

**TRIBUNAL D'ARBITRAGE**

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC**

**n/d : PG 2008-04  
Soreconi : 080423001  
Administrateur : 08-172 FL**

**Date 30 mars 2009**

---

**DEVANT L'ARBITRE : Me Bernard Lefebvre**

---

**M. Benoît Dumont**

**« Bénéficiaire »**

**Et**

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

**« Administrateur »**

**Bâtitech Ltée**

**« Entrepreneur »**

**SENTENCE ARBITRALE**

[1] Le 4 avril 2008, l'Administrateur du Plan de Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ (La Garantie), par l'entremise de M. Gadbois, inspecteur-conciliateur de l'Administrateur, accueille la dénonciation du Bénéficiaire au regard des manquements de l'Entrepreneur relatifs à deux ouvrages, à savoir :

- Porte jardin au sous-sol;
- Poignée de la porte jardin au sous-sol;

[2] Et il rejette la dénonciation du Bénéficiaire au regard des manquements en lien avec les ouvrages suivants :

- Structure inadéquate du plancher de l'étage;
- Dommages sérieux à la structure du plancher de l'étage;
- Déformation d'une poutre secondaire;
- Espacement important du pontage de bois bouveté.

[3] Suite à cette ordonnance, l'Entrepreneur a corrigé le manquement relatif à l'ouvrage : "Poignée de la porte jardin au sous-sol" et le Bénéficiaire est satisfait du résultat.

[4] L'Entrepreneur a effectué des travaux correctifs au sujet des manquements affectant la "Porte jardin au sous-sol", mais le Bénéficiaire est insatisfait du résultat. M. Gadbois constate que les travaux effectués par l'Entrepreneur n'ont pas corrigé les manquements affectant cette porte. L'Entrepreneur prétend le contraire.

[5] Il suit que cet arbitrage statue sur la contestation de l'Entrepreneur à l'encontre de la décision de l'Administrateur de maintenir les manquements relatifs à l'ouvrage suivant:

- Porte jardin au sous-sol,

[6] Ainsi que sur la dénonciation du Bénéficiaire portant sur les manquements de l'Entrepreneur en lien avec les quatre autres ouvrages, c'est à dire:

- Structure inadéquate du plancher de l'étage;
- Dommages sérieux à la structure du plancher de l'étage;
- Déformation d'une poutre secondaire et,
- Espacement important du pontage de bois bouveté.

[7] Nous statuons d'abord sur la contestation de l'Entrepreneur et nous tranchons ensuite la dénonciation du Bénéficiaire portant sur les manquements relatifs aux quatre autres ouvrages énumérés plus haut.

[8] Indiquons dès maintenant que les parties ont traité ensemble les manquements en lien avec les ouvrages: Structure inadéquate du plancher de l'étage; Dommages sérieux à la structure du plancher de l'étage et Déformation d'une poutre secondaire.

[9] Nous discutons et décidons du litige en suivant l'ordre des considérations des parties, sauf si nous devons scinder notre raisonnement, pour remplir adéquatement l'obligation de motiver notre décision.

[10] Le tribunal a tenu une conférence préparatoire téléphonique le 11 septembre 2008. L'arbitre a visité les lieux le 19 septembre 2008, accompagné des représentants des parties. L'enquête s'est poursuivie au même endroit et à la même date. Les parties ont argumenté le 9 octobre 2008, par le truchement d'une plaidoirie téléphonique enregistrée.

#### **Sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Porte jardin au sous-sol**

[11] L'Administrateur décide ainsi le 4 avril 2008:

*"Porte jardin au sous-sol ...*

*L'inspection a permis de constater que le seuil de la porte jardin au sous-sol est bombé vers le haut au centre de l'ouverture et que le coupe-froid au seuil de ladite porte est endommagé.*

*...*

*L'Administrateur est d'avis que les situations observées rencontrent tous les critères de la malfaçon*

*....*

*Par conséquent, l'Administrateur doit accueillir la demande de réclamation du bénéficiaire à l'égard de ces points."*

### **Preuve et arguments de l'Entrepreneur**

[12] À l'arbitrage, l'Entrepreneur considère que les travaux qu'il a effectués en juillet 2008 sur la porte jardin au sous-sol ont corrigé les manquements dénoncés par le Bénéficiaire.

### **Preuves et arguments de l'Administrateur et du Bénéficiaire**

[13] Le Bénéficiaire fait voir les manquements affectant encore cette porte. À ce propos, le Bénéficiaire demande à l'Entrepreneur de corriger les manquements afférents en la manière énoncée par l'Administrateur.

[14] L'Administrateur constate que les travaux effectués par l'Entrepreneur n'ont pas vraiment corrigé les manquements dénoncés par le Bénéficiaire. M. Gadbois soumet qu'il faut décoincer la porte, la désinstaller et la réinstaller.

[15] L'Entrepreneur se déclare prêt à réparer à nouveau la porte jardin, mais seulement en cas de résurgence du bombement de cette porte et si le coupe-froid du seuil de cette porte se détériore à nouveau. Il soumet que ce n'est pas le cas présentement.

### **Discussion et décision de l'arbitre sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Porte jardin au sous-sol**

[16] La preuve établit la résurgence du bombement de la porte jardin et la détérioration du coupe-froid.

[17] Ainsi, l'Entrepreneur n'a pas corrigé les manquements dénoncés par le Bénéficiaire et constatés par l'Administrateur.

[18] La preuve de l'Entrepreneur est insuffisante sous le rapport de celle de l'Administrateur et de celle du Bénéficiaire.

[19] En conséquence, le Tribunal décide d'accueillir la dénonciation du Bénéficiaire portant sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Porte jardin au sous-sol.

#### **Dispositif de la décision sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Porte jardin au sous-sol**

[20] Par ces motifs, l'arbitre enjoint à l'Entrepreneur de décoincer la porte, la désinstaller, la réinstaller de manière à éliminer toute résurgence du bombement de la porte jardin et de poser un coupe-froid pour que cette porte soit conforme à l'usage auquel elle est destinée.

#### **Sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Structure inadéquate du plancher de l'étage**

#### **Décision de l'Administrateur : 4 avril 2008**

##### *"Les faits :*

*Lors de l'inspection, le bénéficiaire a indiqué qu'il a déjà consulté un ingénieur et qu'il met en doute les calculs de l'ingénieur de l'entrepreneur pour la structure du plancher de l'étage.*

*L'administrateur a obtenu par l'entremise de l'entrepreneur une validation de l'ingénieur ayant procédé aux dimensionnements de la structure en bois massif du plancher de l'étage et n'a aucune preuve du bénéficiaire prouvant le contraire.*

##### **ANALYSE ET DÉCISION (point 3)**

*Selon les constatations effectuées ainsi que les témoignages recueillis sur les lieux, l'administrateur n'est pas en mesure d'établir la responsabilité de l'entrepreneur en ce qui a trait au point 3.*

*En effet, le bénéficiaire a été incapable de faire la preuve que la situation dénoncée est affectées (sic) d'une malfaçon ou d'un vice couvert par le contrat de garantie.*

*Par conséquent, l'administrateur doit rejeter la demande de réclamation du bénéficiaire à l'égard du point 3".*

**Sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Dommages sérieux à la structure du plancher de l'étage**

Décision de l'Administrateur : 4 avril 2008

**« Les faits :**

*Lors de l'inspection, les parties présentes ont confirmé que la structure en bois massif du plancher de l'étage ainsi que le pontage de bois mou bouveté pour le rez-de-chaussée et l'étage ont été réalisés en décembre 2006. Le bénéficiaire a par la suite procédé à sa partie des travaux pour occuper le bâtiment en juin 2007. L'entrepreneur pour sa part a complété le parement extérieur au printemps 2007.*

