

Identification complète des parties

Arbitre:

Me Reynald Poulin
79, boul. René-Lévesque Est
Bureau 200
C.P. 1000, Haute-Ville
Québec (Québec) G1R 4T4

Bénéficiaire:

Monsieur Benoît Gagnon
Madame Nicole Caron
1349, de la Montagnaise
St-Romuald (Québec) G6W 5T2
Et leur procureur:
Me Pierre Rivard
Rivard Fournier, avocats

Entrepreneur:

Construction Normand Guimont inc.
7091, des Bourraches
Québec (Québec) G2C 1J2

Administrateur:

La Garantie Habitation du Québec inc.
(La Garantie Qualité Habitation)
7400, boul. Les Galeries d'Anjou, bur. 200
Montréal (Québec) H1M 3M2
Et son procureur:
Me Stéphane Audy
KSA, Avocats, s.e.n.c.r.l.

DÉCISION ARBITRALE

INTRODUCTION

- [1] Les Bénéficiaires ont demandé l'arbitrage d'une décision datée du 15 février 2010, rendue par l'Administrateur. Cette décision traite de trente-deux (32) éléments soulevés à titre de réclamation par les Bénéficiaires. Après qu'une décision interlocutoire eût été rendue concernant l'administration de la preuve et l'identification des points précis soulevés en arbitrage, une audience a été fixée à la résidence des Bénéficiaires à laquelle participaient plusieurs intervenants.
- [2] Plus précisément, outre les procureurs de l'Administrateur et de l'Entrepreneur, les personnes suivantes étaient présentes à l'audience:
- M. Benoît Gagnon et Mme Nicole Caron, les Bénéficiaires;
 - M. Yves Hudon, ingénieur, Groupe Hudini inc. (pour les Bénéficiaires);
 - M. Normand Guimont et M. Martin Gignac (pour l'Entrepreneur);
 - M. Stéphane Béland, Revêtements Max, sous-traitant;
 - M. Bernard Gaudichon (pour l'Administrateur).

LES PIÈCES PRODUITES À L'AUDIENCE

- [3] Conformément à l'article 109 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, l'Administrateur a transmis au greffe du Centre canadien d'arbitrage commercial (CCAC) le dossier relatif à la décision rendue et qui a fait l'objet de la demande d'arbitrage. Plus particulièrement, les pièces A-1 à A-5 ont été communiquées par l'Administrateur. À l'audience, le «Contrat d'entreprise et contrat de garantie obligatoire de maison neuve», portant le numéro 405052, intervenu entre l'Entrepreneur et les Bénéficiaires, a également été produit accompagné d'une description de travaux datée du 20 février 2008. Ces documents ont été insérés en preuve puisque seul un formulaire non complété et non identifié avait été produit par l'Administrateur à son dossier communiqué à l'organisme d'arbitrage. Un extrait du Code national du bâtiment 1995 a également été déposé en preuve sous la pièce A-6. Cet extrait traite de la section 9.27 «Revêtement extérieur». Une série de photographies a été déposée par les Bénéficiaires montrant tant l'extérieur que l'intérieur de leur résidence neuve. Les Bénéficiaires ont également déposé, comme pièce BG-1, le guide d'installation «Raychem» expliquant la pose d'un câble chauffant du type de celui installé à leur résidence et visé par l'une de leur demande de réclamation. De plus et tel que prévu à la décision interlocutoire, un rapport d'expertise a été produit par les Bénéficiaires. M. Yves Hudon, ingénieur auprès de la firme Groupe Hudini inc., a préparé ce rapport daté du 28 juin 2010 traitant des différents points visés par les demandes de réclamation des Bénéficiaires. Enfin, l'Entrepreneur a produit en liasse, comme pièce NG-1, une série de demandes de paiement transmises aux Bénéficiaires aux termes du «Contrat d'entreprise et

- contrat de garantie obligatoire de maison neuve» intervenu et produit, tel que mentionné précédemment, au cahier de pièces de l'Administrateur.
- [4] Sous réserve de leur pertinence et de leur force probante, ces documents ont été produits au dossier d'arbitrage par les parties sans objection.
- [5] À la révision de la décision de l'Administrateur visée par la demande d'arbitrage et datée du 15 février 2010, le Tribunal constate que les demandes de réclamation des Bénéficiaires ont été numérotées de 1 à 32. Par conséquent et pour faciliter la lecture et la compréhension de la présente décision, le soussigné abordera ainsi chacun de ces points dans la mesure évidemment où ceux-ci ont été visés par la demande d'arbitrage. Ainsi, le soussigné conservera la même numérotation des points soulevés par les Bénéficiaires (leurs demandes de réclamation), même si certains de ceux-ci n'ont pas été portés en arbitrage.
- [6] Les points suivants sont demeurés visés par la demande d'arbitrage des Bénéficiaires et il est utile, pour les fins de la compréhension de la présente décision, que ceux-ci soient décrits tels que l'Administrateur l'a fait dans sa décision:

