
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)
(Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1)**

**Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)**

ENTRE : **Christian Maari**
(ci-après « le Bénéficiaire »),

ET : **Groupe Multi Construction inc.**
(ci-après « L'Entrepreneur »),

ET : **La Garantie Qualité Habitation inc.**
(ci-après « L'Administrateur »).

N° dossier CCAC : S10-240601-NP

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M^e Albert Zoltowski

Pour le Bénéficiaire : Monsieur Christian Maari

Pour l'Entrepreneur : Aucun représentant

Pour l'Administrateur : M^e Avelino De Andrade

Date de la décision : Le 8 mars 2011

Identification complète des parties:

Arbitre : *Me Albert Zoltowski
1010, de la Gauchetière Ouest
Bureau 950
Montréal (Québec) H3B 2N2*

Bénéficiaire : *Monsieur Christian Maari
3439, rue Saint-André
Montréal (Québec) H2L 3V4*

Entrepreneur : *Groupe Multi Construction inc.
137, rue Saint-Marc
Joliette (Québec) J6E 5H3*

Monsieur Krzysztof Jozefowski, president

Administrateur : *La Garantie Qualité Habitation inc.
7400, boul. des Galeries d'Anjou
Bureau 200
Montréal (Québec) H1M 3M2*

À l'attention de M^e Avelino De Andrade

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 28 juin 2010.

Historique du dossier :

20 avril 2010 : Inspection du bâtiment par l'Administrateur;

27 mai 2010 : Décision de l'Administrateur;

24 juin 2010 : Réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;

28 juin 2010 : Nomination de l'arbitre;

31 août 2010 : Réception par le tribunal arbitral du cahier des pièces de l'Administrateur;

- 2 septembre 2010 : Avis d'audition préliminaire et avis d'audition au fond;
- 10 septembre 2010 : Audition préliminaire par conférence téléphonique;
- 1^{er} novembre 2010 : Visite des lieux et audience;
- 8 mars 2011 : Décision arbitrale.

DÉCISION

Introduction

[1] Cette décision vise un bâtiment comprenant 4 logements locatifs dont les adresses civiques sont les 665, 667, 669 et 671 rue St-Thomas à Joliette. Le bâtiment appartient à monsieur Christian Maari, le Bénéficiaire.

[2] Le conciliateur de l'Administrateur, monsieur Normand Pitre, a inspecté ce bâtiment le 20 avril 2010. Il a ensuite rendu une décision datée du 27 mai 2011.

[3] Dans sa décision, monsieur Pitre a rejeté pour diverses raisons 11 des 12 réclamations du Bénéficiaire. Lors de son inspection, le Bénéficiaire a abandonné une des 12 réclamations identifiée comme point 7 « Poignées et serrures avant et arrière (unité 669) ».

[4] À l'intérieur du délai prévu par le *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (le « *Règlement*¹ »), le Bénéficiaire porta toute la décision en arbitrage auprès du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (ci-après « *CCAC* »).

[5] Le Bénéficiaire est également propriétaire d'un 2^e immeuble situé sur la rue Paul-Émile-Savignac à Joliette construit par le même entrepreneur.

[6] Le Bénéficiaire a fait une réclamation auprès de l'Administrateur relativement à divers défauts de construction affectant ce 2^e immeuble. Mécontent de la décision de l'Administrateur, il l'a portée en arbitrage qui s'est retrouvée devant le soussigné. Pour les fins d'efficacité, certaines communications et procédures entre l'arbitre et les parties relativement à cet autre dossier d'arbitrage, ont été réunies avec celles du présent dossier. Cet autre dossier d'arbitrage a été l'objet d'une décision de l'arbitre soussigné datée du 21 février 2011².

[7] Dans le présent dossier, l'audition, tenue au Palais de justice de Joliette, a été précédée d'une visite du bâtiment par le tribunal arbitral en compagnie du Bénéficiaire, de l'Administrateur, de M^e Avelino De Andrade, le procureur de l'Administrateur et de leurs témoins respectifs.

