
**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 : **SYNDICAT DU 1902 FRONTENAC**
(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

9175-6924 QUÉBEC INC.
(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

ET : **LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION DU
QUÉBEC INC.**
(ci-après l' « **Administrateur** »)

No. dossier SORECONI : 0900408001
No. bâtiment: 49378-2295

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Me Michel A. Jeannot
Pour l'Entrepreneur :	Monsieur Claude Lachance
Pour la Bénéficiaire:	Madame Aveline Egli & Me Vincent Lambert
Pour l'Administrateur :	Me Avelino de Andrade & Monsieur Normand Pitre
Date d'audience :	19 août 2009
Lieu d'audience :	Paquin Pelletier 1010 de la Gauchetière Ouest Bureau 950

Montréal, Qc H3B 2N2

Date de la sentence :

2 septembre 2009

Identification complète des parties

Entrepreneur:

9175-6924 Québec Inc.
634, rue Saint-Jacques, Bureau 600
Montréal (Québec) H2K 2Z1

Bénéficiaire :

Syndicat du 1902 Frontenac et son procureur
Me Vincent Lambert
Assisté de **Monsieur Réal Galarneau**
288, rue Saint-Jacques
3^{ième} étage
Montréal, Qc H2Y 1N1

Administrateur :

La Garantie Qualité Habitation du Québec Inc.
7400, boul. Les Galeries d'Anjou
Anjou (Québec) H1M 3M2
Et son procureur :
Me Avelino de Andrade

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 8 avril 2009.

Historique du dossier :

- 30 janvier 2009 : Décision de l'Administrateur quant à la réclamation écrite des Bénéficiaires du 7 octobre 2008;
- 8 avril 2009 : Demande d'arbitrage des Bénéficiaires;
- 21 avril 2009 : Réception par Soreconi des rapports et l'inspecteur des Bénéficiaires
- 27 avril 2009 : Nomination de l'arbitre;
- 28 avril 2009 : Réception du cahier de l'Administrateur;
- 3 juillet 2009 : Correspondance de l'arbitre fixant la date d'audition pour le 19 août 2009;
- 18 août 2009 : Réception des procureurs des Bénéficiaires, de pièces additionnelles à ajouter au dossier;
- 19 août 2009 : Audition;

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES PROCÉDURES, ENTENDU LA PREUVE ET LES ARGUMENTS DES PARTIES, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE REND LA DÉCISION SUIVANTE :

[1] Aucune objection préliminaire n'a été formulée par quelque partie, le soussigné constate que juridiction lui est pleinement acquise et l'audience débute à 9 :30 au bureau du soussigné le 19 août 2009;

Admission

[2] Il s'agit d'un immeuble détenu en copropriété sis au 1902 rue Frontenac à Montréal;

[3] Réception des parties communes et fin des travaux des parties communes concordent et sont le 18 août 2008;

[4] La première réclamation écrite du Bénéficiaire est le 7 octobre 2008 et l'inspection de l'Administrateur eu lieu le 30 janvier 2009;

[5] Il s'agit de deux (2) décisions de l'Administrateur, une première datée du 11 mars 2009 qui comporte vingt-huit (28) points et une seconde datée du 8 juin 2009 qui comportent deux (2) points;

[6] Au sein de sa première décision, l'Administrateur considère favorablement les points 1 à 19, et (subsidièrement) se refuse de reconnaître les points nos. 20 à 28;

[7] Quant à la seconde décision de l'Administrateur (aussi appelée Addenda au rapport d'inspection du 11 mars 2009), l'Administrateur reconnaît et accepte de considérer les deux points qui y sont inclus (aussi identifiés comme points nos. 29 et 30);

[8] La valeur estimée de la réclamation se situe entre 15 001 \$ et 30 000 \$;

Remarques préliminaires

[9] Tel que préalablement mentionné, l'enquête a débuté à 9 :30 heures au bureau du soussigné et a été constituée en première phase par des représentations des parties et un certain élagage du dossier;

[10] À ou vers 10 :30 heures, l'enquête a été suspendue, les parties se sont déplacées au 1902, rue Frontenac et ont procédé à une inspection des lieux;

