
**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 : **SORECONI**

ENTRE : **CÉLINE R. LEFEBVRE
FRANÇOIS LEFEBVRE**

(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

LES ENTREPRISES MARC LALONDE INC.

(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

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

(ci-après l'« **Administrateur** »)

N^{os} de dossiers SORECONI : 071127002 et 080411001

N^{os} de bâtiment: 119344-2 et 119344-3

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Michel A. Jeannot

Pour les Bénéficiaires : Madame Céline R. Lefebvre
Monsieur François Lefebvre
Me Mario Patry, notaire et
conseiller juridique

Pour l'Entrepreneur : Me Normand Carrière
Monsieur Marc Lalonde

Pour l'Administrateur : Me Luc Séguin
Monsieur Jean-Pierre Bigras, T.P.

Dates d'audience : 20 mai 2008 et 6 août 2008

Lieu d'audience : Palais de justice de Hull
17, rue Laurier
Salle numéro 9
Gatineau (Québec)

Date de la sentence : 10 septembre 2008

Identification complète des parties

Arbitre : Me Michel A. Jeanniot
Paquin Pelletier
1010, rue de la Gauchetière Ouest
Bureau 950
Montréal (Québec) H3B 2N2

Bénéficiaires : **Madame Céline R. Lefebvre**
Monsieur François Lefebvre
434, rue Nadon
Gatineau (Québec) J8L 3X8
Me Mario Patry, notaire et conseiller juridique
Monsieur André Godard (observateur)

Entrepreneur: **Les Entreprises Marc Lalonde Inc.**
a/s. : Monsieur Marc Lalonde
727, R.H. Lalonde
Gatineau (Québec) J8R 1G1
Et son procureur :
Me Normand Carrière
Carrière Berthiaume, avocats

Administrateur : **La Garantie des bâtiments résidentiels
neufs de l'APCHQ Inc.**
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
Et son procureur :
Me Luc Séguin
Savoie Fournier
Monsieur Jean-Pierre Bigras, T.P.

Mandat :

L'arbitre a reçu ses mandats de *SORECONI* les 9 janvier et 15 avril 2008.

Historique du dossier :

30 novembre 2006 : Contrat préliminaire;

1^{er} mai 2007: Contrat de vente;

28 juin 2007 : Lettre des Bénéficiaires et demande de réclamation;

8 août 2007 : Lettre des Bénéficiaires et photographies;

14 septembre 2007: Avis de 15 jours à l'Entrepreneur;

5 novembre 2007 : Décision de l'Administrateur;

29 novembre 2007 : Demande d'arbitrage des Bénéficiaires;

18 décembre 2007 : Lettre des Bénéficiaires à l'Entrepreneur;

8 janvier 2008 : Lettre des Bénéficiaires à l'Entrepreneur;

9 janvier 2008: Nomination de l'arbitre sur la première demande d'arbitrage;

10 janvier 2008 : Lettre de l'arbitre aux parties les informant du processus à venir sur la première demande d'arbitrage;

17 janvier 2008 : Addenda émis par l'Administrateur;

21 janvier 2008 : Avis de 15 jours adressé à l'Entrepreneur;

11 février 2008 : Lettre des Bénéficiaires à l'Entrepreneur;

5 mars 2008 : Décision de l'Administrateur;

11 avril 2008 : Demande d'arbitrage de l'Entrepreneur;

11 avril 2008 : Demande d'arbitrage des Bénéficiaires;

15 avril 2008 : Nomination de l'arbitre sur la deuxième demande d'arbitrage;

16 avril 2008 : Lettre de l'arbitre aux parties les informant du processus à venir sur la deuxième demande d'arbitrage.

Objections préliminaires :

- [1] Aucune objection préliminaire n'a été soulevée par quelque partie, l'arbitre constate que juridiction lui est acquise et la première journée d'audience, de consentement, est ouverte à 10h00 a.m. en date du 20 mai 2008.
- [2] Cette première journée d'audience s'est tenue au domicile des Bénéficiaires situé au 434, rue Nadon à Gatineau, elle a été brièvement interrompue afin de permettre une visite et une inspection du site, avant de se conclure finalement à ou vers 17h15.
- [3] L'audience a alors été ajournée aux 6 et 7 août 2008, afin de permettre d'inclure à la séance d'arbitrage des éléments supplémentaires, objets de différends issus de décisions subséquentes de l'Administrateur, postérieures à la première décision du 5 novembre 2007. Les parties ayant convenu, séance tenante du 20 mai 2008, que si demande d'arbitrage est formulée de ces décisions précitées, pour une saine administration de la justice et afin d'éviter de possibles décisions contradictoires, le soussigné serait l'arbitre désigné et telle une réunion d'actions, l'ensemble des griefs seraient soumis pour résolution au sein du même arbitrage.