[8] L'Entrepreneur n'a pas participé à l'audience préliminaire par voie téléphonique ni à l'audition au fond. Toute la correspondance que le tribunal arbitral lui a adressée par poste recommandée lui a été retournée car, selon le cachet postal de Poste Canada, l'Entrepreneur a déménagé sans laisser de nouvelle adresse.

Point n° 1. Porte arrière (unité 665)

[9] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Point n° 2. Première marche de l'escalier

[10] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Point n° 3. Peinture du mur en haut de l'escalier arrière (unité 667)

[11] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Point n° 4. Poignées et serrures

[12] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Point n° 5. Porte-patio (unité 669) et
Point n° 6. Joints de scellant : porte-patio (unité 669)

[13] Les points 5 et 6 concernent le seuil de la porte patio de l'unité 669 ainsi que des joints de scellant de cette même porte.

[14] L'Administrateur a rejeté la réclamation du Bénéficiaire relativement à chacun de ces 2 points pour les mêmes motifs. Dans un premier temps, il a analysé s'ils pouvaient constituer des malfaçons existantes et non apparentes au moment de la réception du bâtiment. Selon le paragraphe 6.4.2.3 du contrat de garantie de telles malfaçons, doivent être découvertes dans l'année qui suit la réception du bâtiment et elles doivent être dénoncées par écrit à l'Entrepreneur et à l'Administrateur dans un délai qui ne peut excéder 6 mois de cette découverte. Selon l'Administrateur, cette dénonciation écrite à l'Entrepreneur et à l'Administrateur n'a pas eu lieu dans l'année suivant la prise de possession de l'unité résidentielle par le premier acheteur.

[15] Ensuite l'Administrateur a considéré ces 2 réclamations du point de vue de vices cachés dont les réparations sont soumises aux exigences de l'article 6.4.2.4 du contrat de garantie. Il est arrivé à la conclusion que ni l'un, ni l'autre de ces points ne pouvait être considéré comme un vice caché.

Preuve du Bénéficiaire

Témoignage : Monsieur Christian Maari

[16] Monsieur Christian Maari, qui est également le Bénéficiaire témoigne qu'il a constaté les 2 défauts (point 5 et point 6) pour la première fois avant juin 2009.

[17] Il déclare qu'il a pris possession du bâtiment en avril 2008.

[18] Il affirme avoir dénoncé ces 2 points à l'Administrateur le 1^{er} février 2010.

[19] Il mentionne également que l'Entrepreneur a arrêté ses opérations ou est tombé en faillite aux alentours de Noël 2009.

Preuve de l'Administrateur

[20] L'Administrateur n'a soumis aucune preuve relativement aux points 5 et 6.

Prétention des parties

[21] Le Bénéficiaire ne soumet aucun argument spécifique à l'égard de ces 2 réclamations.

[22] Quant à l'Administrateur, il déclare que les défauts faisant l'objet de ces 2 réclamations (les points n^{os} 5 et 6) devraient être traités comme des malfaçons apparentes et qu'ils auraient dû être dénoncés lors de la réception du bâtiment par le Bénéficiaire.

[23] Subsidièrement, l'Administrateur plaide que si ces défauts étaient des malfaçons non apparentes, elles n'ont pas été dénoncées dans les 6 mois de leur découverte tel que requis par le contrat de garantie et le *Règlement*. Comme deuxième argument subsidiaire, il plaide qu'il ne peut s'agir de vices cachés car ils ne possèdent pas la gravité requise pour être qualifiés comme tels.

Analyse et décision (points 5 et 6)

[24] À la lumière de la preuve qui lui a été présentée, le tribunal arbitral est sensible à l'argument de l'Administrateur que ces défauts de construction ne peuvent pas être qualifiés de vices cachés.

[25] Est-ce qu'ils peuvent être considérés comme des vices ou malfaçons apparents ou des malfaçons existantes et non apparentes lors de la réception du bâtiment?