[11] L'enquête et audition a alors été continuée à 13 :30 heures même jour et toujours au bureau du soussigné;

Analyse et décision

- [12] Afin de faciliter à la fois lecture et compréhension de la présente Décision, les prochaines sections porteront titres et chapitres en fonction des décisions de l'Administrateur;
- [13] Tel qu'il en est de plus ma coutume, je ne reprendrai pas ici avec force de détails, tous et chacun des éléments de preuve qui m'ont été plaidés, je me permettrai de limiter rappels et commentaires aux éléments ginglymes;

Point no. 1 – Mur de fondation pour supporter la structure du bâtiment

- [14] Fait à noter ici, le point no. 1 est un point qui a été reconnu par l'Administrateur et dans le cadre de sa reconnaissance requiert de l'Entrepreneur de fournir une attestation écrite d'un ingénieur en ce qui concerne la conformité de la structure et en ce qui concerne plus précisément le niveau du plancher du rez-de-chaussée, laquelle peut être constatée dans les vides sanitaires;
- [15] Séance tenante et de consentement de toutes les parties, l'Entrepreneur dépose une correspondance sous la plume de Pascal Fortin, ingénieur, pour le Groupe Conseil CPF (Pièce cotée A-5), l'Entrepreneur nous informe que l'ingénieur Fortin avait en main :
- le rapport D'inspection de M. Galarneau (Groupe Equipro) (Pièce A-4);
 - l'Inventaire des pièces communiquées par l'Administrateur, il avait de plus;
 - les plans de structure des bâtiments;
- le tout en temps utile pendant sa visite et inspection du bâtiment;
- [16] À sa conclusion, la Pièce A-5 considère que la structure est conforme et que les travaux de renforts peuvent supporter adéquatement la charpente de bois;
- [17] J'admet volontiers que cette correspondance du 16 avril 2009 (la Pièce A-5), est, on en peut plus succincte, mais l'Entrepreneur avait l'obligation de fournir une attestation écrite d'un ingénieur en ce qui concerne la conformité de la structure et de se prononcer quant à un décalage vers l'extérieur de la fondation, causant ainsi un désalignement de la structure de fondation par rapport à la charpente d'acier. L'ingénieur (auteur de la pièce A-5), considère que la structure est conforme et que les travaux de renfort peuvent supporter adéquatement la charpente de bois;

[18] Les Bénéficiaires suggéraient que l'entrepreneur ne s'était pas déchargé de sa responsabilité, force m'est de constater qu'il n'était pas requis de l'ingénieur qu'il fournisse détails et calculs à l'appui de son opinion, sa responsabilité professionnelle est engagée, et je suis satisfait que cet engagement a été rempli;

Point no. 2 – Mur de fondation latéral droit arrière

[19] En dépit que l'Entrepreneur fut requis par l'Administrateur de faire les vérifications nécessaires et les correctifs requis; au jour de l'enquête et audition, ceci n'avait toujours pas été adressé. Je prends acte de l'engagement de l'Entrepreneur séance tenante à corriger cette situation et à satisfaire les exigences de l'Administrateur pour le et/ou au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

Point no. 3 – Mur de fondation au dessus du sol

[20] En dépit que l'Entrepreneur fut requis par l'Administrateur de faire les vérifications nécessaires et les correctifs requis, au jour de l'enquête et audition, ceci n'avait pas été adressé, je prends acte de l'engagement de l'Entrepreneur séance tenante à remettre les plans tel que construit dans les sept (7) jours de la présente audition soit d'ici le 26 août 2009;

Point no. 4 – Isolation des vides sanitaires

[21] En dépit que l'Entrepreneur devra faire les vérifications nécessaires et les correctifs requis, au jour de l'enquête et audition, ceci n'avait pas été adressé, je prends à nouveau acte de l'engagement de l'Entrepreneur séance tenante à corriger cette situation et à satisfaire les exigences de l'Administrateur pour le et/ou au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

