

# 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

**RENÉE ST-PIERRE**

Bénéficiaire

Et

**9168-5784 QUÉBEC INC. (I DÉVELOPPEMENT)**

Entrepreneur

Et

**LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION**

Administrateur

N° dossier / Garantie : 5032148

N° dossier / SORECONI : 080723001

N° dossier / Arbitre : 13 249-11

---

## SENTENCE ARBITRALE RENDUE SUR REQUÊTE EN REJET PRÉSENTÉE LORS DE L'AUDITION PRÉLIMINAIRE

---

Arbitre :	Me Jeffrey Edwards
Pour la Bénéficiaire :	Renée St-Pierre
Pour l'Entrepreneur :	Mathieu Choinière
Pour l'Administrateur :	Me Avelino de Andrade
Date de l'audience téléphonique préliminaire:	11 septembre 2008
Date de la décision :	11 septembre 2008

---

**APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES PROCÉDURES, ENTENDU LA PREUVE ET LES ARGUMENTS DES PARTIES LORS DE L'AUDITION TÉLÉPHONIQUE PRÉLIMINAIRE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE REND LA DÉCISION SUIVANTE:**

**1. LES FAITS**

[1] Le Tribunal est saisi d'une requête verbale du procureur de l'Administrateur en rejet de la demande d'arbitrage au motif de frivolité, absence de preuve et que la demande d'arbitrage est vouée à l'échec.

[2] La Bénéficiaire se plaint des bruits d'écoulement d'eau provenant des colonnes de plomberie desservant son logement et l'unité au dessus. Certains travaux ont déjà été faits par l'Entrepreneur relativement à ce problème mais la Bénéficiaire n'est pas entièrement satisfaite.

[3] Le conciliateur de l'Administrateur, qui s'est rendu sur les lieux, écrit dans sa décision du 26 juin 2008 n'avoir constaté aucun bruit et a rejeté la réclamation de la Bénéficiaire.

[4] La Bénéficiaire n'a pas été satisfaite de cette décision, surtout en raison de l'absence de méthodologie scientifique dans la démarche effectuée par le représentant de l'Administrateur.

[5] Le 13 juillet 2008, la Bénéficiaire a porté cette décision en arbitrage.

[6] La Bénéficiaire a ensuite mandaté un expert pour déterminer si le bruit qu'elle entendait dépassait les normes reconnues.

[7] En date du 22 juillet 2008, Monsieur Pascal Parent du Groupe Bâtiment, a visité les lieux et a pris les mesures du nombre de décibels qui se produit lorsqu'il y a écoulement d'eau dans les conduits de tuyauterie visés, et ce, à l'aide d'un décibelmètre (appareil pour mesurer le niveau sonore) de marque *Scosche SPL1000*.

[8] Dans son rapport, Monsieur Parent a confirmé, contrairement au représentant de l'Administrateur, qu'il y avait effectivement des bruits lors des évacuations d'eau, lesquels pouvaient atteindre 9.7 décibels.

[9] Cependant, Monsieur Parent confirme également dans son rapport que selon les normes édictées par le Code national du bâtiment canadien, toute lecture ne dépassant 50 DB (décibel) est acceptable. C'est donc dire que la situation que vit la Bénéficiaire est conforme aux normes reconnues, et même bien en dessous des niveaux maximum acceptables.

[10] Le soussigné a demandé et a confirmé auprès de la Bénéficiaire qu'elle n'avait pas d'autre preuve à présenter quant aux normes concernant les niveaux de bruits.

[11] Compte tenu de ce qui précède, il nous paraît que la demande d'arbitrage n'a aucune chance raisonnable de succès et est vouée à l'échec, car toute la preuve au dossier confirme que les normes applicables en la matière sont satisfaites.

[12] La continuation de l'arbitrage entraînera des frais additionnels qui, selon le soussigné, ne peuvent pas être justifiés dans les circonstances.

[13] En ce qui a trait aux frais, étant donné que c'est la Bénéficiaire qui a pris les moyens pour engager un expert qui a déterminé de manière scientifique les lectures sur place et a confirmé les normes applicables dans ce domaine, nous ne croyons pas qu'il serait équitable qu'elle assume tous les frais. La Bénéficiaire avait raison quand elle affirmait qu'elle entendait des bruits de plomberie et il est clair, selon ses déclarations faites lors de l'audition téléphonique préliminaire, qu'elle était choquée par les déclarations du conciliateur de l'Administrateur selon lesquelles il n'y avait aucun bruit.

[14] Ainsi, le Tribunal d'arbitrage décide que les frais seront partagés à parts égales entre la Bénéficiaire et l'Administrateur.

[15] Dans la mesure requise, pour la question des frais, le Tribunal d'arbitrage fait appel à ce sujet à la règle de l'équité énoncée à l'article 116 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*<sup>1</sup>.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

**ACCUEILLE** la requête en rejet de l'Administrateur;

**REJETTE** la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire;

**CONDAMNE** à parts égales la Bénéficiaire et l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage.

---

<sup>1</sup> L.R.Q., c. B.1-1, r.0.2

*(s) Me Jeffrey  
Edwards*

---

Me Jeffrey Edwards, arbitre