[26] Si l'un ou l'autre de ces défauts pouvait être qualifié de vice ou malfaçon apparent au moment de la réception du bâtiment, pour être couvert par la garantie, il aurait fallu qu'il soit également dénoncé par écrit au moment de la réception du bâtiment ou tant que le Bénéficiaire n'a pas emménagé, dans les 3 jours qui suivent la réception du bâtiment. Ceci est prévu au paragraphe 10(2) du *Règlement* et au paragraphe 6.4.2.2 du contrat de garantie. Le fardeau de prouver cette dénonciation lors de la réception du bâtiment reposait sur le Bénéficiaire pour convaincre le tribunal arbitral de modifier la décision de l'Administrateur à l'égard d'un tel défaut. Le Bénéficiaire ne s'est pas déchargé de ce fardeau. Lors de son témoignage, le Bénéficiaire a déclaré qu'il a pris possession du bâtiment en avril 2008. Dans sa décision, l'Administrateur a reconnu que la date de réception du bâtiment était le 30 avril 2008. Le tribunal arbitral accepte que la réception du bâtiment avait eu lieu le 30 avril 2008. Monsieur Maari a témoigné qu'il a découvert les problèmes mentionnés aux points 5 et 6 seulement quelque temps avant le mois de juin 2009 et qu'il les a dénoncés par écrit à l'Administrateur le 1^{er} février 2010. Ceci démontre qu'il n'y avait aucune dénonciation écrite lors de la réception du bâtiment le 30 avril 2008 ou dans les 3 jours qui ont suivi cette réception.

[27] Est-ce que l'un ou l'autre de ces défauts pourrait être qualifié de malfaçon non apparente au moment de la réception du bâtiment et ainsi bénéficier de la couverture de la garantie? Selon le paragraphe 10(3) du *Règlement*, les malfaçons existantes et non apparentes au moment de la réception doivent être dénoncées par écrit à l'Entrepreneur et à l'Administrateur dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder 6 mois de leur découverte.

[28] Ce paragraphe 10(3) du *Règlement* énonce ce qui suit :

«10. La garantie d'un plan dans le cas de manquement de l'entrepreneur à ses obligations légales ou contractuelles après la réception du bâtiment doit couvrir :

(3) La réparation des malfaçons existantes et non apparentes au moment de la réception et découvertes dans l'année qui suit la réception, visées aux articles 2113 et 2120 du Code civil et dénoncées, par écrit, à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder 6 mois de la découverte des malfaçons; »

Le paragraphe 6.4.2.3 du contrat de garantie contient des dispositions semblables à celles du paragraphe 10(3) du *Règlement*.

[29] Selon le témoignage du Bénéficiaire, le délai maximal de 6 mois entre la date de la découverte de l'une ou l'autre de ces malfaçons (avant juin 2009) et leur dénonciation écrite à l'Administrateur (le 10 février 2010) a été dépassé.

[30] Pour ces raisons, le tribunal arbitral n'a d'autre choix que de rejeter la demande d'arbitrage du Bénéficiaire relativement aux points 5 et 6 de la décision précitée de l'Administrateur.

Point n° 8. Plinthe (unité 669)

[31] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Point n° 9. Robinet de cuisine

[32] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Point n° 10. Écoulement d'eau par le ventilateur de salle de bain (unité 669)

[33] Dans la décision de l'Administrateur, son inspecteur-conciliateur, monsieur Normand Pitre, a constaté que les travaux correctifs ont déjà été effectués par l'entrepreneur du Bénéficiaire lors de son inspection. Il a donc rejeté la réclamation du Bénéficiaire sur ce point en invoquant le paragraphe 6.7.3 du contrat de garantie qui prévoit que certaines réparations sont exclues du plan de garantie, à savoir « *Les réparations rendues nécessaires par une faute du bénéficiaire tels l'entretien inadéquat, la mauvaise utilisation du bâtiment ainsi que celles qui résultent de suppressions, modifications ou ajouts réalisés par le bénéficiaire.* »

Preuve du Bénéficiaire

Témoin : Madame Christine Maari

[34] Madame Christine Maari est la mère du Bénéficiaire et parfois sa représentante auprès des locataires du bâtiment.