Point no. 5 – Tirants non rompus et crépit non posé

[22] Ici l'Administrateur a adopté la position que la pose du crépit n'est nullement obligatoire et que pour cause, il ne le requiert pas de l'Entrepreneur. Par contre, et en ce qui concerne la situation des tirants non rompus et non scellés, l'Administrateur d'emblée accepte et inclus cet élément à la protection offerte par le Plan de Garantie. Conséquemment l'entrepreneur devait faire les vérifications nécessaires et les correctifs requis, ce qui de son admission n'a toujours pas été fait. Séance tenante, cette nécessité ayant été reconnue par l'Entrepreneur, ce dernier pris l'engagement de corriger cette situation et à satisfaire les exigences de l'Administrateur pour le et/ou au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

[23] Reste donc toute entière la question du crépit;

[24] Les Bénéficiaires nous représentent certains extraits du « *Digeste de la Construction au Canada* », (section 00-1-019, page 2 et ss., extrait de la Pièce

B-12) et portent notre attention sur onze (11) exigences principales pour les murs extérieurs;

- [25] Essentiellement, M. Galarneau pour les Bénéficiaires nous suggère que le crépit est nécessaire puisqu'il est utile sinon nécessaire à hydrofuger l'extérieur des murs extérieurs;
- [26] Avec respect pour toute opinion à l'effet contraire, je crois que les principaux critères pour choisir la pose de crépit sur les murs extérieurs de fondations (tel que je les connais dans la grande région métropolitaine), sont de caractères plutôt esthétiques qu'hydrofuges (par opposition à écran de chaleur, d'air, d'eau, vapeur d'eau, lumière, bruit, résistance, solidité et durabilité);
- [27] De plus, et puisque je ne retrouve aucune mention contractuelle pouvant contraindre l'Entrepreneur à la pose de crépit, je crois que c'est à bon droit que l'Administrateur a refusé de donner suite à cette demande des Bénéficiaires et pour cette raison, j'accepte et je maintiens la décision de l'Administrateur et prend acte de l'engagement de l'entrepreneur à compléter les travaux requis aux délais impartiaux et impartis;

Point no. 6 – Support de la maçonnerie de brique en façade

Point no. 7 – Chantepleures

Point no. 8 – Canexel

Point no. 9 – Calfeutrage déficient en façade

Point no. 10 – Calfeutrage non visible entre les bâtiments

Point no. 11 – Escalier extérieur à l'arrière du balcon

Point no. 12 – Porte à l'arrière de l'appartement no. 301

Point no. 13 – Parapet

Point no. 14 – Finition dans le hall d'entrée et la cage d'escalier

Point no. 15 – Ventilation et apport d'air frais

Point no. 16 – Fenêtres en façade

Point no. 17 – Portes et fenêtres

Point no. 18 – Compteurs électriques

[28] Pour tous ces points, les travaux ont été initiés et/ou engagés. L'Entrepreneur accepte et reconnaît qu'il a l'obligation d'y donner suite, accepte et reconnaît qu'il n'a toujours pas complété ou adéquatement initié ces travaux, séance tenante, Monsieur Claude Lachance pour l'Entrepreneur, s'engage et le Tribunal prend acte de cet engagement à ce que la décision de l'Administrateur soit pour ces points, complétée ou satisfaite pour le ou au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

Point no. 19 – Solins

[29] Après un bref ajournement (et discussion hors cour, sans la présence du soussigné), les Bénéficiaires ont informé le Tribunal qu'ils retirent leur demande d'arbitrage concernant le point no. 19 i) et e) des Bénéficiaires, ce faisant, accepte la décision de l'Administrateur;

Point no. 20 – Hall d'entrée du rez-de-chaussée et escalier

[30] Ici l'Administrateur fait référence à une possible différence de hauteur pour les trois (3) marches existantes au hall d'entrée du rez-de-chaussée;

[31] L'administrateur refuse de considérer cet item au sein du Plan de Garantie puisque, suggère-t-il, après son utilisation à maintes reprises (de l'escalier), la situation est apparue (à l'inspecteur) comme sans danger;

[32] Dans les faits, la première marche du bas est moins profonde que les autres marches et je le suggère de plus ou moins 7.5 cm (plus ou moins trois (3) pouces);

[33] Il est vrai qu'en escaladant ces marches, je les ai trouvées sans danger. L'Ascension se fait d'ailleurs en utilisant principalement l'avant du pied, (n'ayant qu'exceptionnellement à faire usage du talon);