*L'inspection a permis de constater un relâchement de l'appui d'une poutre secondaire, traversant le bâtiment de l'avant vers l'arrière, et ce, avec la poutre principale près de son appui au coin du foyer. Aucun signe d'affaissement n'a été observé au bâti du foyer. Toutefois, des traces d'arrachement de l'ancrage étaient visibles, confirmant la déformation de la poutre secondaire vers le haut. De plus, le gauchissement des deux sections de la poutre s'appuyant sur le bâti du foyer dans le sens opposé l'une par rapport à l'autre, accentue la sensation de gravité qui n'est pas présente.*

*L'administrateur est d'avis que les déformations, telles les torsions flexions et fissurations de pièce de bois massif est un phénomène connu et inévitable. Les manifestations sont dues à une combinaison d'une torsion de la poutre principale à son appui sur le coin du bâti du foyer avec une déformation vers le haut d'une ou des poutres secondaires".*

**Sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Déformation d'une poutre secondaire**

Décision de l'Administrateur : 4 avril 2008

**« Les faits :**

*L'inspection a permis de constater à l'aide d'un niveau laser, une déflexion d'environ 13 mm sur une longueur d'environ 4,3 mètres de la seconde poutre secondaire, en partant du mur nord-est du salon.*

*L'administrateur est d'avis qu'une telle déflexion dans un élément de bois massif est inévitable et tolérable dans l'industrie de la construction résidentielle.*

**ANALYSE ET DÉCISION (points 4 et 5)**

*Comme le mentionne l'article 4.2 du contrat de garantie, les réparations rendues nécessaires par un comportement normal des matériaux tels les fissures et les rétrécissements, sont exclues de la garantie.*

*À la lumière de ce qui fut constaté sur les lieux, il appert que les situations dénoncées sont effectivement attribuables au comportement normal des matériaux lors du séchage.*

*Par conséquent, l'administrateur doit rejeter la demande de réclamation du bénéficiaire à l'égard des points 4 et 5 ».*

**Preuve du Bénéficiaire sur les manquements relatifs aux ouvrages :**

- **Structure inadéquate du plancher de l'étage;**
- **Dommmages sérieux à la structure du plancher de l'étage;**
- **Déformation d'une poutre secondaire.**

[21] En 2005, M. Dumont demande à l'Entrepreneur de lui construire une maison à Rivière du Loup, sur le modèle d'un chalet construit par ce dernier à Pohonégamook. M. Dumont dépose la photo de ce chalet.

[22] Les parties se lient par contrat le ou vers le 7 novembre 2006. Selon M. Dumont, le contrat prévoit la fourniture de pin rouge du fournisseur Goodfellow pour le plancher. Le bâtiment doit être sans murs porteurs intérieurs. La structure doit être supportée par des poutres.

[23] La construction de la maison débute le ou vers le 18 décembre 2006. L'Entrepreneur érige les murs extérieurs, monte la toiture et recouvre le tout, à l'abri des intempéries de l'hiver.

[24] En février 2007, débute le montage des poutres à l'intérieur de la maison. M. Dumont atteste que les ouvriers s'apprêtaient à construire deux murs porteurs au lieu de faire soutenir la structure par des poutres dont deux, par ailleurs gisaient sur un banc de neige.

[25] Finalement, sur dépôt d'un montant supplémentaire de \$5,000. L'Entrepreneur se rend aux exigences du Bénéficiaire et il monte des poutres au lieu de murs porteurs.

[26] À son retour d'un séjour à Montréal, M. Dumont apprend que c'est une autre entreprise que celle de l'Entrepreneur qui a effectué le montage des poutres et la pose des planchers.

[27] Accompagné de son père, ébéniste, M. Dumont fait remarquer aux ouvriers que le bois est « croche » et l'un d'eux leur répond qu'il s'agit d'une situation normale et que le tout se rétablira dans un proche avenir. M. Dumont précise que le plus "beau bois" est utilisé à l'étage, le reste des planches est posé sur la plancher du rez-de-chaussée. Les planches sont embouvetées.

[28] M. Dumont explique que, puisqu'il n'y a pas de mur porteur au rez-de-chaussée, les bouts des planches du plancher de l'étage doivent se joindre sur les poutres. M. Dumont affirme que le menuisier utilisait une masse de 15 livres pour embouveter certaine planches voire même, il enlevait la bouvelure, si ça ne rentrait pas autrement.

[29] Les planchers du rez-de-chaussée et de l'étage sont fixés de mars à mai 2007.

[30] Ensuite, M. Dumont confie le ponçage et le vernissage des planchers à l'entreprise Adélar Larouche, qui s'exécute en juin 2007. M. Dumont affirme que les planchers étaient impeccables avant le ponçage et le vernissage : pas de fissures, espacements minimes entre les planches, l'épaisseur d'une feuille de papier.

[31] M. Dumont prend possession de sa maison le 23 juin 2007. Il certifie que les planches des planchers commencent à s'espacer à compter du mois de septembre 2007 et que les espacements s'accroissent de plus en plus à compter du mois d'octobre.

[32] Ceci étant, M. Dumont dénonce la situation à l'Entrepreneur et à l'Administrateur le 7 décembre 2007 et plus précisément, il indique que... « *des dommages sérieux se sont produits à la structure et aux planchers du bâtiment...* ».



[33] M. Dumont atteste que messieurs Corbin, Lavoie et April, représentants ou préposés de l'Entrepreneur, proposent de corriger la structure en posant un poteau de soutien et d'ouvrir le mur en bas. M. Dumont affirme avoir répondu qu'il voulait obtenir les "calculs" d'un ingénieur avant de répondre à leur proposition.

[34] M. Gadbois inspecte les lieux le 13 mars 2008 en présence de messieurs April, Fortier, représentants de l'Entrepreneur et de messieurs Dumont et de Daniel Lepage, ce dernier étant présent à la demande du Bénéficiaire.

[35] Le 1<sup>e</sup> avril 2008, l'Entrepreneur transmet à M. Gadbois les calculs de charges de la structure du bâtiment et ceux afférents aux forces des poutres principales et secondaires, préparés par M. Yannick Michaud, ingénieur, de la firme " Actuel Conseil Inc ".

[36] M. Gadbois joint les calculs de M. Michaud à sa décision du 4 avril 2008.

[37] Finalement, le 13 mai 2008, M. Dumont confie à la firme " Le Groupe Babin Inc.", le mandat de visiter et inspecter les lieux; établir l'étendue des dommages affectant sa résidence sise à Rivière-du-Loup; investiguer sur la cause des dommages; étudier les documents qu'il lui remet et de produire une étendue des travaux correctifs et un bordereau de soumission.

[38] À l'arbitrage, M. Dumont souligne que l'Entrepreneur a fourni une essence de bois différente que celle indiquée au contrat de construction; il exprime son insatisfaction; il indique que sa propriété est à vendre et qu'il est obligé de dénoncer à tout acheteur éventuel les vices affectant sa maison, affaiblissant ainsi son pouvoir de négocier un prix reflétant la valeur réelle de sa propriété, évaluée à \$725,000.

[39] M. Dumont fait voir que l'Entrepreneur n'a pas respecté les règles de l'art et les normes de construction au regard d'une maison dont la caractéristique principale est l'aspect architectural des poutres et des planchers.

[40] M. Dumont demande à l'arbitre d'enjoindre à l'Entrepreneur de remettre sa maison dans l'état prévu au contrat et au devis de construction.

[41] En contre interrogatoire, M. Dumont admet que sa dénonciation du 7 décembre 2007 ne mentionne pas le changement d'essence de bois, car, précise-t-il, il ignorait ce changement à ce moment.

[42] M. Dumont convient qu'il fut régulièrement sur place à compter du milieu du mois de février 2007, sans pour autant donner lieu de croire qu'il assumait la supervision des travaux de structure. En fait, en réponse à ses craintes, les ouvriers lui demandaient de se fier à eux. Le bâtiment est chauffé au moyen de calorifères radiants et un foyer au gaz, situé au rez-de-chaussée, qui sert plutôt d'apparat ou de chauffage d'appoint.