[35] Elle raconte que la locataire de l'unité n° 669 l'a appelée pour l'informer que l'eau coulait du ventilateur de sa salle de bain.

[36] Le témoin a personnellement constaté que le plafond de la salle de bain de cette unité était mouillé sur un périmètre de 2 pouces autour du ventilateur et que l'eau en dégouttait.

[37] Elle a également été informée que des bruits de gargouillement se faisaient entendre derrière le mur où se trouvait le ventilateur de la hotte de cuisine.

[38] Elle affirme également que les palles des événements des tuyaux de ventilation de la hotte et des toilettes à l'extérieur du bâtiment étaient mal inclinées.

Témoignage : Monsieur Christian Maari

[39] Ce que le tribunal retient du témoignage de monsieur Christian Maari est que le 24 ou le 25 février 2010, il a demandé à un entrepreneur local qui jouissait d'une bonne réputation, soit monsieur Patrice Perreault de la compagnie Construction A.L.P. inc., de venir inspecter le bâtiment ainsi qu'un 2^e immeuble qui appartient également au témoin (voir les paragraphes 5 et 6 ci-haut) et dans lequel des dégâts d'eau ont eu lieu les 17 et 18 février 2010. Le témoin a demandé à l'entrepreneur Patrice Perreault de lui faire des recommandations relatives aux réparations requises dans chacun des 2 bâtiments. Vers la fin de février et le début de mars 2010, cet entrepreneur local, monsieur Perreault est venu inspecter les 2 bâtiments et a procédé à certains travaux correctifs.

Témoignage : Monsieur Patrice Perreault

[40] Ce que le tribunal arbitral retient du témoignage de monsieur Perreault est qu'à la suite des inspections du bâtiment (ainsi que de l'autre bâtiment du Bénéficiaire) des réparations devaient être effectuées de façon urgente pour éviter d'autres infiltrations. Ces infiltrations étaient dues à la condensation. Pour pallier aux problèmes de condensation, il a fait divers travaux principalement mais pas exclusivement dans l'entretoit de chacun des 2 bâtiments. Il a spécifié qu'il n'a pas fait de travaux d'isolation de l'entretoit lui-même de chacun de ces bâtiments.

[41] En contre-interrogatoire, il a déclaré qu'il ne voyait pas comment il pouvait effectuer seulement des travaux de réparation compensatoires causés pas les dégâts d'eau sans faire de réparations globales pour éliminer leurs causes.

[42] Il explique certaines réparations sur les 2 factures de Construction A.L.P. inc. Il déclare qu'un premier travail de réparation mentionné sur la facture du 2 mars 2010 (pièce B-1 en liasse) n'était pas urgent, soit le travail d'isolation de la trappe du grenier et qu'un autre travail de réparation, soit l'enlèvement d'un joint sur la colonne avant de l'unité 630 de l'autre bâtiment du Bénéficiaire, n'était pas relié au problème de condensation.

Preuve de l'Administrateur*Témoignage : Monsieur Normand Pitre*

[43] L'auteur de la décision de l'Administrateur, monsieur Normand Pitre témoigne que lors de son inspection du 20 avril 2010, les problèmes ont été réparés. Conséquemment, il n'a pu les constater.

[44] En ce qui concerne le tuyau de la hotte de cuisine de l'unité 669, il affirme qu'un tel tuyau doit être recouvert d'isolation.

Prétentions des parties

[45] Le Bénéficiaire plaide que tous les travaux de réparation décrits sur les factures du 2 mars 2010 et 5 mars 2010 de Construction A.L.P. inc. (pièce B-1 en liasse) concernant ce bâtiment étaient nécessaires et urgents. Il demande le remboursement des coûts pour tous ces travaux.

[46] Il déclare qu'il était obligé de faire faire tous ces travaux par son propre entrepreneur plutôt que par l'Administrateur car le représentant de ce dernier, monsieur Normand Pitre a répondu pour la première fois à sa dénonciation écrite et qui était suivi d'un courriel de dénonciation du 22 février 2010 et d'un message téléphonique du même jour, seulement quelques semaines plus tard. Son propre entrepreneur soit monsieur Patrice Perreault de la compagnie Construction A.L.P. inc. lui a mentionné que les travaux devaient être faits car les dégâts pourraient s'aggraver avec les changements de température extérieure.