[34] La logistique est toute autre en descente, alors que le talon du pied initie le contact, suivi d'un balancement vers le devant, et c'est là que le bas blesse;

[35] Mon constat personnel est à l'effet qu'à moins que le talon du pied soit immédiatement accolé au contre-pied, tout balancement vers l'avant du pied (mouvement normal et usuel) invite fortement au débalancement;

[36] Avec le plus grand des respects pour toute opinion à l'effet contraire, la situation me semble problématique et constitue un danger potentiel d'accident. Conséquemment, je considère ce point au sein du cadre du Contrat de Garantie et la surface de cette marche devra être modifiée afin qu'elle soit identique (sensiblement identique) en surface avec les autres marches du même palier;

Point no. 21 – Toiture

- [37] Ici une inspection sommaire de la toiture a relevé, et ceci est accepté de tous, que les matériaux sont de très bonne qualité, la mise en œuvre par contre semble déficiente. Bien qu'il y ait possibilité de cuvelage, la membrane semble (selon les experts) pouvoir prendre jusqu'à huit (8) cm (trois (3) pouces) d'eau;
- [38] Par contre, et considérant une déficience apparente dans la mise en œuvre de l'étanchéité des solins, il y aura une inspection destructive initiée de la part de l'Entrepreneur et des travaux correctifs au besoin seront apportés;
- [39] Suite à ces travaux correctifs (de bene esse), il fut convenu de l'utilité d'un test d'eau afin que tous soient satisfaits de la plus récente mise en œuvre;
- [40] Ces points sont aussi reliés au point nos. 1 et 2 (29 et 30) de la Décision du 8 juin 2009 et fera l'objet de commentaires ci-après;

Point no. 22 – Seuil de porte des logements arrière

- [41] Lors de notre inspection, nous avons constaté que sous le seuil, il y a présence d'un « J » ainsi que d'un scellant. Nous constatons de plus, que le seuil (de porte) dépasse;
- [42] Les Bénéficiaires ici nous ont suggéré la nécessité d'un larmier, afin que l'ouvrage soit à l'épreuve de toute intempérie. Alors questionné par l'inspecteur de l'Administrateur, les Bénéficiaires reconnaissent qu'il n'y a pas eu d'infiltration et qu'en toute probabilité, l'ouvrage est « correct ». Certes, il est possible que l'on aurait pu faire mieux, mais l'absence de dommages, l'absence d'infiltration, la présence d'un « J » et d'un scellant, la reconnaissance par les Bénéficiaires du caractère « correct » de l'ouvrage sont tous des signes qui appuient la thèse que c'est à bon droit que l'Administrateur n'a pas reconnu ce point dans le cadre de son mandat;

Point no. 23 – Seuil de l'entrée principale en façade

- [43] Réception de la partie commune fut le ou vers le 18 août 2008 et la première réclamation écrite datant du 7 octobre 2008, nous sommes donc toujours en première année de garantie. Il s'agit d'apprécier ce critère en fonction de la malfaçon, (par opposition à vice caché ou vice majeur);
- [44] Lors de notre inspection, il nous est représenté que la mise en œuvre ne permet pas de contrer de possibles infiltrations d'eau. Il y a présence d'un seuil, mais il est extrêmement bas;
- [45] Les Bénéficiaires nous représentent qu'en période hivernale, la neige et surtout la glace compliquent les opérations de la porte, et on nous suggère que la glace

permet l'accumulation d'eau et que le tout, ultimement générateur d'une problématique;

- [46] Je constate qu'il n'y a pas quinze (15) centimètres entre le parvis et le seuil;
- [47] L'Entrepreneur réplique qu'il n'y a pas de problème et que s'il s'agissait d'une propriété avec accès pour personnes en perte de mobilité (ou mobilité restreinte), le seuil se devrait d'être ainsi;
- [48] Je rappelle en l'instance, que les bénéficiaires sont en demande, et qu'à cet effet, ce sont ces derniers qui ont le fardeau de la preuve, et sans que ce fardeau leur soit indu, ils ont néanmoins l'obligation de démontrer, à défaut convaincre qu'une situation factuelle et/ou un constat est un défaut et cause préjudice;
- [49] Certes, il s'agit d'un inconvénient, le fait que l'on doit déneiger plus rapidement et/ou fréquemment afin de ne permettre une grande accumulation de neige, mais s'agit-il de malfaçon, je n'en ai pas démonstration. Sans être souhaitable, il ne s'agit pas d'une situation inacceptable. Je ne pourrai reconnaître ce point dans le cadre du Contrat de garantie;