[43] Le Bénéficiaire produit M. Daniel Lepage, technologue en architecture et celui-ci dépose trois photos prises au mois de février 2007, montrant l'état des poutres. Le tribunal a autorisé M. Lepage à témoigner sur l'état des planchers en février 2007, sous réserve de répondre à l'objection soulevée par l'Administrateur sur la pertinence de cette partie du témoignage de M. Lepage. Les photos montrent l'état des poutres principales et secondaires, qui apparaissent sans fissures, ni torsion ou déflexion. M. Lepage atteste avoir vu les ouvriers installer le plancher de l'étage et celui du rez-de-chaussée et il affirme que tout était en bon état, en février 2007.

[44] Le Bénéficiaire produit ensuite M. Luc Babin, ingénieur, associé de la firme "Le Groupe Babin Inc.". À la demande du Bénéficiaire, et sans contestation de la part des autres parties, le tribunal reconnaît M. Babin comme témoin expert.

[45] M. Babin a visité et inspecté les lieux le 20 mai 2008 et il a présenté son expertise au Bénéficiaire le 16 juin suivant.

[46] L'expert résume son expertise ainsi.

[47] Au rez-de-chaussée, M. Babin a vérifié les parements sur les murs, les planchers et les poutres. M. Babin ne constate aucun dommage sur les parements des murs. Il note des espacements entre les lamelles du parquet et celles du plancher de la cuisine, du salon et de la salle à manger. La largeur de ces espacements varie entre 3 à 12 mm, selon les endroits.

[48] Au niveau des poutres, M. Babin signale des fissures visibles sur les faces et le côté des poutres principales et secondaires; une torsion d'une poutre principale affecte plus particulièrement le joint à son extrémité, avec

un autre poutre, lesquelles reposent sur le coin avant droit du foyer; les connecteurs qui relient ces poutres sont visibles à travers ce joint; une déflexion de 12 mm est visible sur la face des poutres secondaires à proximité de l'escalier menant à l'étage.

[49] À l'étage, M. Babin mesure des espacements de 6 mm à 12 mm entre les lamelles du plancher; on peut voir le rez-de-chaussée à travers plusieurs lamelles; à plusieurs endroits, les lamelles ne pénètrent plus dans les rainures.

[50] M. Babin est d'avis que les lamelles de bois étaient trop humides lors de leur mise en place et ainsi, les espacements visibles en mai 2008 sont compatibles avec le phénomène du retrait classique des lamelles. Ces retraits sont permanents, dit-il. Les poutres ont subi le même sort en vertu de la même cause.

[51] M. Babin a mesuré la flexion et la capacité structurale des poutres secondaires de la salle de réception et de celle du rez-de-chaussée, mais il ne peut se prononcer sur l'impact de ces comportements sur la structure du bâtiment.

[52] En conclusion, M. Babin recommande le remplacement des lamelles de bois des planchers du rez-de-chaussée parce que...

*" Ces lamelles sont affectées à un tel point par le phénomène de retrait du bois que certaines languettes ne sont plus insérées dans les rainures des lamelles adjacentes. Ce phénomène de retrait est permanent. "*

[53] M. Babin recommande aussi le remplacement des poutres de bois, vu que...

- *La majorité des poutres de bois ont des fissures de retrait. Ces fissures sont visibles sur les faces de côté des poutres. Ces fissures sont permanentes.*
- *Certaines poutres sont fléchies de manière permanente. Ces flexions sont visibles sans qu'elles soient sollicitées par des charges vives.*

- *Aucun calcul adéquat n'a encore été produit à cette étape-ci pour démontrer la capacité réelle des poutres."*

[54] En dernier lieu, M. Babin résume sommairement les travaux correctifs à apporter aux pièces du rez-de-chaussée et de l'étage.

« **Rez-de-chaussée** :

*Pièce RC-1 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Démanteler l'ameublement intégré.*
- *Démanteler le plancher.*
- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*
- *Remettre en place les plinthes de bois et l'ameublement intégré.*

*Pièce RC-3 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Démanteler le plancher.*
- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*
- *Remettre en place les plinthes de bois.*

*Pièce RC-4 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Démanteler l'ameublement intégré et les accessoires de plomberie.*
- *Démanteler le plancher.*
- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*
- *Remettre en place les plinthes de bois, l'ameublement intégré et les accessoires de plomberie.*

**Étage** :

*Pièce E-1 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Démanteler les portes des garde-robes.*
- *Démanteler le plancher.*

- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*
- *Remettre en place les plinthes de bois, l'ameublement et les autres éléments architecturaux enlevés.*
- *Démanteler et réinstaller, lors des travaux, les appareils de chauffage à l'eau chaude.*

*Pièce E-2 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Enlever les portes des garde-robes*
- *Démanteler le plancher.*
- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*
- *Remettre en place les plinthes de bois et les portes des garde-robes.*
- *Démanteler et réinstaller, lors des travaux, les appareils de chauffage à l'eau chaude.*

*Pièce E-3 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Démanteler le plancher.*
- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*
- *Remettre en place les plinthes de bois.*
- *Démanteler et réinstaller, lors des travaux, les appareils de chauffage à l'eau chaude.*

*Pièce E-4 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Démanteler l'ameublement intégré et les appareils de plomberie.*
- *Démanteler le plancher.*
- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*
- *Remettre en place les plinthes de bois, l'ameublement intégré et les appareils de plomberie.*
- *Démanteler et réinstaller, lors des travaux, les appareils de chauffage à l'eau chaude.*

*Pièce E-5 :*

- *Démanteler les plinthes de bois.*
- *Démanteler le plancher.*
- *Mettre en place un nouveau pontage de bois.*
- *Poncer et vernir le nouveau pontage de bois.*

- *Remettre en place les plinthes de bois.*

*Divers :*

*Éléments oubliés au rez-de-chaussée :  
Pièces RC-1, RC-2, RC-3 et RC-4*

- *Démanteler les poutres de bois primaires et secondaires au plafond.*

*Pièces E-1 à E-5*

- *Démanteler les murs intérieurs. »*

[55] M. Babin commente ensuite le Rapport d'opinion de M. Marcel Leblanc, ingénieur, de la firme " Les Investigations Marcel LeBlanc Inc. " émis à l'Entrepreneur, le 8 septembre 2008. M. Leblanc s'exprime ainsi :

*« RAPPORT D'OPINION*

*BÂTITECH LTÉE*

*Adressé à :*

*Monsieur Stéphane April, dir. Gén.*

*Par : Marcel Leblanc, ing.*

*Les Investigations Marcel LeBlanc Inc.*

*Septembre 2008*

1. *Nous avons reçu le rapport de notre confrère Babin en date de juin 2008.*
2. *Nous avons mesuré sur place la sommation des ouvertures sur une même distance pour constater que les valeurs totales dépassent ce qui pourraient être classées de retrait normal.*

3. Ainsi, nous sommes d'avis, sans avoir visité les lieux, que les ouvertures rapportées dans le cas des platelages du plancher de l'étage anormales et nécessitent une intervention.

4. La solution de tout défaire et de recommencer nous paraît abusive et disproportionnée devant le fait qu'il s'agit d'un matériau facilement récupérable (le bois) et facilement « réalisable ». Nous avons donc demandé, il y a quelques semaines, que l'entreprise Bâtitech fasse une recherche avec les idées fournies, sur un ou des moyens de récupération.

5. Quelques moyens nous furent suggérés dont l'un est très intéressant, très facile à réaliser et qui donne d'excellents résultats. Nous avons alors demandé que des essais soient effectués et que des échantillons nous soient présentés (sic).