Les décisions

- [4] Il s'agit de décisions de l'Administrateur toutes sous la plume de Jean-Pierre Bigras, T.P.
 - [4.1] Une première décision rendue le 5 novembre 2007 en trente-huit (38) points où l'Administrateur :
 - [4.1.1] considère, dans le cadre du contrat de garantie, les points numéros 1 à 19;
 - [4.1.2] ne peut considérer dans le cadre du contrat de garantie les points numéros 20 à 36;
 - [4.1.3] constate un désistement des Bénéficiaires quant aux points numéros 37 et 38.
 - [4.2] Toujours pour cette première décision, l'arbitrage est requis par les Bénéficiaires mais uniquement pour les points numéros 20, 21, 22, 23, 32, 33, 35 et 36.

- [4.3] Un complément à la décision du 5 novembre 2007 porte la date du 17 janvier 2008 (i.e. la deuxième décision).
- [4.4] À cette deuxième décision, trois points sont rajoutés (39 à 41). Ces points sont considérés par l'Administrateur comme faisant partie du plan de garantie.
- [4.5] Aucune demande d'arbitrage n'a été formulée par qui que ce soit quant à cette deuxième décision.
- [4.6] Une troisième décision de l'Administrateur a été rendue en date du 5 mars 2008.
- [4.7] Cette troisième décision inclut seize (16) points où l'Administrateur :
- [4.7.1] considère dans le cadre du contrat de garantie les points numéros 1 à 6;
 - [4.7.2] quant au point numéro 7, l'Administrateur n'était pas en mesure de se prononcer (il se prononcera séance tenante lors de la deuxième journée d'audition tenue le 6 août 2008);
 - [4.7.3] ne considère pas les points numéros 8 à 16 dans le cadre du contrat de garantie.
- [4.8] L'arbitrage a été requis cette fois par l'Entrepreneur quant aux points numéros 1, 2, 3, 4, 5 et 6 et par les Bénéficiaires quant aux points numéros 8 à 16 inclusivement (i.e. de cette troisième décision).

Admissions :

- [5] Le bâtiment concerné est une unité résidentielle non détenue en copropriété et est habité par les Bénéficiaires depuis le ou vers le 10 mai 2007.

Ouverture de l'enquête :

- [6] Tel que préalablement annoncé, l'enquête débute le 20 mai 2008 par un exposé sommaire des Bénéficiaires, lequel fut interrompu par une visite et/ou une inspection des lieux.
- [7] Dans le cadre de leurs représentations, les Bénéficiaires font part de certains faits ou éléments historiques précédant l'achat du bâtiment, nous font lecture des pièces A-3 et A-4, déposent au soutien de leur exposé des photos supplémentaires (nous retiendrons entre autres les photos identifiées, séance tenante, par les numéros 7, 8, 9 et 10).