[47] L'Administrateur rappelle que son inspecteur-conciliateur, monsieur Normand Pitre, n'a pu constater personnellement les problèmes de condensation car les travaux correctifs avaient déjà été effectués lors de sa visite.

[48] Il ne conteste pas l'existence de certaines « déficiences ». Sur la facture du 2 mars 2010 (pièce B-1 en liasse) où on aperçoit un montant total de 1140 \$ représentant le coût de la main d'œuvre relativement aux travaux dans le bâtiment sur la rue Saint-Thomas, il serait prêt à payer 500 \$. Il ne mentionne pas quelle portion d'un montant totalisant 487,95 \$ pour le matériel décrit sur cette facture, il serait prêt à payer.

[49] En ce qui concerne le travail décrit sur la deuxième facture de Construction A.L.P. inc. du 5 mars 2010 qui réfère à 3 heures de main d'œuvre à 60 \$ pour un total de 180 \$, il serait prêt à payer 60 \$ correspondant à une heure de main d'œuvre. Il ne spécifie pas si ce temps de main d'œuvre concerne le bâtiment faisant l'objet de la présente décision ou de l'autre bâtiment du Bénéficiaire sur la rue Paul-Émile-Savignac.

Analyse et décision (point n° 10)

[50] Devant le tribunal arbitral, les parties ont débattu uniquement la question à savoir si les travaux correctifs dont le remboursement était demandé par le Bénéficiaire pouvaient être qualifiés de travaux nécessaires et urgents.

[51] Le pouvoir de l'Administrateur et du tribunal arbitral d'ordonner le remboursement au Bénéficiaire du coût des réparations conservatoires nécessaires et urgentes est prévu au paragraphe 5 de l'article 18 du *Règlement* qui se lit comme suit :

«18. La procédure suivante s'applique à toute réclamation fondée sur la garantie prévue à l'article 10 :

(5) Dans les 20 jours qui suivent l'inspection, l'administrateur doit produire un rapport écrit et détaillé constatant le règlement du dossier ou l'absence de règlement et en transmettre copie, par poste recommandée, aux parties impliquées. En l'absence de règlement, l'administrateur statue sur la demande de réclamation et ordonne, le cas échéant, à l'entrepreneur de rembourser au bénéficiaire le coût des réparations conservatoires nécessaires et urgentes et de parachever ou corriger les travaux dans le délai qu'il indique, convenu avec le bénéficiaire; »

[52] L'article 6.9.7 du contrat de garantie entre le Bénéficiaire et l'Administrateur contient des dispositions semblables à celles de l'article 18(5) du *Règlement* cité ci-haut.

[53] La preuve présentée devant le tribunal arbitral par le Bénéficiaire était suffisamment convaincante pour que le tribunal puisse conclure que les travaux effectués par Construction A.L.P. inc. dans le bâtiment sur la rue Saint-Thomas et détaillés sur ces 2 factures du 2 mars et du 5 mars 2010 (pièce B-1 en liasse) puissent être qualifiés de nécessaires et urgents.

[54] Le tribunal arbitral note que certains travaux concernant l'autre bâtiment du Bénéficiaire sur la rue Paul-Émile-Savignac et qui sont aussi décrits sur ces 2 factures ont déjà fait l'objet d'une première décision du tribunal arbitral en date du 21 février 2011 (voir le paragraphe 6 ci-haut). Dans cette décision, le tribunal arbitral a statué que les coûts des travaux d'isolation de la trappe du grenier et ceux d'enlèvement d'un joint sur la colonne au 630 rue Paul-Émile-Savignac ne seraient pas remboursés au Bénéficiaire.