6. Les résultats de ces essais sont montrés sur les photos ci-annexés à savoir :

- a. Montage d'une section de plancher de même classe et catégorie que l'existant et avec ouvertures représentatives de 1/16" à 3/8" ± (Photos # 1, 2 et # 3).
- b. Aux photos # 4, #5 et #6, nous pouvons constater l'excellence de très bons résultats.
- c. Aux photos # 7 et # 8, la différence entre les deux situations est très visible.

7. Nous avons longuement examiné ces échantillons pour être en mesure d'en recommander la solution préconisée.

8. Détails de la solution :

- Une languette de bois taillée avec parois obliques est insérée avec charge dans l'ouverture en cause en laissant un léger dépassement par rapport à la surface.
- Les deux (2) parois de la languette sont munies de colle et l'essence de bois est la même que celle de platelage existant.
- Lors du sablage du plancher, le surplus de la languette est enlevée et la surface devient si plane, qu'à la main, on ne peut voir la différence.

9. *Cette méthode de réparation est parfaitement applicable, économique et donnera des meilleurs résultats que le standard puisque le retrait normal auquel il aurait fallu normalement s'attendre est complètement annulé.*

*Fait à Québec, le 8 septembre 2008*

*Marcel Leblanc, ing. »*

[56] M. Babin constate que M. Leblanc a rédigé son expertise sans visiter les lieux tout en admettant que le retrait entre les languettes n'est pas normal et que cette anomalie nécessite une intervention. Cependant, soumet M. Babin, l'expert Leblanc ne fait aucune recommandation quant aux ouvertures observées au rez-de-chaussée et en conséquence, il s'agit d'une lacune qui rend cette expertise incomplète.

[57] M. Babin est d'avis que les corrections proposées par l'expert Leblanc auront pour conséquence de changer le cachet architectural du bâtiment. Sur ce point, M. Babin soutient d'une part, que l'échantillon sur lequel se base M. Leblanc aux fins de réparer les espacements entre les planches des planchers du rez-de-chaussée et de l'étage ne reproduit pas les caractéristiques des planches actuelles des planchers de la résidence du Bénéficiaire et, d'autre part, que lors de sa visite des lieux le 20 mai 2008 il a recueilli les données suivantes:

- « ° *Le retrait entre les lamelles de parquet n'est pas égal partout. Nous nous interrogeons de quelle manière l'ajustement des languettes qui seront insérées entre les lamelles de parquet sera réalisé.*
- ° *Aussi, nous nous interrogeons sur les nouvelles propriétés qu'auront les planches suite aux travaux ainsi que sur la manière dont va se contracter et se dilater le plancher au fil des saisons.*
- ° *L'expert Leblanc n'explique pas comment il va corriger les endroits où les languettes de lamelles de parquet n'entrent pas dans la rainure de la lamelle de parquet adjacente. À ces endroits, les lamelles de pontage n'ont plus la rigidité qu'elles avaient initialement lorsqu'elles ont été mises en place.*
- ° *Aux mêmes endroits, l'expert Leblanc n'indique pas comment il va corriger la partie inférieure du*



*plancher de l'étage qui est visible à partir du rez-de-chaussée.*

- *L'expert Leblanc n'indique pas comment il va ajuster la couleur des languettes de bois qui seront insérées dans les ouvertures. Les lamelles de parquet en place ont différentes couleurs. Nous aimerions être informés de quelle manière seront ajustées les couleurs des lamelles de bois qui y seront insérées. Les photographies #53 et #54 sont des exemples éloquentes de notre opinion sur ce point.*
- *Dans son rapport d'opinion, l'expert Leblanc ne fait aucune recommandation quant aux problématiques de fissuration, retrait, fluage et torsion qui sont visibles actuellement sur les poutres. »*

[58] Le Bénéficiaire dépose en dernier lieu les honoraires professionnels de la firme " Le Groupe Babin (1999) Inc. " relatifs à l'expertise de M. Babin, qui s'élèvent à \$2 122.73.

[59] Contre-interrogé par l'Administrateur, M. Babin nie que les fissures, torsions et déflexion qui affectent les poutres soient la conséquence que le bâtiment est tout ouvert. M. Babin admet que les espacements des lamelles ne portent pas atteinte à la capacité structurale. Il convient, cependant, que les fissures, torsions et les flexions des poutres qu'il constate le 19 septembre 2008 ont diminué d'intensité par rapport à ce qu'il a observé le 20 mai 2008.

### **Preuve de l'Administrateur**

[60] En défense, l'Administrateur produit M. Yannick Michaud, diplômé de l'Université Laval en sciences appliquées. L'Entrepreneur lui a donné le mandat de faire les calculs de la structure du plancher de l'étage et de produire ces notes.

[61] L'Entrepreneur a transmis ces notes à l'Administrateur. L'Administrateur dépose les calculs du témoin. M. Michaud a recommandé des pièces de bois ayant une capacité qui offre une résistance suffisante par rapport à la capacité.

[62] Contre interrogé, M. Michaud admet qu'il n'a pas validé les dimensions des poutres, ni l'essence de bois et il n'a pas surveillé le chantier. M. Michaud constate aujourd'hui, des retraits entre plusieurs planches.

[63] M. Gadbois décline ses titres professionnels et son expérience. M. Gadbois maintient sa décision rendue le 4 avril 2008 même après avoir entendu le témoignage de l'expert Babin, d'autant plus que le témoin Michaud confirme en quelque sorte ses affirmations et qu'il n'est pas rare de voir des poutres tordues et que des fissures apparaissent sur les poutres, dues au comportement normal du bois.

[64] En contre interrogatoire, M. Gadbois convient que tout se tient dans le bâtiment du Bénéficiaire et que l'apparence des poutres et des planchers est aussi capitale que la structure.

[65] Cependant, M. Gadbois conçoit que la maison de M. Dumont est un bâtiment unique en son genre. N'ayant pas eu l'opportunité d'inspecter plusieurs bâtiments de ce genre, il convient qu'il ne peut évaluer les manquements en question, sur une base comparable.

### **Preuve de l'Entrepreneur**

[66] M. April soumet, documents à l'appui, que ce qui était prévu au début du projet c'était de poser un plancher standard. M. Dumont a apporté des modifications et des ordres de changements.

[67] M. April souligne qu'on ne voit actuellement aucune fissure sur les murs.

[68] Contre interrogé, M. April admet que c'est son entreprise qui a fourni les plans mentionnés dans le cahier de pièces de l'Administrateur et que le contrat conclu avec le Bénéficiaire prévoyait des poutres en pin mais que ce sont des poutres Douglas Fir qui furent posées, en moins grand nombre, parce que ces poutres ont une meilleure capacité portante.

[69] M. April admet aussi qu'il n'a pas pris le taux d'humidité du bois avant de monter la structure car il se fie à ses fournisseurs, en cette matière.

[70] Interrogé par l'Administrateur, M. April réitère que selon les calculs effectués par M. Michaud, il n'a aucun doute sur la solidité structurale de la bâtisse et que ce n'est pas la première fois qu'il voit des fissures dans les poutres, en admettant toutefois qu'il n'est pas un professionnel sur ce sujet.

**Arguments sur les manquements relatifs aux ouvrages:**

- **Structure inadéquate du plancher de l'étage;**
- **Domages sérieux à la structure du plancher de l'étage;**
- **Déformation d'une poutre secondaire.**

[71] Le **Bénéficiaire** souligne que les photos déposées par M. Lepage montrent des poutres sans fissures ni distorsions. Or, lors de l'arbitrage, le 19 septembre 2008, période de l'année où la température est favorable au bois, tous ont constaté que les poutres sont marquées de fissures, torsions et déflexions. Aussi, les photos prises par l'expert Babin, le 20 mai 2008, indiquent que les poutres principales et secondaires sont affectées de nombreuses fissures, de déflexions, de déformations, de relâchement de l'appui d'une poutre secondaire avec la poutre principale et de gauchissement d'une des poutres principales.