Point no. 24 – Maçonnerie de brique en façade

- [50] Je remarque que la voie publique n'est pas de niveau et connaît un dénivelé au niveau de la façade du bâtiment de (officieusement) plus ou moins trente (30) centimètres; avec le résultat qu'au centre du bâtiment, le revêtement de maçonnerie de brique en façade est à plus ou moins quinze (15) centimètres du sol, tel que recommandé à l'article 9.27.2.2 du Code National du Bâtiment;
- [51] J'ai de plus, eu l'opportunité de vérifier et confirmer les allégations de l'Administrateur à l'effet que le trottoir (de la Municipalité), ne peut être considéré comme étant le sol, tel que cette expression est définie à l'intérieur du Code National du Bâtiment. Conséquemment, l'amalgame qui constitue à lui seul la surface du trottoir de la Municipalité doit être soustrait des calculs pour établir dégagement du sol avec le revêtement de maçonnerie de briques en façade. Je suis convaincu que cet amalgame est égal ou supérieur à quinze (15) centimètres (6 pouces) et conséquemment, que le revêtement de maçonnerie de briques en façade est à (au moins) quinze (15) centimètres du sol et ainsi rencontre la recommandation du Code National du Bâtiment;
- [52] Pour cette raison que je ne peux reconnaître ce point dans le cadre du contrat de garantie;

Point no. 25 – Ventilation des vides sanitaires

- [53] Lors de mon inspection du site, j'ai eu accès à un des trois vides sanitaires, plus précisément la section centrale. Nous n'avons constaté aucune trappe d'accès,

aucune ouverture de ventilation (entrée d'air). Le rapport d'expertise des Bénéficiaires suggère un problème d'humidité excessive et un danger de détérioration de la structure en bois du plancher du bâtiment;

- [54] En dépit de l'été 2009 qui nous le savons, fut extrêmement humide et pluvieux, en dépit d'une inspection parcimonieuse, aucune trace d'humidité n'a pu être constatée à l'intérieur. Bien qu'aucune ventilation n'est apparente, est présente une plinthe électrique (chauffante), un appareil qui nous savons être utile pour contrer un trop d'humidité à l'automne et au printemps (période des crues);
- [55] Ne voulant pas indument répéter que le fardeau de preuve repose sur les bénéficiaires puisque ce sont ces derniers qui sont en demande, ils devaient démontrer dommages et/ou préjudices. En l'absence d'une telle démonstration, je me dois de constater que c'est à bon droit que l'Administrateur a refusé de considérer ce point à l'intérieur de son cadre de garantie. Je ferai par contre remarquer aux Bénéficiaires que l'humidité peut constituer avec le temps une problématique possiblement apte à nuire à l'intégrité du bâtiment et sans me prononcer s'il s'agit ou non d'un vice caché ou de conception, les bénéficiaires auront encore trois (3) et cinq (5) ans, si besoin en est pour en faire une démonstration adéquate;

Point no. 26 – Fondation

- [56] Ici, les Bénéficiaires (et leur expert) s'en remettent à l'attestation, (et la documentation, pièce A-5) et par conséquent, retirent leur demande d'arbitrage sur ce point;

Point no. 27 – Terrain, terrassement et bandes de sol

Point no. 28 – Voie d'accès privée, entrées d'autos

- [57] Séance tenante, les bénéficiaires ici retirent leur demande d'arbitrage sur ces deux points, le soussigné en prend acte;

Point no.29 (point no.1 du complément du 8 juin) – infiltration d'eau des unités 301 et 302

Point no. 30 (point no. 2 de la décision du 8 juin) – Système d'alarme et d'incendie