- [8] Les Bénéficiaires adressent ensuite lecture de la pièce A-11 en précisant que la santé d'un des Bénéficiaires est précaire (Monsieur François Lefebvre), il est asthmatique, la poussière et l'état délabré des lieux ayant sérieusement hypothéqué son habilité à dresser plus rapidement certains constats.
- [9] En dépit de la réception du bâtiment, en dépit de l'emménagement subséquent par les Bénéficiaires, en aucun temps, n'y a-t-il eu (sous quelque forme que ce soit) une déclaration de réception du bâtiment (étape 5 du plan de garantie). Nous ne pouvons donc bénéficier d'une liste d'éléments pour lesquels parachèvement, correction ou réparation à exécuter et/ou quelqu'énoncé à l'effet que le bâtiment était ou non accepté sous réserve.
- [10] Séance tenante, les Bénéficiaires reconnaissent et admettent que certains des éléments qui sont aujourd'hui en litige, leurs étaient apparents avant occupation, avant achat et/ou leur étaient connus à l'intérieur des trois jours de leur emménagement, il s'agit des points suivants pour la décision du 5 novembre 2007 :
- point 20 : plancher de bois franc installé non d'équerre à l'étage;
 - point 21 : crépi sur le mur;
 - point 22 : plafond croche à la cuisine;
 - point 24 : finition au périmètre de la baignoire;
 - point 31 : sablière simple au mur de la salle de bain de l'étage;
- et des points suivants pour la décision du 5 mars 2008 :
- point 10 : absence de prise de courant extérieur en façade;
 - point 12 : finition du podium;
 - point 13 : pose de placoplâtre non terminée au sous-sol.
- [11] Suivant mon appréciation des faits et ma compréhension de la Loi et de la jurisprudence connue, la seule existence d'une malfaçon apparente au moment de la réception ou encore, l'inachèvement des travaux observables au moment de la réception, ne sont pas suffisants pour donner ouverture à un recours en faveur des Bénéficiaires. En effet, il faut que ces situations aient été en outre dénoncées par écrit au moment même de la réception du bâtiment ou dans les trois jours qui suivent si les Bénéficiaires n'avaient pas encore emménagés.
- [12] L'ignorance de la Loi ne peut pas faire échec à son application et l'excès de confiance des Bénéficiaires vis-à-vis les représentations possibles de l'Entrepreneur et/ou le défaut de prendre connaissance, sinon du texte de garantie, à tout le moins des sommaires et/ou dépliants accessibles sinon remis, sont le reflet d'une certaine insouciance que le soussigné peut difficilement cautionner. Ceci me contraint de ne pouvoir retenir les prétentions des Bénéficiaires quant aux points numéros 20, 21, 22, 24 et 31 de la décision du 5 novembre 2007 et des points numéros 10, 12 et 13 de la décision du 5 mars

2008 et je me dois donc de rejeter (pour ces points précis) la demande d'arbitrage des Bénéficiaires.

[13] Il en est par contre tout autre quant au point numéro 23 « corniche de la marquise de dimension inégale ».

[13.1] À cet effet, la preuve non contredite est à l'effet que les travaux ne pouvaient être visibles parce que non complétés lors de la prise de possession.

[14] À cet effet, j'accepte le concept qu'avant finition des corniches de la marquise de la porte principale d'entrée, il était difficile (voire même impossible) de savoir si elles seraient asymétriques. Les armatures (2x4 et autres) peuvent ne pas être asymétriques, cela n'implique pas nécessairement que lorsque le revêtement extérieur sous la corniche sera complété, les surfaces ne le seront pas (asymétriques). J'adopte la position qu'il s'agit ici de malfaçons puisque cette malfaçon a fait l'objet d'une réclamation écrite reçue par l'Administrateur le 9 juillet 2007 suivant une réception du bâtiment du 1^{er} mai 2007, i.e. au sein de la première année de couverture. L'Administrateur aurait dû considérer le point numéro 23 dans le cadre du contrat de garantie.

[15] Séance tenante et suite à un bref ajournement, les Bénéficiaires se désistent (et/ou retirent) leur intention de contester les points numéros 25, 26, 27, 28, 29, 30 de la décision du 5 novembre 2007.

[16] Quant aux points numéro 32 (poutrelles en « I » utilisées en rive supérieure des murs extérieurs), numéro 34 (protection du rail de la porte avant du garage), numéro 35 (bombement au mur latéral droit vis-à-vis la salle à dîner), considérant l'évolution du dossier entre la décision du 5 novembre 2007 et celle du 17 janvier 2008, ces éléments ont depuis été considérés dans le cadre du contrat de garantie (au sein de la décision du 5 mars 2008) et l'ensemble des griefs des Bénéficiaires y compris seront adressés et/ou réglés suivant des travaux maintenant reconnus, incluant (mais sans y être spécifiquement limités) la régularisation du bâtiment en fonction du Règlement de construction numéro 504-2005 de la Ville de Gatineau, le Règlement d'urbanisme numéro 501-2005 de la Ville de Gatineau et subsidiairement, le Code national du bâtiment, édition 1995 (version Québec).