[55] Conséquemment, ce qui reste présentement à déterminer sont les montants de remboursement relativement aux travaux sur le bâtiment de la rue Saint-Thomas. Ces travaux et leurs coûts sont détaillés sur les 2 factures de Construction A.L.P. inc. (pièce B-1 en liasse).

[56] Le tribunal arbitral est convaincu que le coût de la main d'œuvre totalisant 1 140 \$ (19 heures à 60 \$ de l'heure) sur la facture du 2 mars 2010 réfère à des travaux nécessaires et urgents. En ce qui concerne le coût du matériel décrit sur cette facture relativement aux travaux dans le bâtiment sous étude, le tribunal conclut qu'il devrait être remboursé proportionnellement au coût de la main d'œuvre pour les travaux nécessaires et urgents sur la rue Saint-Thomas par rapport à de tels travaux effectués dans les 2 bâtiments (celui sur Saint-Thomas et l'autre sur la rue Paul-Émile-Savignac). Selon le tribunal, la partie du coût du matériel afférant à de tels travaux dans le bâtiment situé sur la rue Saint-Thomas est de 274,01 \$, calculé comme suit:

$$\frac{483,13 \$ \times 1\,140 \$}{2\,010 \$} = 274,01 \$$$

[57] En ce qui concerne le remboursement dû au Bénéficiaire pour de tels travaux sur la rue Saint-Thomas selon la facture du 5 mars 2010 de Construction A.L.P. inc., le tribunal arbitral l'établit au montant de 123,98 \$ plus TPS et TVQ. Le tribunal l'a calculé comme suit :

$$\frac{218,60 \$ \times 1\,140 \$}{2\,010 \$} = 123,98 \$$$

Point n° 11. Garage

[58] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Point n° 12. Parement de vinyl

[59] Lors de l'audience, le Bénéficiaire s'est désisté de sa demande d'arbitrage sur ce point.

Conclusions supplémentaires

[60] La Loi sur le bâtiment³ ainsi que le *Règlement* ne contiennent pas de clauses privatives complètes. L'arbitre a compétence exclusive, sa décision lie les parties, elle est finale et sans appel.

[61] Les articles 37 et 123 du *Règlement* prévoient que lorsque le demandeur est le Bénéficiaire, les coûts de l'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur à moins que le Bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.

[62] Dans ce dossier, le Bénéficiaire a obtenu gain de cause sur un des aspects de sa réclamation.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ARBITRAL :

CONSTATE le désistement du Bénéficiaire de sa demande d'arbitrage relativement aux points de réclamation décrits à la décision de l'Administrateur du 27 mai 2010, comme ceci:

- « 1. Porte arrière (unité 665);
2. Première marche de l'escalier;
3. Peinture du mur en haut de l'escalier arrière (unité 667);
4. Poignées et serrures;
8. Plinthe (unité 669);
9. Robinet de cuisine;
11. Garage;
12. Parement de vinyl. »

REJETTE la demande d'arbitrage du Bénéficiaire relativement aux points n° 5 « Porte-patio (unité 669) » et n° 6. « Joints de scellant : porte-patio (unité 669) »;

ACCUEILLE partiellement la demande de remboursement du Bénéficiaire du coût de certaines réparations conservatoire nécessaires et urgentes relativement au point n° 10. « Écoulement d'eau par le ventilateur de salle de bain (unité 669) » de la décision précitée de l'Administrateur, et

ORDONNE à l'Entrepreneur et à son défaut à l'Administrateur de rembourser au Bénéficiaire le ou avant le 15 avril 2011 le montant de 1 537,99 \$ du coût de main d'œuvre et du coût du matériel (plus la TPS et la TVQ sur ces 2 montants) pour les travaux effectués sur le bâtiment du Bénéficiaire situé au 665, 667, 669 et 671 rue Saint-Thomas à Joliette.

DÉCLARE que les coûts de cet arbitrage sont à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 8 mars 2011

M^e ALBERT ZOLTOWSKI
Arbitre / CCAC

¹ R.Q. c. B-1.1 r.o.2

² Dossier du CCAC n° S10-240602-NP

³ L.R.Q. c.B-1.1