- [58] Il s'agit de deux points qui ont été reconnus par l'Administrateur dans le cadre de son mandat, l'Entrepreneur, séance tenante s'est engagé à adresser tous les travaux et/ou correctifs utiles et nécessaires, et s'est engagé à faire ces travaux pour le et au plus tard le 1^{er} novembre 2009. À nouveau, le soussigné prend acte de cet engagement et le consigne à sa Décision;

Conclusions

- [59] Je rappelle de plus à tous que, et considérant que l'Entrepreneur (ou le prestataire de services) a le libre choix des moyens d'exécution et qu'il n'existe entre ce dernier, l'Administrateur et le Bénéficiaire aucun lien de subordination, le choix des correctifs et/ou la méthode de correction appartient à l'Entrepreneur (in fine article 2090 du Code civil du Québec) sujet à son obligation de résultat;
- [60] Je tiens de plus à préciser que ma Décision se limite à l'application du Règlement¹ et ne décide pas de tout litige que peut relever de l'application d'autres lois, s'il est possible que d'autres lois pourraient s'appliquées au présent litige. La présente Décision est donc sans préjudice et sous toutes réserves des droits des Bénéficiaires de porter devant les Tribunaux civils leurs prétentions ainsi que de rechercher des correctifs qu'ils réclament, sujet bien attendu, aux règles de droit commun et de la prescription civile;
- [61] La Loi et le Règlement ne contient pas de clauses privatives complètes. L'Arbitre a compétence exclusive, sa Décision lie les parties, et elle est finale et sans appel². Enfin l'Arbitre doit statuer « conformément aux Règles de droit »; il fait aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient³;
- [62] En vertu de l'article 123 du Règlement sur le Plan de Garantir des Bâtiments résidentiels neufs, considérant que le Bénéficiaire a eu du moins en tout ou en partie raison, les coûts du présent arbitrage seront à la charge de l'Administrateur;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

MAINTIENT en partie la demande d'arbitrage des Bénéficiaires;

REJETTE la demande des Bénéficiaires quant au point no. 1;

PREND ACTE au point no. 2, de l'engagement de l'Entrepreneur séance tenante à corriger cette situation et à satisfaire les exigences de l'Administrateur pour le et/ou au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

PREND ACTE au point no. 3, de l'engagement de l'Entrepreneur séance tenante à remettre les plans tel que construit dans les sept (7) jours de la présente audition soit d'ici le 26 août 2009;

¹ *c.B-1.1., r.0.2.*

² *Article 9,20, 106 et 120 du Règlement*

³ *Article 116 du Règlement*

PREND ACTE au point no. 4, de l'engagement de l'Entrepreneur séance tenante à corriger cette situation et à satisfaire les exigences de l'Administrateur pour le et/ou au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

MAINTIENT, au point no. 5, la Décision de l'Administrateur et **PREND ACTE** de l'engagement de l'Entrepreneur à compléter les travaux requis aux délais impartiaux et impartis;

PREND ACTE aux points nos. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18 de l'engagement de l'Entrepreneur séance tenante à corriger cette situation et à satisfaire les exigences de l'Administrateur pour le et/ou au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

PREND ACTE au point no. 19 du retrait par les Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage quant à ce point;

CONSIDÈRE que le point no. 20 est au sein du Contrat de Garantie et que la surface de cette marche doit être modifiée afin qu'elle soit identique (sensiblement identique) en surface avec les autres marches du même palier;

PREND ACTE quant au point no. 38, qu'une inspection destructive initiée de la part de l'Entrepreneur et des travaux correctifs au besoin y seront apportés et qu'un test d'eau afin que tous soient satisfaits sera effectué;

MAINTIENT quant aux points nos. 22, 23, 24 et 25 la Décision de l'Administrateur;

PREND ACTE quant aux points nos. 26, 37 et 28, de la décision des Bénéficiaires de retirer leur demande;

PREND ACTE quant aux points nos. 29 et 30, que l'Entrepreneur séance tenante, s'est engagé à adresser tous les travaux et/ou correctifs utiles et nécessaires pour et au plus tard le 1^{er} novembre 2009;

LE TOUT avec frais à être assumés par l'Administrateur du Plan de Garantie;

Montréal, le 2 septembre 2009

ME MICHEL A. JEANNIOT
Arbitre / SORECONI