Points traités par l'Administrateur	Description par l'Administrateur
No. 3	Fil chauffant de l'entrée d'eau principale de la maison n'a pas été installé selon les normes du manufacturier.
No. 11	Infiltration d'eau au niveau du salon au haut de la fenêtre (fenêtre nord/ouest).
No. 12	Infiltration d'eau au niveau de la chambre des maîtres au bas de la fenêtre (fenêtre nord/ouest) et de la chambre d'ami (fenêtre nord/est).
No. 13	Infiltration d'eau au niveau de la fenêtre nord/est près du bain.
No. 18	Avons demandé une sortie de chaque côté du mur extérieur arrière pour l'éclairage du jardin arrière. Il semble que ces fils n'aient jamais été installés.
No. 19	Fils pour l'éventuelle installation d'un SPA.
No. 20	Entrée électrique de capacité insuffisante pour les appareils projetés.
No. 21	Clous du revêtement extérieur sont presque tout (sic) apparents puisque la peinture qui les recouvre a disparu avec l'impact du marteau. Selon les renseignements fournis des parties, le fabricant devrait corriger la situation.

- No. 23** L'excédent de toiture du côté Est de notre résidence doit être corrigé.
- No. 26** Infiltration d'eau au niveau de la toiture.
- No. 29** Les plinthes au niveau de l'entrée du salon et sous l'escalier du sous-sol doivent être changées et elles sont manquantes dans la salle de lavage et au bas de la porte arrière.
- No. 30** Porte de l'entrée salle à manger imposte et moulure de plancher (dénoncé à la conciliation).
- No. 31** Type de matériaux de la porte principale.
Le propriétaire nous indique que la porte, son cadre et les côtés auraient dû être faits de même matériaux (dénoncé à la conciliation).

Ces points seront traités individuellement ou en groupe selon leur interrelation ou parce qu'ils ont été regroupés par les parties à l'audience.

LA PREUVE ET LES DÉCISIONS CONCERNANT LES POINTS SOUMIS EN ARBITRAGE

- [7] Le 20 février 2008, les Bénéficiaires et l'Entrepreneur ont convenu d'un «Contrat d'entreprise et contrat de garantie obligatoire de maison neuve», lequel a été produit en liasse au dossier d'arbitrage sous la rubrique «contrat préliminaire» du cahier de l'Administrateur. Ce contrat a été conclu pour une somme, incluant les taxes, de 414 727,58 \$. La date prévue pour la réception du bâtiment par les Bénéficiaires est le 15 septembre 2008. Le 18 décembre 2008, les Bénéficiaires ont signé une «Déclaration de réception du bâtiment», sans réserve, le tout tel qu'il appert du formulaire d'inspection pour cette réception produit au dossier comme pièce A-3.
- [8] Une réclamation écrite des Bénéficiaires aurait été reçue par l'Administrateur le 19 octobre 2008. Les parties n'ont pas produit cette réclamation écrite au dossier d'arbitrage.
- [9] Après que quelques correspondances eurent été échangées entre l'Entrepreneur et les Bénéficiaires, ceux-ci auraient transmis une lettre à l'Administrateur intitulée «Liste des déficiences 1349 de la Montagnaise au 26 juin 2009» décrivant vingt-huit (28) points qui semblaient problématiques. Ce document non daté aurait été reçu par l'Administrateur le 17 novembre 2009, tel qu'il appert de ce document produit au dossier d'arbitrage comme pièce A-5. Le 2 décembre 2009, l'Entrepreneur écrivait à l'Administrateur concernant, en apparence, ces mêmes points soulevés par les Bénéficiaires. Cette lettre a été produite au dossier d'arbitrage comme pièce A-4.