[72] Comme les poutres supportent la structure du bâtiment, il suit que c'est toute la structure de ce bâtiment qui est affectée. D'ailleurs, l'expert Babin a affirmé que l'état actuel des poutres l'empêche de se prononcer sur la solidité future de la structure du bâtiment.

[73] Sur la question des effets des fissures et autres anomalies sur la capacité portante actuelle et future des poutres par rapport à la charge, l'inspecteur-conciliateur ne se prononce pas non plus. Ainsi, la preuve de l'Administrateur ne démontre pas que les fissures, flexions, distorsion et déflexion n'affectent pas les poutres.

[74] L'ingénieur Michaud, produit par l'Entrepreneur, n'affirme pas non plus que la capacité portante des poutres est suffisante.

[75] D'autre part, le **Bénéficiaire** signale qu'il a déposé les plans de la firme " Les Desseins Drummond Inc. " qui ont été agréés par l'Entrepreneur. Il est donc considéré comme étant le concepteur de la structure et à ce titre il assume la responsabilité d'informer le client au regard du déroulement des travaux et du contrôle de la qualité des matériaux utilisés pour réaliser la construction : ce que l'Entrepreneur n'a pas fait.

[76] Le Bénéficiaire est d'avis que M. Gadbois a tort d'affirmer que les fissures, déflexions, déformations et gauchissement des poutres sont de nature purement esthétique et de rejeter pour cette raison la dénonciation du Bénéficiaire.

[77] Mais, ajoute le Bénéficiaire, tous lui concèdent que sa résidence offre un cachet spécial, voire même exceptionnel, en ce que les poutres et les planchers sont entièrement apparents et sont ainsi partie intégrante de l'architecture du bâtiment.

[78] Il est évident, dit-il, que les manquements en question altèrent la valeur architecturale de la propriété. De plus, le contrat de construction prévoyait des poutres en pin et l'Entrepreneur a installé du bois de marque Goodfellow.

[79] La seule avenue possible aux fins de corriger les manquements de l'Entrepreneur consiste à entériner les conclusions de l'expert Babin, et la jurisprudence est en ce sens<sup>1</sup>.

[80] Le Bénéficiaire conclut que Tribunal a le pouvoir d'imposer à l'Entrepreneur une méthode de travail pour corriger ses manquements<sup>2</sup>.

[81] L'Administrateur souligne que le Bénéficiaire n'a fourni aucune preuve sur les conséquences des fissures, torsion et déflexion, sur la structure de la maison. Le fardeau du Bénéficiaire consiste non seulement à énoncer les problèmes mais aussi à établir les conséquences des manquements sur la structure de la maison, ce que l'expert Babin n'a pas fait.

[82] Le Bénéficiaire n'a pas établi un lien entre la modification des desseins "Drummond" et la situation dénoncée et ainsi, il a accepté les modifications.

[83] Il est clair que la Garantie ne couvre pas les manquements qui affectent l'aspect esthétique du bâtiment. De toute façon, l'esthétisme est affaire de goût et ne peut servir à fonder une réclamation.

---

<sup>1</sup> Développement immobilier Titan inc. et Alexandra Killingbeck et Domenic Terrigno et La Garantie Habitation du Québec Inc., M. Claude Dupuis, arbitre, 31 mai 2007.

<sup>2</sup> Éric Marcoux et Brunelle Entrepreneur inc. et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc., Me Jeffrey Edwards, arbitre, 28 août 2007.

[84] L'Entrepreneur a posé des poutres de bois dont l'essence assure une capacité portante plus forte que l'essence de bois prévue, semble-t-il, au contrat.

[85] L'Administrateur souligne que M. Gadbois est un témoin dont la compétence en matière de construction est reconnue. Or, M. Gadbois est d'avis que le relâchement des poutres peut se corriger autrement que par la méthode fournie par l'expert Babin. Il s'ensuit que le témoignage de M. Gadbois prouve que la solution proposée par le Bénéficiaire n'est pas exclusive. D'ailleurs, le Bénéficiaire n'a pas démontré que les manquements dénoncés causaient problème à la structure du bâtiment.

[86] Ainsi, sur la base des calculs de M. Michaud, de l'opinion de l'ingénieur Leblanc et du témoignage de M. Gadbois, le tribunal doit conclure que tout ce qui est dénoncé par le Bénéficiaire est de l'ordre du comportement normal des matériaux.

[87] L'Entrepreneur fait valoir que les poutres, dans leur état actuel, peuvent servir d'atout en cas de vente.

[88] D'ailleurs, malgré que le bois soit un matériau qui travaille, M. April se dit surpris de voir que, malgré les torsions, la structure des murs, celle des armoires de cuisine, des penderies et de la douche est restée intacte et que les briques du foyer ne sont pas fissurées.

[89] Ainsi, la déflexion entre une poutre secondaire et la poutre principale n'a pas d'impact sur leur capacité portante.

[90] Le pin, qui est un bois mou, réagit au moindre changement de température et d'humidité. Ainsi, plus le volume de bois est grand, comme c'est le cas en l'espèce, plus les retraits sont grands. Ainsi, le rétrécissement des poutres est proportionnel au volume du bois : ce qui est normal.

[91] Par ailleurs, ajoute l'Entrepreneur, le chauffage du bâtiment, au cours des mois d'hiver du printemps, a assurément causé le rétrécissement des poutres. En conséquence, la méthode proposée par M. Leblanc est appropriée à la correction de ce phénomène.

**Discussion et décision sur les manquements relatifs aux ouvrages : - Structure inadéquate du plancher de l'étage; Dommages sérieux à la structure du plancher de l'étage; Déformation d'une poutre secondaire**

[92] Relevons les données probantes de la preuve relatives aux fissures, rétrécissements, retraits, torsions, gauchissement et déflexion des poutres.

[93] Est probante, la preuve que : la poutre principale qui s'appuie sur le coin droit de la façade du foyer est fissurée et tordue; la torsion crée un espacement là où se joignent la poutre principale et la poutre secondaire sur le coin droit du foyer; cet espacement laisse voir les connecteurs de ces deux poutres; une déflexion de 12 mm arque une des poutres secondaires située près de l'escalier qui monte à l'étage; une fissure de 8 mm fendille une poutre principale qui traverse les pièces du rez-de-chaussée.

[94] L'Administrateur et l'Entrepreneur prétendent que les fissures, rétrécissements, déflexions, gauchissements, retraits et torsions qui affectent plusieurs poutres du bâtiment résultent du comportement normal du bois. Ils concluent en somme que ces comportements sont un comportement normal du matériau et de là, les réparations sont en conséquence exclues de la Garantie en vertu de la clause 12, 2° du Règlement sur les plans de garantie des bâtiments résidentiels neufs, le Règlement, qui se lit ainsi :

**« Exclusions de la garantie**

**12. Sont exclus de la garantie:**

*2° les réparations rendues nécessaires par un comportement normal des matériaux tels les fissures et les rétrécissements; »*

[95] Il ne viendra à l'esprit de personne de nier que le bois réagit aux variations de température et d'humidité.

[96] C'est pourquoi, sont exclus de la responsabilité de l'Entrepreneur et de sa caution, les fissures, rétrécissements, retraits, torsions, gauchissement et déflexion des poutres en bois dur ou mou, tel le pin, qui sont le résultat de la réaction normale du bois aux variations de température et d'humidité.

[97] Dès l'abord, convenons que les poutres installées par l'Entrepreneur sont de la bonne dimension, indépendamment de la question de l'essence de bois de ces poutres qui est selon nous, une question secondaire pour trancher le litige.

[98] En l'espèce, il est avéré que les poutres ont une fonction non seulement structurale mais aussi esthétique, voire même décorative.

[99] L'Administrateur soumet que le Bénéficiaire devait prouver que les comportements du bois, tels qu'observés, affectent la structure du bâtiment.

