

---

**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:  
**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL**

---

ENTRE: **GESTION MARTIS INC.**  
(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **ALAIN BOISVERT  
SYLVIE DUMAINE**  
(ci-après «les Bénéficiaires»)

ET: **LA GARANTIE ABRITAT INC.**  
(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier CCAC: S14-020701-NP  
No dossier A: 14-1061ES

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre:	Me Philippe Patry
Pour l'Entrepreneur:	Me Richard Leblanc
Pour les Bénéficiaires:	Monsieur Alain Boisvert
Pour l'Administrateur:	Me Élie Sawaya Monsieur Jocelyn Dubuc, Inspecteur-conciliateur
Date de la sentence:	17 juillet 2014

**Identification complète des parties**

Arbitre: Me Philippe Patry  
2001, rue University  
Bureau 1700  
Montréal (Québec) H3A 2A6

Entrepreneur: *Gestion Martis Inc.*  
50C, boulevard Saint-Raymond  
Bureau 206B  
Gatineau (Québec) J8Y 1R7

Bénéficiaires: *Monsieur Alain Boisvert*  
*Madame Sylvie Dumaine*  
98, chemin de l'Émeraude  
Val-des-Monts (Québec) J8N 5A7

Administrateur: *La Garantie Abrisat Inc.*  
5930, boulevard Louis-Hippolyte-Lafontaine  
Montréal (Québec) H1M 1S7  
et son procureur:  
Me Élie Sawaya  
Monsieur Jocelyn Dubuc,  
inspecteur-conciliateur

## Décision

### Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 26 février 2014.

### Historique du dossier:

12 août 2011:	Contrat préliminaire et contrat de garantie; annexes au contrat préliminaire et contrat de garantie;
2 mars 2012:	Formulaire d'inspection préreception et réception du bâtiment;
30 juin 2012:	Date prévue de fin des travaux;
29 novembre 2012:	Correspondance des Bénéficiaires à l'Entrepreneur;
2 décembre 2012:	Demande de réclamation des Bénéficiaires;
19 janvier 2013:	Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur;
19 février 2013:	Inspection de l'Administrateur;
13 mars 2013:	Décision de l'Administrateur;
10 avril 2013 :	Décision de l'Administrateur;
22 mai 2013 :	Inspection supplémentaire de l'Administrateur;
3 juin 2013 :	Décision de l'Administrateur;
14 novembre 2013 :	Inspection de l'ingénieur André C. Beaulieu;
19 novembre 2013 :	Rapport de l'ingénieur André C. Beaulieu;
3 décembre 2013 :	Inspection supplémentaire de l'Administrateur;
7 janvier 2014 :	Décision de l'Administrateur;
7 février 2014:	Réception par le CCAC de la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur datée du 5 février 2014;
5 mars 2014:	Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;
20 mars 2014:	Audience préliminaire par conférence téléphonique;
17 juin 2014:	Visite des lieux et audience à la salle 14 du Palais de justice de Gatineau.



**Introduction:**

[1] L'Entrepreneur a interjeté appel des points numéros 2 et 6 de la décision de l'Administrateur du 7 janvier 2014, soit le mur de gypse fissuré et la condensation au sous-sol.

[2] Lors de la visite des lieux, le tribunal a constaté qu'il n'y avait plus de fissure à l'extrémité du mur entre la cuisine et l'escalier. Le représentant de l'Entrepreneur, Me Richard Leblanc, s'est alors engagé à ce que les retouches de peinture soient réalisées conformément aux règles de l'art tel que l'indiquait l'Administrateur dans sa décision du 7 janvier 2014.

[3] Après les témoignages de l'ingénieur et expert André C. Beaulieu pour l'Entrepreneur, de Monsieur Alain Boisvert pour les Bénéficiaires, et de Monsieur Jocelyn Dubuc, inspecteur-conciliateur pour l'Administrateur, les parties ont discuté ensemble à la suggestion du tribunal. À leur retour en salle, les parties ont annoncé que l'Entrepreneur et les Bénéficiaires s'étaient entendus sur les prochaines démarches à suivre visant la résolution du problème de condensation au sous-sol. Le tribunal a alors pris note des termes de cette entente. Le tribunal souligne que, sauf en ce qui a trait à la cinquième conclusion énoncée ci-dessous, l'entente intervenue entre l'Entrepreneur et les Bénéficiaires n'implique pas l'Administrateur.

[4] Considérant ce qui précède, le tribunal d'arbitrage prend acte du désistement de l'Entrepreneur concernant sa demande d'arbitrage touchant les points numéros 2 et 6 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

**Les frais d'arbitrage:**

[5] Considérant que l'Entrepreneur est le demandeur en l'espèce, il devra partager à parts égales avec l'Administrateur les coûts du présent arbitrage conformément à l'article 37 du *Règlement*.

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

**PREND ACTE** de l'engagement de l'Entrepreneur d'effectuer les retouches de peinture sur le mur entre la cuisine et l'escalier conformément aux règles de l'art, et ce au plus tard d'ici le 15 août 2014;

**PREND ACTE** de l'engagement de l'Entrepreneur de retenir les services de l'Entrepreneur indépendant et spécialisé en chauffage, climatisation et ventilation, Balance-AIR-Outaouais, afin de balancer le système mécanique (électricité, échangeur d'air, fournaise) d'ici le 15 août 2014, et d'assurer le suivi («monitoring») jusqu'à la saison froide, soit jusqu'au 28 février 2015;

**PREND ACTE** de l'engagement de l'Entrepreneur de retenir les services de l'Entrepreneur en isolation, Isolation DAJF Lauzon et Fils Inc., pour vérifier et optimiser l'enveloppe du sous-sol (notamment les moisissures) d'ici le 15 août 2014;

**PREND ACTE** de l'engagement des Bénéficiaires de contacter l'Administrateur selon les règles usuelles établies par le contrat de garantie dans le cas où le problème de condensation au sous-sol persiste à l'hiver 2014-2015;

**PREND ACTE** alors de l'engagement de l'Administrateur d'organiser une inspection conjointe avec l'Entrepreneur et son ingénieur André C. Beaulieu;

**ORDONNE** ainsi aux parties de respecter la dite entente;

**CONSTATE** le désistement de l'Entrepreneur de sa demande d'arbitrage du 5 février 2014 des points numéros 2 et 6 de la décision de l'Administrateur;

**DÉCLARE** le dossier d'arbitrage clos;

**CONDAMNE** l'Entrepreneur et l'Administrateur au paiement à parts égales des coûts du présent arbitrage.

Montréal, le 17 juillet 2014

---

**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / CCAC