- [10] Après qu'une inspection eût été exécutée par l'Administrateur en date du 15 janvier 2010, celui-ci a rendu une décision un (1) mois plus tard, soit le 15 février 2010, sur chacun des trente-deux (32) points qui étaient, selon cette décision, visés par les demandes de réclamation des Bénéficiaires. Cette décision a été produite au dossier d'arbitrage comme pièce A-2. Cette décision a été portée en arbitrage et dans le cadre de la gestion de ce dossier, les éléments sur lesquels étaient en désaccord les Bénéficiaires ont été particularisés de consentement.
- [11] Ainsi, le soussigné décidera des points visés par la demande d'arbitrage et traités par l'Administrateur dans le cadre de sa décision A-2. La numérotation et la nomenclature utilisées par l'Administrateur seront reprises par le soussigné.
- a) Point no. 3: Fil chauffant de l'entrée d'eau principale de la maison n'a pas été installé selon les normes du manufacturier.**
- [12] Il appert de la décision de l'Administrateur que, selon les Bénéficiaires, le fil chauffant (pour l'entrée d'eau) de type autorégulateur serait défectueux puisque celui-ci ne s'arrêtait pas automatiquement comme il se devait, ce qui pourrait entraîner une surchauffe avec des conséquences possiblement néfastes. Ce fil n'aurait pas été installé selon les recommandations du fabricant. Quant à l'Entrepreneur, il aurait indiqué à l'Administrateur que l'entrée d'eau principale de la résidence était protégée à l'aide d'un isolant rigide et que la pose du fil n'était pas requise.
- [13] Considérant que l'entrée d'eau était protégée contre le gel en raison de l'isolant rigide et que le fil chauffant semblait inopérant, l'Administrateur a décidé que l'Entrepreneur devait créditer aux Bénéficiaires le matériel et la pose de celui-ci.
- [14] Selon la preuve, ce fil chauffant n'était pas prévu aux plans de construction de la résidence neuve. Témoignant à ce sujet, le Bénéficiaire, M. Benoît Gagnon, a précisé que l'Entrepreneur lui aurait proposé l'installation d'un fil chauffant et ce, considérant que l'entrée d'eau était exposée au gel. Le Bénéficiaire a référé le Tribunal à la fiche de la compagnie «Raychem» pour le produit «Gardian W51», produite comme pièce BG-1. Cette fiche décrit la méthodologie devant être employée pour l'installation du fil chauffant. À la page 3 de ce document, il est exposé par le fabricant les détails d'installation requis pour qu'un tel câble rencontre l'objectif pour lequel il est installé, soit le chauffage d'une entrée d'eau pour éviter le gel. M. Gagnon précise que cette méthodologie d'installation n'a pas été suivie par l'Entrepreneur et qu'au surplus, il ne semble pas y avoir eu installation d'une prise de courant avec mise à terre, laquelle était nécessaire pour un tel type d'installation électrique. Il mentionne que lorsque ce fil est branché, il demeure toujours chauffant d'où le risque de dommages. Il ajoute également que lorsque ce fil est branché, il y a des problèmes électriques qui surviennent.
- [15] M. Normand Guimont, représentant de l'Entrepreneur, témoigne avoir été sur place lorsque M. Gagnon, pendant la construction, a requis l'installation d'un tel fil chauffant. M. Guimont témoigne avoir procédé à la pose de ce fil avec l'opérateur de la pelle mécanique sur place. M. Guimont ajoute avoir procédé à