[100] En tout respect, le test n'est pas de savoir si le Bénéficiaire a prouvé que les comportements du bois affectent la structure du bâtiment mais plutôt de savoir si il a prouvé que ces comportements, tels qu'observés, sur les poutres, sont normaux, compte tenu de la fonction structurale de ces poutres et de leur aspect esthétique qui en est une composante inhérente.

[101] Pour déterminer si les comportements dénoncés par le Bénéficiaire sont ou pas un ... " *comportement normal des matériaux* " au sens de l'article 12, 2° du Règlement, il faut nécessairement se référer aux standards de la construction résidentielle ou à une norme de tolérance acceptable dans cette industrie.

[102] Sur ce point, les parties présentent des positions diamétralement opposées; pas de milieu. En définitive, l'Administrateur et l'Entrepreneur soumettent que tous les comportements dénoncés par le Bénéficiaire sont normaux, quelles que soient la forme et l'intensité de ces comportements.

[103] De son côté le Bénéficiaire fait ressortir que l'Administrateur ne devait pas rejeter sa réclamation sans se référer à des normes ou codes en vigueur en termes de tolérances acceptables au regard des fissures, rétrécissements, retraits, torsions, gauchissement et déflexion des poutres.

[104] Il est vrai que la décision de l'Administrateur, rendue le 4 avril 2008, sa preuve déposée en l'instance, l'expertise de M. Babin et celles de messieurs Michaud et Leblanc, sont silencieuses au regard des standards que doit retenir l'arbitre pour départager les parties.

[105] En somme, ni le Bénéficiaire, ni l'Administrateur et ni l'Entrepreneur ne nous ont référés à des standards, à une norme ou à un code au soutien de leurs positions.

[106] Que doit faire l'arbitre dans ce cas?

[107] Trancher le litige sur la base de sa propre norme de tolérance? S'abstenir de trancher le débat à cause du silence des parties sur le standard ou la norme, ou le code applicables en l'espèce? D'autre part, le Tribunal peut-il refuser d'exercer les charges de sa fonction à cause du silence des parties sur les standards, normes ou codes applicables à l'espèce? Non, cela ne lui est pas permis.

[108] Afin d'exercer les pouvoirs de sa charge, le Tribunal décide de trancher le litige sur la base des standards de qualité qui sont de connaissance courante, qui sont acceptés de tous, ou reconnus comme certains<sup>3</sup>, dans le milieu de la construction.

[109] Ceci dit, le Guide de performance de l'APCHQ<sup>4</sup>, le Guide, énonce des standards de qualité, qui sont issus de normes et de codes qui régissent la construction résidentielle. C'est donc à ces standards que je comparerai les manquements reprochés à l'Entrepreneur et déciderai ultimement si ces manquements sont ou pas le résultat d'un comportement normal du bois, au sens de l'article 12, 2° du Règlement.

[110] Dans ce qui suit, nous ne pourrons retenir que le schéma logique essentiel des énoncés du Guide afin d'établir la force probante de ce que l'un prétend qu'il appartient à l'autre de prouver que les fissures, rétrécissements, retraits, torsions, gauchissement et déflexion des poutres sont un comportement normal du bois et, de ce que l'autre soumet qu'il ne lui appartient pas de prouver qu'il s'agit de comportements anormaux du bois.

[111] Au chapitre des éléments structuraux, le Guide prévoit que l'employeur doit remplacer les poutres ayant des fissures de plus de 6 mm; que les torsions ou cambrure des poutres ne doivent pas excéder 20 mm sur une section de 2,5 mètres; que les déformations concaves des poutres excédant 6 mm dans 140 mm doivent être corrigées en autant que ces

---

<sup>3</sup> ROYER JEAN-CLAUDE, La Preuve civile, EYB Inc., p. 53, par. 146.

<sup>4</sup> [www.apchq.com](http://www.apchq.com)



poutres aient été dimensionnées suivant les normes établies et selon le code en vigueur; que les poutres doivent être liaisonnées en conformité avec les exigences du code en vigueur ou des fabricants, et que l'entrepreneur doit apporter les correctifs nécessaires à l'aide d'une méthode reconnue de façon à ne pas affecter la performance structurale des éléments.

[112] On sait par ailleurs que les comportements du bois tels que : fissures, rétrécissements, retraits, torsions, gauchissement et déflexion, affectant les poutres principales et secondaires, ont été mesurés le 20 mai 2008, moment de l'année où la température impose encore un stress important sur le bois.

[113] Il appert que lors de la visite des lieux, le 19 septembre 2008, les comportements précités avaient légèrement diminué d'intensité. En toute logique, les comportements des poutres doivent être mesurés au moment où le stress est à son plus bas, soit, de ce qui s'infère de toute la preuve, au mois de juin, pour déterminer si ceux-ci dérogent aux standards énoncés plus haut.

[114] Ceci étant, le tribunal **décide** d'accueillir la dénonciation du Bénéficiaire portant sur les manquements relatifs aux ouvrages : Structure inadéquate du plancher de l'étage; Dommages sérieux à la structure du plancher de l'étage; Déformation d'une poutre secondaire, et ce, dans les limites tracées dans les paragraphes précédents.

**Dispositif de la décision sur les manquements relatifs aux ouvrages :**

- **Structure inadéquate du plancher de l'étage;**
- **Dommage sérieux à la structure du plancher de l'étage;**
- **Déformation d'une poutre secondaire.**

[115] Par ces motifs, le tribunal enjoint à l'Entrepreneur de remplacer les poutres affectées de fissures de plus de 6 mm; de torsions ou cambrure excédant 20 mm sur une section de 2,5 mètres; de déformations concaves excédant 6 mm dans 140 mm.

[116] Aussi, de remplacer : la poutre principale qui s'appuie sur le coin droit du foyer et qui est tordue, à moins que cette torsion puisse être corrigée sans remplacer cette poutre; les poutres qui s'appuient sur le côté droit du foyer, dont le joint laisse voir les connecteurs, à moins que l'entrepreneur comble cet espace.

[117] Le tout en fonction de mesures à prendre vers le milieu du mois de juin.

**Sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté.**

Décision de l'Administrateur : 4 avril 2008

*" Les faits.*

*Lors de l'inspection, les parties présentes ont confirmé que les madriers servant de pontage du plancher du rez-de-chaussée et de l'étage ont été obtenu d'un fournisseur local, contrairement aux poutres qui proviennent de la cie "Goodfellow". Selon les commentaires du bénéficiaire obtenus sur place, le bois avait un taux d'humidité de 20% lors de la livraison et plusieurs embouts auraient été enlevés pour pouvoir insérer les pièces les unes aux autres. Toujours selon le bénéficiaire, lors du sablage du pontage, il y avait déjà beaucoup d'espace entre les madriers. Des ouvertures d'environ 5 mm s'étaient déjà formées.*

*L'inspection a permis de constater de nombreuses ouvertures au plancher du rez-de-chaussée et de l'étage dont certains embouts étaient sortis de la cavité d'encastrement.*

**ANALYSE ET DÉCISION (point 6).**

*En ce qui concerne le point 6, le bénéficiaire en excluant les travaux de finition des planchers du contrat avec l'entrepreneur, celui-ci avait la responsabilité de vérifier et de faire corriger les imperfections du pontage de madrier avant de procéder aux travaux de finition. Ainsi, en ponçant et en appliquant le produit de finition, il acceptait l'état des madriers de bois mou servant de pontage aux planchers.*

*Par conséquent, l'administrateur doit rejeter la demande de réclamation du bénéficiaire à l'égard du point 6."*

## **ADMISSION**

[118] Au départ, l'Administrateur et l'Entrepreneur admettent que les espacements entre les planches du plancher de l'étage et celles du plancher du rez-de-chaussée sont hors normes.

### **Preuve du Bénéficiaire**

[119] M. Dumont contredit l'affirmation de l'inspecteur Gadbois qu'il a dit que le plancher comportait des défauts lorsqu'il a poncé les planches et appliqué le vernis et il nie lui avoir déclaré que son père avait affirmé en février 2008, que les retraits du bois étaient causés par un taux d'humidité de plus de 20%.