[17] Je note que certains travaux ont déjà commencé et entre autres concernant le point numéro 32. Je note de plus que les Bénéficiaires ne sont pas réfractaires à la décision de l'Administrateur ni au fait que des correctifs soient adressés, plutôt ils soulèvent et questionnent la qualité et/ou la fiabilité des travaux. Que ces travaux s'agissent ou non « *d'équivalence* », ce qui était souhaité des Bénéficiaires, considérant que l'Entrepreneur (ou le prestataire de services choisi par l'Administrateur), a le libre choix des moyens d'exécution et qu'il n'existe entre ces derniers et les Bénéficiaires aucun lien de subordination, le choix des correctifs et/ou de la méthode de correction appartient au donneur

d'ouvrage (article 2099 C.c.Q. *in fine*) le tout, il ne va sans dire, **sujet à son obligation de résultat.**

- [18] Quant au point numéro 33 (bosse sur la toiture au-dessus du mur mitoyen droit), cette situation, on me représente, sera corrigée, mais non pas dans le cadre du présent arbitrage et/ou dans le cadre de travaux à être adressés pour et au bénéfice (direct) des Bénéficiaires mais sera corrigée dans le cadre de travaux à faire et/ou qui seront adressés au numéro civique 430, rue Nadon (bien entendu la maison voisine objet du mur mitoyen droit). L'Entrepreneur, l'Administrateur et ce tiers propriétaire, on me représente, verront dans la collégialité à corriger cette dépression.
- [19] Le point numéro 35 étant l'accessoire des travaux à être finalisés pour le point numéro 32, ces travaux seront adressés mais uniquement lorsque l'ensemble des correctifs pertinents seront finis.

La décision du 5 mars 2008

- [20] Je rappelle ici que seize (16) points furent repris par l'Administrateur dont les points numéros 1 à 6 qui furent considérés dans le cadre de la garantie et pour lesquels l'Entrepreneur a demandé l'arbitrage (points numéros 1 à 6 inclusivement).
- [21] Cette fois-ci, c'est au cours d'un ajournement de la session du 6 août 2008 et après multiples discussions et tractations, que l'Entrepreneur :
- [21.1] retire sa demande d'arbitrage pour les points numéro 4 (matériaux isolants non recouverts de placoplâtre aux murs du sous-sol) et numéro 5 (condensation dans l'entretoit à la section verticale du plafond cathédral).
- [21.2] L'Entrepreneur par la suite souscrit un engagement à satisfaire les points numéros 2, 3 et 6 sous réserve des précisions suivantes.
- [21.2.1] L'engagement à réparer les têtes de clous et les vis apparentes ainsi que les fissures au mur mitoyen latéral droit (point numéro 2) sera adressé sitôt qu'il y aura confirmation qu'aucune autre réparation ne sera nécessaire pour la stabilité du mur (ce point s'agissant de travaux de finition, il serait prématuré de les adresser avant confirmation de la stabilité du mur).
- [21.2.2] Même réserve quant au point numéro 3 au niveau de la fissuration à la jonction du comptoir de cuisine et du mur arrière; ces travaux seront faits sitôt qu'il y aura confirmation qu'il n'y a pas d'autres sources de la problématique que celles identifiées.

- [21.2.3] Quant à l'engagement souscrit au point numéro 6, aucun délai n'a été précisé, ces travaux seront adressés sous peu, l'engagement de l'Entrepreneur étant d'adresser ces correctifs de façon simultanée et/ou contemporaine aux travaux à venir lors des correctifs de la dépression qui est « *chez le voisin* » du 430, rue Nadon à Gatineau. Les Bénéficiaires se déclarent satisfaits de cet engagement.
- [22] Qu'en est-il du point numéro 1 (échangeur d'air défectueux)? Ici, une facture de 145,57 \$ est exhibée et l'Administrateur requiert à la fois
- [22.1] remboursement (au profit des Bénéficiaires);
- [22.2] de nouvelles vérifications, analyse des composantes structurelles des éléments porteurs;
- [22.3] que soient procédés aux ajustements nécessaires afin que l'installation réponde aux exigences des normes contenues.
- [23] Je rappelle ici que le fardeau de preuve repose sur les épaules de la partie en demande et sans que ce fardeau leur soit indu, c'est à quiconque fait une demande d'arbitrage sur un point particulier qui a l'obligation de convaincre du caractère déraisonnable de la décision de l'Administrateur. J'ignore si l'échangeur d'air est ou non défectueux. Ce qui est certain c'est que l'auteur de la facture, après un certain constat de normalité, procédait à l'ouverture de certaines sorties (ainsi que d'autres ajustements mineurs).
- [24] S'agissait-il de ce qui était nécessaire dans le cadre des vérifications requises de l'Entrepreneur par l'Administrateur? Je l'ignore. Je crois néanmoins que ces ouvertures et ajustements s'inscrivent dans la mouvance requise au point numéro 1. La partie qui a le fardeau devait me convaincre du caractère déraisonnable de la décision de l'Administrateur. L'Entrepreneur devra rembourser la somme de 145,57 \$.
- [25] Reste maintenant les points numéros 8 (mur de fondation mitoyen au garage fissuré) et 9 (dalle de béton du garage fissurée) de la décision du 5 mars 2008.
- [26] Tel que préalablement repris au paragraphe [24], je rappelle que c'est la partie qui est en demande qui a le fardeau de preuve qui a l'obligation de convaincre du caractère déraisonnable de la décision de l'Administrateur. Sans que ce fardeau leur soit indu, elle doit néanmoins convaincre.
- [27] À cet effet (et plus particulièrement pour le point numéro 8), il est incontesté qu'il s'agit d'un mur qui n'est pas sujet aux intempéries et/ou à l'eau.