- l'installation d'un isolant rigide d'une épaisseur de 4 1/2 po. au niveau de l'entrée d'eau et précise qu'il n'a pas brisé le fil chauffant qu'il a installé. Contre-interrogé à ce sujet, il témoigne ne pas être au courant de la méthodologie prévue au document «Raychem» produit comme pièce BG-1 et non plus être un spécialiste dans le domaine de la pose de tel fil. Lors de la visite des lieux, tant le soussigné que les parties ont constaté qu'il y avait une problématique au niveau du fil chauffant. M. Guimont a mentionné qu'il était possible qu'il y ait un bris de ce fil mais que ce dernier n'était pas nécessaire puisqu'un isolant rigide avait été installé et qu'il n'y avait pas de danger de gel. Appelé à témoigner à ce sujet, M. Yves Hudon, ingénieur auprès du Groupe Hudini inc., mandaté par les Bénéficiaires, a précisé qu'il n'a pas été possible, pour lui, de vérifier la mise en œuvre sous terre du fil chauffant. Néanmoins, il témoigne que ce fil est défectueux et non sécuritaire lorsqu'il est branché et qu'une problématique est certainement survenue lors de son installation.
- [16] Ce qui retient l'attention du soussigné est davantage les coûts éventuels de la réparation, lesquels ont été évalués à une somme de plus de 100 000,00 \$ par le Bénéficiaire, M. Benoît Gagnon, et ce, compte tenu de la configuration des lieux et les travaux d'excavation requis sous la résidence des Bénéficiaires. M. Yves Hudon, ingénieur, a également reconnu ce fait en témoignant que ce fil ne peut être changé sans qu'il y ait excavation en-dessous des fondations de l'immeuble.
- [17] Il ressort donc que ce fil semble être effectivement défectueux et qu'il est probable que celui-ci n'ait pas été installé conformément aux recommandations du fabricant. De l'aveu du Bénéficiaire, M. Benoît Gagnon, le dysfonctionnement de ce fil est inquiétant quant à une éventuelle problématique de gel de son entrée d'eau et de la responsabilité possible de l'Entrepreneur à ce sujet. Dans les faits, il craint que, sans une décision confirmant cette défectuosité, l'Entrepreneur puisse se dégager de sa responsabilité s'il y a gel de l'entrée d'eau. Évidemment, le mandat de l'arbitre soussigné n'est pas de décider d'une situation hypothétique mais bien d'appliquer le contrat de garantie à des constatations physiques sur les lieux si celles-ci rencontrent les types de malfaçons et vices couverts.
- [18] Il est évident, pour le soussigné, tout comme les intervenants lors de l'arbitrage, que le fil, tel qu'installé, est inutile dans les circonstances et que son fonctionnement pourrait même amener une problématique d'électricité et d'incendie. Ce fil constitue une malfaçon couverte par le contrat de garantie. Néanmoins, imposer le changement de ce fil chauffant, d'autant plus que celui-ci semble avoir été installé pendant la construction à la demande des Bénéficiaires et n'était pas prévu aux plans initiaux, apparaît au soussigné inéquitable dans les circonstances puisque cela occasionnerait des déboursés hors proportion. Cette situation se prête très bien à l'application des dispositions de l'article 116 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs lequel prévoit que le soussigné peut faire aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient. Tel est le cas en la présente instance concernant cet élément de réclamation. L'Administrateur était, par conséquent, bien fondé d'exiger de l'Entrepreneur de créditer aux Bénéficiaires le matériel et la pose du fil chauffant plutôt que d'imposer le remplacement de celui-ci. Quant à l'inquiétude des

Bénéficiaires sur la responsabilité éventuelle de l'Entrepreneur, cela n'est malheureusement pas du ressort de l'arbitre soussigné et la décision en l'instance ne peut évidemment en traiter.

b) Point no. 11: Infiltration d'eau au niveau du salon au haut de la fenêtre (fenêtre nord/ouest).

Point no. 12: Infiltration d'eau au niveau de la chambre des maîtres au bas de la fenêtre (fenêtre nord/ouest) et de la chambre d'ami (fenêtre nord/est).

Point no. 13: Infiltration d'eau au niveau de la fenêtre nord/est près du bain.

[19] L'Administrateur a décidé que la moulure de transition du revêtement extérieur de la résidence était clouée et que, par conséquent, perforait partiellement l'étanchéité du système. Cette étanchéité entre la moulure et la fenêtre ne semblait pas adéquate après la construction initiale mais cette irrégularité aurait été, selon l'Administrateur, corrigée postérieurement par l'Entrepreneur. De même, l'Entrepreneur se serait engagé auprès de l'Administrateur à procéder aux réparations intérieures. Or, lors de l'audition de l'arbitrage, les Bénéficiaires ont témoigné que d'autres infiltrations s'étaient produites à l'été 2010. À ce sujet, les Bénéficiaires ont produit le rapport d'expert de M. Yves Hudon, ingénieur auprès de Groupe Hudini inc., daté du 28 juin 2010. Cet expert s'est rendu à la résidence des Bénéficiaires le 15 juin 2010 pour vérifier le solin au-dessus d'une fenêtre typique de l'immeuble. Bien qu'il n'ait pas lui-même effectué les travaux de préparation avant cette visite, M. Hudon a expertisé une fenêtre problématique du côté Est du bâtiment. Or, il semble que le solin n'était pas collé au cadre de la fenêtre ou était mal fixé, ce qui était une cause de non-étanchéité. Constatant ce qui précède à l'une des fenêtres, l'expert s'est dit d'opinion que cette malfaçon affectait aussi les autres fenêtres de la résidence. L'expert a référé à la section 9.27 du Code national du bâtiment 1995 pour étayer ses propos à l'effet qu'un solin doit être correctement installé afin d'assurer une étanchéité aux fenêtres.