[120] M. Dumont nie aussi que les planches comportaient des défauts d'espacement au moment de le faire poncer et vernir en juin 2007.

### **Preuve de l'Administrateur**

[121] M. Gadbois a fondé sa décision sur le fait que le Bénéficiaire a reçu un produit inadéquat et qu'il n'a pas dénoncé ce fait à la Garantie. Il soutient que M. Dumont lui a affirmé lors de la visite des lieux qu'il avait mesuré le taux d'humidité du bois fourni par le fournisseur local qui était de l'ordre de 20%.

[122] M. Gadbois est d'avis que le Bénéficiaire devait dénoncer la situation dès la constatation que ce taux d'humidité. Plus tard que mars 2007, c'est trop tard.

[123] En contre interrogatoire, M. Gadbois admet que s'il avait été présent lors du ponçage et du vernissage des planchers, il aurait probablement constaté que ceux-ci étaient affectés d'une malfaçon, au sens du Règlement.

## Preuve de l'Entrepreneur

[124] M. April affirme que la méthode proposée par l'ingénieur Leblanc<sup>5</sup> permet de corriger les défauts affectant les planchers.

[125] S'il le faut, il remplacera les planches qui sont les plus espacées, ajustera les autres en fonction de la méthode Leblanc et, de cette façon, le tout sera plus solide. La pose de languettes là où c'est nécessaire est une méthode qui renforce les lames de bois entre elles et sauve l'aspect esthétique des planchers.

## Réponse du Bénéficiaire

[126] M. Babin considère que la méthode proposée par M. Leblanc présente l'inconvénient sérieux de ne pas offrir une rigidité structurale. Il faut s'attendre à ce que la colle utilisée pour retenir la languette à la lame de bois craquera et perdra la finalité alléguée par M. Leblanc.

## Arguments sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté

[127] Le **Bénéficiaire** souligne que la contradiction entre le témoignage de M. Dumont et celui de l'inspecteur-conciliateur sur les espacements et le taux d'humidité du bois, lors du ponçage et du vernissage des planchers, doit être tranchée en faveur du premier car le témoin Lepage a corroboré le témoignage de M. Dumont.

[128] Le Bénéficiaire soumet que la solution proposée par l'expert Leblanc doit être rejetée car il n'a pas visité les lieux. Les échantillons présentés par l'Entrepreneur pour illustrer la méthode corrective préconisée par l'ingénieur M. Leblanc, sont composés de lamelles de bois dont l'essence diffère de celle du bois des planchers actuels. Les retraits entre les lamelles ne peuvent être corrigés par les languettes. La solution de l'Entrepreneur ne permet pas de bouveter les planches mais affaiblit par contre la structure du plancher.

---

<sup>5</sup> nous référons le lecteur aux paragraphes 55 et ss

[129] Aussi, argumente-t-il, l'article 12 du Règlement énumère les cas d'exclusions de la Garantie, dont le comportement normal des matériaux, mais encore faut-il que l'Entrepreneur ait respecté les règles de l'art, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

[130] L'Administrateur, soutient que le témoignage de M. Gadbois doit être préféré à celui de M. Dumont au regard de l'état du plancher lors du ponçage et du vernissage, en juin 2007.

[131] Alors, la surface du revêtement n'était pas en bon état à ce moment. Ayant poncé les planches dans cet état, le Bénéficiaire acceptait la situation. C'est à ce moment que M. Dumont aurait dû dénoncer la situation<sup>6</sup>. Ne l'ayant pas fait, le Bénéficiaire a accepté la situation et il doit en assumer les conséquences.

[132] Les correctifs exposés par l'expert du Bénéficiaire sont exorbitants; la solution de l'Entrepreneur a l'avantage de satisfaire à son obligation de résultat, selon les termes de l'article 2099 du Code civil du Québec.

[133] L'article 12 du Règlement exige la preuve d'une conséquence sur la structure du bâtiment, preuve absente en l'espèce.

[134] La jurisprudence soumise par le Bénéficiaire est inapplicable à notre cas car elle ne tranche pas la question de manquements relatifs à des planchers de nature structurale et ni ne traite du remplacement d'un plancher qui implique que c'est toute la maison qu'il faut défaire.

[135] Vu que les espacements des lames des planchers auraient pu être corrigés lors de la finition du plancher, le Tribunal ne peut imputer cette malfaçon à l'Entrepreneur<sup>7</sup>.

[136] L'Entrepreneur n'a pas failli à son obligation d'informer son client<sup>8</sup>.

---

<sup>6</sup> Pascal Dubois et Annie Mailloux et Les Habitations André Lemaire et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ. Inc., M. Claude Dupuis, arbitre, 20 septembre 2007.

<sup>7</sup> Mme Andrée Larivière et M. Robin Dupuis et Menuiserie R. Lessard Inc. Et LA Garantie Qualité-Habitation, M. Claude Dupuis arbitre, 25 novembre 2002.

<sup>8</sup> Pierre Bibeau et Construction A & S Rousseau SENC et La Garantie Habitation du Québec Inc., Me Jeffrey Edwards, 7 novembre 2007.

[137] L'Entrepreneur, soutient que la méthode Leblanc est la meilleure car elle donnera le résultat espéré. Refaire tous les planchers implique de défaire tous les murs et toute la structure; c'est exagéré.

[138] L'Entrepreneur s'engage à faire un travail de qualité.

[139] Les ouvriers seront minutieux et les corrections n'auront aucun effet négatif sur la structure.

#### **Discussion et décision de l'arbitre sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté**

[140] Vu l'admission que les espacements entre les lamelles de bois des planchers de l'étage et du rez-de-chaussée sont hors normes, la première question est de savoir si les lamelles étaient distancées au moment où le Bénéficiaire a fait poncer et a fait vernir ces planchers. Dans la négative, nous statuerons sur la méthode corrective de l'Entrepreneur.

[141] Cette fois aussi, les prétentions des parties sont diamétralement opposées. En bref, d'une part, le Bénéficiaire produit M. Lepage comme témoin corroborant sa position et, d'autre part, l'Administrateur fonde la sienne sur le témoignage de M. Gadbois, lequel rend décision en donnant poids aux propos de M. Dumont que les planchers étaient affectés d'interstices hors normes au moment du ponçage.

[142] On sait par ailleurs que l'Administrateur s'est objecté au témoignage de M. Lepage sur l'état des lamelles des planchers en février 2007.

[143] C'est sur cette objection que je dois d'abord me pencher.

[144] Premièrement, on ne peut mettre en doute la présence de M. Lepage sur le chantier au moment de l'installation des lames des planchers. Ce témoin peut donc nous dire ce qu'il a vu. Deuxièmement, M. Lepage est un technologue en architecture. Il est présumé avoir l'œil en matière de plancher. Ensuite, le témoignage de M. Lepage est utile pour trancher une question importante du dossier.

[145] En conséquence, et sans plus de développement, le témoignage de M. Lepage est pertinent. Il y a donc lieu de rejeter l'objection de l'Administrateur.

[146] Discutons maintenant du poids de la preuve de l'Administrateur qui est constituée essentiellement du témoignage de M. Gadbois. Une chose doit être réglée au préalable. La contradiction entre le témoignage de M. Lepage et celui de M. Gadbois ne se résout pas en fonction de la crédibilité à accorder à ces deux témoins, mais en fonction du critère de la prépondérance de la preuve.

[147] Sur ce, le témoignage de M. Lepage est compatible avec la nature des choses. Je m'explique : de deux choses l'une; ou bien les madriers de bois mou posés en février ou mars 2007 étaient distancés et certains embouts étaient complètement sortis de leur encavure et alors le ponçage effectué en juin 2007 a été fait pour rien, ou bien c'est le contraire.