- [28] Nous savons que le béton est un amalgame qui travaille en compression et rien n'indique que la cause de cette fissure est attribuable à un vice de sol et/ou qu'elle saurait causer des dommages supplémentaires; structurellement parlant, ce mur n'a pas à être réparé, il ne semble causer aucun préjudice.
- [29] L'emplacement de la fissure et de l'humidité suggère plutôt que la source de l'infiltration provient du garage (i.e. le mur n'étant aucunement sujet aux intempéries mais mitoyen à et plus bas que le mur de la dalle du garage).
- [30] Renchérissant de quelques précisions quant au point numéro 9, mon constat est à l'effet que nous sommes en présence de trois ou quatre fissures transversales; il n'y a ni infiltration ni dommage apparent, il s'agit d'une dalle de propreté (et je répète, qui n'est pas structurale). De toute apparence, il s'agit de fissures de retrait, inférieure à 1/8 de pouce, sans tassement, sans décalage. Je ne peux que conclure au bien fondé du raisonnement de la décision de l'Administrateur puisque nous ne sommes en présence d'aucun indice suggérant un problème de compaction (aucun fléchissement).
- [31] À nouveau, les Bénéficiaires récidivent et reconnaissent qu'ils n'ont pas été empêchés, d'une quelque manière, de présenter une liste de parachèvement à l'intérieur du délai, seule leur ignorance des critères d'application du plan de garantie est soulevée.
- [32] Sauf peut-être pour certaines circonstances très exceptionnelles (qui ne se retrouvent pas ici), nul ne peut plaider sa propre turpitude et l'ignorance d'une loi, je répète, ne peut faire échec à son application.
- [33] Le fait que les Bénéficiaires ignoraient qu'ils devaient dénoncer la situation, bien que cette exigence soit mentionnée au contrat de garantie (ainsi que subsidiairement au Règlement), ne peut les décharger de cette obligation.
- [34] Quant au paragraphe 15, je rappelle à nouveau que pour cet élément ou ce point, ce sont les Bénéficiaires qui sont en demande, ce sont ces derniers qui ont l'obligation de convaincre et/ou de démontrer le caractère déraisonnable de la décision de l'Administrateur, aucune preuve n'a été versée, aucune démonstration n'a été faite, je ne pourrai ici que maintenir la décision de l'Administrateur.
- [35] Quant au point numéro 16, je prends acte de l'engagement de l'Entrepreneur à fournir au sein d'un délai raisonnable une liste des sous-traitants et fournisseurs et qu'il va satisfaire à cet engagement à l'intérieur d'un délai de vingt (20) jours de sa réception des présentes.
- [36] Les Bénéficiaires requièrent de plus une liste des employés (tel que ce privilège leur appartient en vertu de l'article 2112 C.c.Q.).

[37] Le tribunal d'arbitrage a été créé par le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*¹ (ci-après le « **Règlement** ») pour en assurer l'application. Il ne peut décider du litige qui relève de l'application d'autres lois telles que le *Code civil du Québec*, même s'il peut penser que cette loi pourrait s'appliquer au présent litige. Cette exigence législative n'est pas reprise au plan de garantie (ni au Règlement). Je ne pourrai aller plus loin que de constater et de donner force de loi à l'engagement souscrit par l'Entrepreneur. L'Entrepreneur devra donner suite à cet engagement, par écrit, et ceci, dans un délai de vingt (20) jours de sa réception des présentes tel que ce délai sera compté à même le récépissé de l'envoi postal.