[20] Lorsqu'informé en arbitrage de la présence possible d'infiltration d'eau dans la résidence des Bénéficiaires, l'Entrepreneur a proposé, séance tenante, tout comme ce dernier l'avait aussi proposé dans le cadre de la décision de l'Administrateur, de procéder aux correctifs appropriés afin que soit remédié à ces problématiques qui sont visées par le contrat de garantie. Le Tribunal réfère plus particulièrement à la clause 6.4.2.3 du contrat de garantie produit au dossier d'arbitrage lequel prévoit la garantie couvrant la réparation des malfaçons existantes et non apparentes au moment de la réception et découverte dans l'année qui suit la réception visée aux articles 2113 et 2120 du Code civil du Québec et dénoncées par écrit à l'Entrepreneur et à La Garantie Qualité Habitation dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder six (6) mois de la découverte des malfaçons. Le Tribunal est d'avis que les demandes de réclamation nos. 11, 12 et 13 des Bénéficiaires constituent de semblables

malfaçons et que l'Entrepreneur doit y remédier comme il s'est par ailleurs engagé à le faire lors de l'audition.

c) Point no. 18: Avons demandé une sortie de chaque côté du mur extérieur arrière pour l'éclairage du jardin arrière. Il semble que ces fils n'aient jamais été installés.

Point no. 19: Fils pour l'éventuelle installation d'un SPA.

Point no. 20: Entrée électrique de capacité insuffisante pour les appareils projetés.

[21] Concernant ces demandes de réclamation, l'Administrateur a décidé de ne pas les reconnaître puisqu'aucune mention ou inclusion aux documents contractuels ne faisait état de ce que réclament les Bénéficiaires.

[22] En audition, les Bénéficiaires ont prétendu ne pas avoir obtenu de «plan électrique».

[23] Bien que les parties n'aient pas référé aux dispositions du Contrat d'entreprise et contrat de garantie obligatoire des maisons neuves produits au dossier d'arbitrage, l'arbitre soussigné n'a effectivement remarqué aucun élément précis concernant des sorties électriques pour l'éclairage du jardin arrière ni non plus pour l'installation éventuelle d'un spa. Quant à l'entrée électrique de capacité insuffisante, aucune preuve n'a malheureusement été faite à ce sujet et les documents contractuels ne sont, une fois de plus, d'aucun secours au Tribunal.

[24] Le Tribunal d'arbitrage n'a d'autre alternative que de rejeter les demandes des Bénéficiaires à ce sujet.

d) Point no. 21: Clous du revêtement extérieur sont presque tout (sic) apparents puisque la peinture qui les recouvre a disparu avec l'impact du marteau.

[25] Cette demande de réclamation a été rejetée par l'Administrateur puisque la clause 6.7.1 du contrat de garantie exclut la réparation des défauts dans les matériaux et l'équipement fournis et installés par le Bénéficiaire. De même, l'Administrateur a décidé que la garantie des maisons neuves ne s'appliquait, en cas de surveillance des travaux, que sur ceux donnés ou entrepris par l'Entrepreneur général, ce qui n'apparaissait pas être, à la lecture de la décision de l'Administrateur, le cas.

[26] Selon les renseignements fournis à l'Administrateur par les parties, le fabricant devrait corriger cette problématique.

[27] Lors de l'audience, l'Entrepreneur s'est néanmoins engagé à procéder aux réparations requises et ce, malgré la décision de l'Administrateur.

[28] Conformément à son engagement, l'Entrepreneur devra donc remédier au problème soulevé par la demande de réclamation des Bénéficiaires.

e) Point no. 23: L'excédent de toiture du côté Est de notre résidence doit être corrigé.

[29] Cette demande de réclamation a également été rejetée par l'Administrateur puisqu'exclue aux termes de l'article 6.7.1 du contrat de garantie qui prévoit que la réparation des défauts dans les matériaux et l'équipement fournis et installés par le Bénéficiaire sont exclus de la garantie.

[30] Après une vérification sur place, il appert, effectivement, que les travaux problématiques ont été exécutés par un sous-traitant mandaté directement par les Bénéficiaires. Sans qu'une preuve technique soit administrée à ce sujet, il ressort que le problème de pente négative affectant l'excédent de toiture du côté Est résulte de travaux défectueux du sous-traitant mandaté par les Bénéficiaires, donc exclu de la garantie.

