un deuxième temps, l'entrepreneur s'engage à recouvrir la surface des contremarches avec un produit dont la texture et la couleur sont similaires à celles des marches.

[16] Il est convenu entre les bénéficiaires et l'entrepreneur que ce dernier effectuera une seule fois le recouvrement des contremarches et que les bénéficiaires ne pourront lui demander d'y faire des réparations ou retouches dans l'avenir.

[17] L'administrateur, quant à lui, dit se dissocier de cette dernière entente.

[18] Finalement, il est convenu que tous ces travaux devront être terminés avant le 15 octobre 2007.

[19] Le bénéficiaire ayant eu gain de cause sur au moins 1 point, les frais d'arbitrage sont à la charge de l'administrateur.

[20] En conséquence, l'arbitre soussigné, prenant acte des ententes conclues lors de l'audience,

- ordonne aux parties de s'y conformer,

- accorde un délai jusqu'au 15 octobre 2007 à l'entrepreneur pour exécuter les travaux,

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

Alcide Fournier