Décision:

[41] Pour l'ensemble des motifs ci-haut repris, je me dois :

[41.1] d'accepter en partie, et de maintenir en partie la position des Bénéficiaires quant au point numéro 23 de la décision du 5 novembre 2007;

[41.2] de rejeter la demande d'arbitrage des Bénéficiaires quant aux points 20, 21, 22, 24 et 31 de la décision du 5 novembre 2007, le tout sans préjudice et sous toutes réserves du droit qui est leur (les Bénéficiaires) de porter devant les tribunaux civils leurs prétentions ainsi que le droit de rechercher les correctifs qu'ils réclament, sujet, bien entendu, aux règles de droit commun et de la prescription civile;

[41.3] de rejeter la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur sur le point numéro 1 de la décision du 5 mars 2008;

[41.4] de constater les engagements de l'Entrepreneur quant aux points 2, 3, 6 et 16 de la décision du 5 mars 2008,

[41.5] de constater le retrait ou désistement des parties sur le reliquat des points soumis.

[42] En vertu de l'article 123 du Règlement et vu que les Bénéficiaires ont obtenu gain de cause sur au moins un des aspects de leur réclamation, les coûts de l'arbitrage seront à la charge de l'Administrateur du plan de garantie.

[43] Les Bénéficiaires ont soumis de temps à autre entre la demande d'arbitrage et la dernière journée d'audition, des factures émises par leur aviseur légal et conseiller, Me Mario Patry, et requièrent de l'arbitre de statuer quant au quantum des frais que l'Administrateur doit ou pourrait rembourser (puisque ceux-ci ont gain de cause partiel).

¹ R.Q. c. B-1.1, r. 0.2.

- [44] L'arbitre peut statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertise pertinents². Par contre, sont spécifiquement exclues par règlement les dépenses effectuées pour la tenue de l'arbitrage, ces dépenses devant être supportées par la partie génératrice³. Étant reconnu et admis de tous que Me Patry était plutôt présent dans le but de porter aide et assistance pour la tenue de l'arbitrage, les Bénéficiaires devront supporter seuls cette dépense.
- [45] Les Bénéficiaires, l'Entrepreneur et l'Administrateur sont liés par la décision arbitrale dès qu'elle est rendue, elle est finale et sans appel⁴.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement des Bénéficiaires quant aux points numéros 25, 26, 27, 28, 29 et 30 de la décision du 5 novembre 2007;

PREND ACTE du désistement de l'Entrepreneur quant aux points numéros 4 et 5 de la décision du 5 mars 2008;

PREND ACTE des engagements de l'Entrepreneur quant aux points numéros 2, 3, 6 et 16 de la décision du 5 mars 2008 et **ORDONNE** que ces travaux soient adressés à l'intérieur d'un délai de six (6) mois de la réception des présentes;

ORDONNE l'Entrepreneur, quant à l'engagement relatif au point numéro 16, à fournir la liste des sous-traitants et fournisseurs aux Bénéficiaires, dans un délai de trente (30) jours de sa réception de la présente décision;

ORDONNE à l'Entrepreneur de rembourser la somme de 145,57 \$ aux Bénéficiaires dans un délai de trente (30) jours de sa réception de la présente décision;

ACCEPTE les représentations des Bénéficiaires, **RENVERSE** la décision de l'Administrateur, et **CONSIDÈRE** le point numéro 23 de la décision du 5 novembre 2007 dans le cadre du contrat de garantie;

MAINTIENT la décision de l'Administrateur quant aux points numéros 20, 21, 22, 24 et 31 de la décision du 5 novembre 2007;

MAINTIENT la décision de l'Administrateur quant aux points numéros 8, 9, 10, 12, 13 et 15 de la décision du 5 mars 2008;

CONSTATE le retrait et/ou le désistement des parties sur le reliquat des points soumis à l'arbitrage;

² Supra, art. 124.

³ Supra art. 125.

⁴ Supra, art. 20.

DÉCLARE que tout délai d'exécution soit computé à même le récépissé de l'envoi postal;

LE TOUT avec dépens contre l'Administrateur.

Montréal, le 10 septembre 2008

ME MICHEL A. JEANNIOT
Arbitre / SORECONI