[31] Par conséquent et selon la preuve administrée à l'audience, le Tribunal d'arbitrage ne peut donner suite à la demande des Bénéficiaires à ce sujet.

f) Point no. 26: Infiltration d'eau au niveau de la toiture.

[32] Une fois de plus, l'Administrateur a rejeté cette demande de réclamation et ce, en application de l'article 6.7.1 du contrat de garantie qui prévoit que sont exclus les matériaux et l'équipement fournis et installés par les Bénéficiaires.

[33] Mandaté à ce sujet, l'expert des Bénéficiaires, M. Yves Hudon, a déclaré que son inspection visuelle n'avait pas permis d'identifier les défauts au niveau de la membrane. Cet expert a également mentionné qu'il lui était impossible de se prononcer au sujet des infiltrations d'eau au niveau du toit car l'entre-toit n'était pas accessible et qu'il s'agissait d'un problème hivernal. Se basant sur les photos qui auraient été prises par le Bénéficiaire, l'expert prétend que les infiltrations résulteraient d'un problème de condensation ou de refoulement des événements, donc d'un problème d'aération du toit.

[34] À l'audience, les Bénéficiaires ont retiré leur demande de réclamation à ce sujet puisque des travaux correctifs auraient été exécutés par l'Entrepreneur, soit un remplacement des ventilateurs de toiture.

g) Point no. 29: Les plinthes au niveau de l'entrée du salon et sous l'escalier du sous-sol doivent être changées et elles sont manquantes dans la salle de lavage et au bas de la porte arrière.

Point no. 30: Porte de l'entrée salle à manger imposte et moulure de plancher (dénoncé à la conciliation).

Point no. 31: Type de matériaux de la porte principale.

Le propriétaire nous indique que la porte, son cadre et les côtés auraient dû être faits de même matériaux (dénoncé à la conciliation).

- [35] L'Administrateur a rejeté ces demandes de réclamations puisque selon l'article 6.4.2 du contrat de garantie, celles-ci couvrent le parachèvement et la réparation des vices et malfaçons apparentes dénoncés par écrit au moment de la réception de l'immeuble. Selon l'Administrateur, les points numéros 29 à 31 étaient décelables à la réception du bâtiment et ces réclamations n'étaient donc pas couvertes par le contrat de garantie.
- [36] Or, selon les témoignages des parties à l'audience, l'Entrepreneur avait débuté les travaux de réparation pertinents à ces demandes de réclamation. Par conséquent, les Bénéficiaires n'ont pas requis de l'arbitre soussigné qu'il décide à ce sujet.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE DÉCIDE CE QUI SUIT:

- [37] **MAINTIENT** la décision de l'Administrateur datée du 15 février 2010 quant au point no. 3;
- [38] Quant aux points nos. 11, 12 et 13 de la décision de l'Administrateur datée du 15 février 2010, **CONSTATE** l'engagement de l'Entrepreneur à procéder à la réparation des vices dénoncés par les Bénéficiaires et **ORDONNE** à l'Entrepreneur d'exécuter les travaux de réparation dans les quarante-cinq (45) jours de la présente décision;
- [39] **MAINTIENT** la décision de l'Administrateur datée du 15 février 2010 quant aux points nos. 18, 19 et 20;
- [40] Quant au point no. 21 de la décision de l'Administrateur datée du 15 février 2010, **CONSTATE** l'engagement de l'Entrepreneur à procéder aux correctifs appropriés et **ORDONNE** que ces correctifs soient exécutés dans les quarante-cinq (45) jours de la présente décision;
- [41] **MAINTIENT** la décision de l'Administrateur datée du 15 février 2010 quant aux points no. 23;
- [42] **CONSTATE** le retrait de la demande des Bénéficiaires quant au point no. 26 de leur réclamation;
- [43] Quant aux points nos. 29, 30 et 31 de la décision de l'Administrateur datée du 15 février 2010, **CONSTATE** l'entente intervenue entre les parties, laquelle confirme l'exécution des travaux de réparations appropriées par l'Entrepreneur et **ORDONNE** à ce dernier de finaliser ceux-ci dans les quarante-cinq (45) jours de la présente décision;

- [44] **LE TOUT** avec frais (coûts de l'arbitrage) à être départagés entre les Bénéficiaires pour la somme de 50,00 \$, plus les taxes applicables, et l'Administrateur pour le solde desdits frais, en plus des taxes applicables.

Québec, le 10 novembre 2010

ME REYNALD POULIN
Arbitre / Centre canadien d'arbitrage
commercial (CCAC)