[148] C'est contre tout entendement que d'admettre la première hypothèse. Tout compte fait, la proposition que le ponçage a été effectué sur des lamelles en bon état de pose, emporte mon adhésion.

[149] En conséquence, la conclusion de l'inspecteur-conciliateur est incompatible avec le cours normal des choses.

[150] Il s'ensuit que le tribunal **décide** d'accueillir la dénonciation du Bénéficiaire sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté.

[151] Examinons la méthode préconisée par l'Entrepreneur et soutenue par l'Administrateur.

[152] Je discuterai brièvement cette question tant la méthode préconisée par ceux-ci ne corrigera pas les dommages.

[153] D'abord, les espacements sont permanents et seront toujours hors normes malgré l'expansion et le rétrécissement des lamelles, dus aux variations de température et du taux d'humidité. Cependant, comme le dit M. April, plus le volume de bois est grand, plus les retraits sont grands.

[154] C'est nécessairement vrai aussi en expansion. Le volume des languettes est minime par rapport aux lamelles. Puisque la température et l'humidité sont des agents qui ne font aucune différence entre le volume des languettes et celui des lamelles, force est de conclure que ces deux matériaux réagiront différemment au stress de ces agents.

[155] D'autre part, les lames des planchers doivent être fixées solidement par clous ou vis, alors que les languettes seront retenues à celles-ci avec de la colle. Aussi prégnante que puisse être la colle, ce mode de fixation n'obéit pas comme les vis aux variations de température.

[156] On conçoit bien que l'utilisation de deux modes de fixation, différents en force, n'assure pas que les lames et lamelles ne se détacheront pas. Le pontage en souffrira. C'est la preuve prépondérante.

[157] Bref, en voilà assez, si ce n'est aussi, la disparité entre le grain du bois des lamelles et celui des lames, disparité qui aura son effet malheureux sur l'esthétique du pontage.

[158] La solution préconisée par l'Entrepreneur n'en est pas une. Il faut se rendre à l'évidence : il n'y a pas d'autres correctifs valables que ceux du Bénéficiaire.

[159] En conséquence, je **décide** d'accueillir la méthode corrective du Bénéficiaire concernant les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté.

**Dispositif de la décision portant sur les manquements relatifs à l'ouvrage :  
Espacement important du pontage de bois bouveté.**

[160] Par ces motifs, le tribunal enjoint à l'Entrepreneur de corriger les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté, en la manière exposée par l'expert du Bénéficiaire, M. Luc Babin.

#### **Sur la demande de remboursement des frais de l'expert Babin**

[161] Le Bénéficiaire réclame le remboursement des dépenses et des frais de l'expert Babin et il fonde sa réclamation sur les clauses 22 et 124 du



Règlement. Le libellé de ces deux dispositions est identique. Lisons donc l'article 124.

*124. L'arbitre doit statuer, s'il y a lieu, quant au quantum des frais raisonnables d'expertises pertinentes que l'administrateur doit rembourser au demandeur lorsque celui-ci a gain de cause total ou partiel.*

*Le présent article ne s'applique pas à un différend portant sur l'adhésion d'un entrepreneur.*

[162] Le Bénéficiaire soumet que l'expertise de M. Babin satisfait les exigences de remboursement énoncées à cette disposition.

[163] L'Administrateur est d'avis que le Règlement prévoit le remboursement des frais de l'expertise pourvu que cette expertise soit utile. Or, il soumet que l'expertise de M. Babin ne comporte rien de plus que l'analyse de M. Gadbois, donc, cette expertise n'est pas pertinente.

[164] En conséquence, l'Administrateur conclut que le Bénéficiaire doit assumer les frais de son expert.

[165] L'Entrepreneur est d'avis que le Bénéficiaire aurait pu recourir à un expert dont la place d'affaires est à Rivière du Loup.

#### **Discussion, décision et dispositif sur la demande de remboursement des frais de l'expert Babin**

[166] Attendu qu'il était normal que le Bénéficiaire appréhendait devoir supporter en tout ou en partie le fardeau de la preuve relative aux manquements dénoncés à l'Administrateur et à l'Entrepreneur le 7 décembre 2007 et celle relative à la contestation de la décision rendue par l'Administrateur le 4 avril 2008; attendu la nature et la complexité du comportement du bois, le Bénéficiaire était justifié de retenir les services d'un expert pour savoir si les manquements allégués entraînaient des dommages et justifiaient les dénonciations portées contre l'Administrateur et l'Entrepreneur.

[167] L'expertise de M. Babin porte sur tous les manquements dénoncés; ses vérifications se rapportent à ces manquements et ses conclusions sont pertinentes et sans détails superflus.

[168] En conséquence, le tribunal **décide** d'accueillir la demande de remboursement déposée par le Bénéficiaire et **par ces motifs**, accorde un montant de \$2 122.73 correspondant aux dépenses et honoraires de l'expert Luc Babin.

## **RÉCAPITULATIF**

**« Dispositif de la décision sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Porte jardin au sous-sol**

*Par ces motifs, l'arbitre enjoint à l'Entrepreneur de décroquer la porte, la désinstaller, la réinstaller de manière à éliminer toute résurgence du bombement de la porte jardin et de poser un coupe-froid pour que cette porte soit conforme à l'usage auquel elle est destinée ».*(cf. paragraphe 20)

**« Dispositif de la décision sur les manquements relatifs aux ouvrages :**

- **Structure inadéquate du plancher de l'étage;**
- **Dompage sérieux à la structure du plancher de l'étage;**
- **Déformation d'une poutre secondaire.**

*Par ces motifs, le tribunal enjoint à l'Entrepreneur de remplacer les poutres affectées de fissures de plus de 6 mm; de torsions ou cambrure excédant 20 mm sur une section de 2,5 mètres; de déformations concaves excédant 6 mm dans 140 mm.*

*Aussi, de remplacer : la poutre principale qui s'appuie sur le coin droit du foyer et qui est tordue, à moins que cette torsion puisse être corrigée sans remplacer cette poutre; les poutres qui s'appuient*

*sur le côté droit du foyer, dont le joint laisse voir les connecteurs, à moins que l'entrepreneur comble cet espace.*

*Le tout en fonction de mesures à prendre vers le milieu du mois de juin. » (cf. paragraphes 115, 116 et 117)*

**« Dispositif de la décision portant sur les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté.**

*Par ces motifs, le tribunal enjoint à l'Entrepreneur de corriger les manquements relatifs à l'ouvrage : Espacement important du pontage de bois bouveté, en la manière exposée par l'expert du Bénéficiaire, M. Luc Babin ». (cf. paragraphe 160)*

**« Discussion, décision et dispositif sur la demande de remboursement des frais de l'expert Babin**

*En conséquence, le tribunal décide d'accueillir la demande de remboursement déposée par le Bénéficiaire et par ces motifs, accorde un montant de \$2 122.73 correspondant aux dépenses et honoraires de l'expert Luc Babin. » (cf. paragraphe 168)*

[169] L'Administrateur assume les frais et honoraires de l'arbitre.

[170] Le tribunal conserve juridiction et compétence pour trancher tout litige découlant de l'exécution des dispositifs.

[171] Ainsi décidé le 30 mars 2009.

---

Me Bernard Lefebvre

Pour le Bénéficiaire : Me Dave Boulianne  
Boulianne Bergeron, avocats  
6, rue Iberville, C.P. 878  
Rivière-du-Loup (Québec)  
G5R 3Z5

Pour l'Administrateur : Me François Laplante  
*Savoie Fournier*  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec)  
H1M 1S7

Pour l'Entrepreneur : M. Stéphane April  
Bâtitech Inc.  
50, De Cascades  
Cabano, Qc  
G0L 1E0

Dates des audiences : 19 septembre 2008 (visite des lieux et enquête)  
9 octobre 2008 (plaidoirie téléphonique enregistrée)  
Début du délibéré : 3 novembre 2008