

ARBITRAGE

**En vertu du Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs LRQ B.1.1-r.02**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)

Entre

M. Jean Grenier et Mme Josée Paulin

(ci-après « les Bénéficiaires »)

Et

9129-3704 Québec inc.

(ci-après « l'Entrepreneur »)

Et

Raymond Chabot Administrateur Provisoire inc.

(ci-après « l'Administrateur »)

N° dossier Garantie : 15-167 JP
N° dossier CCAC : S15-093001-NP

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Alcide Fournier
Pour les bénéficiaires :	Me Simon Letendre
Pour l'entrepreneur :	Me Pierre Lessard
Pour l'administrateur :	Me Julie Parenteau
Date(s) d'audience :	20 décembre 2016 et 25 avril 2017
Lieu d'audience :	1910 rue King ouest # 320, Sherbrooke
Date de la décision :	20 mai 2017

Identification des parties

Bénéficiaires :

Mme Josée Paulin
M. Jean Grenier
3982, rue Impériale
Sherbrooke (Québec)
J1N 0L6

Entrepreneur :

9129-3704 Québec Inc.
M. François Carignan
48, chemin Beaudette
Hatley (Québec)
J0B 2C0

Administrateur :

Raymond Chabot ADMINISTRATEUR PROVISoire INC
ès qualité d'administrateur du plan de garantie LA GARANTIE ABRITAT INC .
Administrateur de la Garantie
7333, Place des Roseraies, bureau 300
Anjou (Québec)
H1M 2X6

Historique du dossier

15 décembre 2009 :	Contrat d'entreprise et contrat de garantie
1 ^{er} mai 2010 :	Réception du bâtiment
13 novembre 2014 :	Rapport Groupe Expert Drains
6 janvier 2015 :	Lettre de dénonciation
1 ^{er} mars 2015 :	Réclamation
11 août 2015 :	Inspection par l'Administrateur
15 septembre 2015 :	Décision de l'Administrateur
30 septembre 2015 :	Demande d'arbitrage
5 octobre 2015 :	Nomination d'un arbitre
4 octobre 2016 :	Convocation des parties à l'arbitrage
20 décembre 2016 :	Remise de l'audience Conférence téléphonique
22 décembre 2016 :	Convocation des parties pour l'audience
25 avril 2017 :	Audience
20 mai 2017 :	Sentence arbitrale (les parties ont consenti à l'arbitre un délai de plus de 30 jours pour émettre la sentence)

[1] Une première audience est tenue à Sherbrooke le 22 décembre 2016. Elle a dû être ajournée vu l'absence de l'Entrepreneur qui n'aurait pas, semble-t-il, été convoqué.

[2] Une deuxième audience a lieu à Sherbrooke le 25 avril 2017 et sont présents :

- les Bénéficiaires, Mme Josée Paulin et M. Jean Grenier, représentés par Me Simon Letendre et accompagné de M. François Leclerc de la Firme Groupe Expert Drains;

- l'Entrepreneur, M. François Carignan, représenté par Me Pierre Lessard;

- l'Administrateur, représenté par Me Julie Parenteau, accompagnée de Mme Geneviève Blouin, inspectrice conciliatrice.

[3] Dans son témoignage à l'audience, le Bénéficiaire M. Grenier raconte que lui et sa conjointe, Mme Josée Paulin, ont pris possession de leur résidence le 10 mai 2010.

[4] En 2014, les Bénéficiaires ont réalisé certains travaux d'aménagement et envisageaient de faire paver leur entrée d'automobile.

[5] C'est durant cette période qu'ils ont été informé qu'un voisin avait eu des problèmes d'infiltration d'eau dans le sous-sol de sa maison.

[6] C'est ainsi que la Firme Expert Drains a procédé à 2 inspections; soit le 29 octobre et le 13 novembre 2014 et recommande de remplacer le drain au complet.

[7] Le 6 janvier 2015, les Bénéficiaires demandent à l'Entrepreneur d'intervenir et transmettent une copie de cette demande à l'Administrateur.

[8] Le 1^{er} mars 2015, en l'absence de réponse de l'Entrepreneur, les Bénéficiaires signent une demande de réclamation auprès de la Garantie des Maisons neuves de l'APCHQ inc.

[9] Le 30 mars, l'Administrateur expédie à l'Entrepreneur « l'avis de 15 jours » prévu au règlement. Cet avis demande à l'Entrepreneur d'intervenir dans le dossier et de préciser les mesures qu'il entend prendre pour corriger la situation s'il y a lieu.

[10] Le 10 avril 2015, l'Entrepreneur informe l'Administrateur qu'il va mener une inspection du bâtiment accompagné d'un expert. Cette inspection devrait se dérouler après le dégel total du sol soit à la mi-mai.

[11] Au mois d'avril 2015, devant l'accumulation de neige et de glace près de sa demeure, le Bénéficiaire craint que l'eau n'envahisse le sous-sol de sa maison.

[12] En mai 2015, le Bénéficiaire contacte à nouveau la Garantie pour connaître l'avancement de son dossier.

[13] Ne désirant plus attendre, les Bénéficiaires demandent une soumission à un Entrepreneur spécialisé en drain français dont ils ont eu le nom par des voisins.

[14] Le 25 juin, le Bénéficiaire dit avoir contacté à nouveau la Garantie qui l'informe que l'inspection se fera selon un ordre de priorité et qu'elle sera faite dès qu'un inspecteur sera disponible.

[15] Le 11 août 2015, Mme Geneviève Blouin de la Garantie procède à l'inspection.

[16] Dans sa décision du 1er septembre 2015, Mme Blouin écrit :

L'administrateur en vient à la conclusion que les situations dénoncées ne rencontrent pas les critères du vice majeur de construction au sens de l'article 10.5 du règlement et rejette la réclamation des bénéficiaires.

[17] Le 29 septembre 2015, les Bénéficiaires contestent cette décision en arbitrage.

[18] Le 5 octobre 2015, un arbitre est nommé.

[19] Le 19 octobre 2015, les Bénéficiaires demandent à Mini-Excavation Jimmy Préfontaine de procéder aux travaux de remplacement complet du drain de fondation.

[20] Le 21 octobre 2015, soit près d'un an après l'inspection, la firme Groupe Expert Drains émettait un rapport complet et concluait que la vie utile du drain de fondation était terminée et qu'il était nécessaire de procéder à son remplacement complet.

[21] Par ailleurs, les Bénéficiaires ont demandé à la firme SOS Débouchage d'inspecter et de déboucher l'égoût pluvial vers la rue, soit les 4 et 21 décembre 2015.

[22] Le rapport de cette entreprise confirme que tout est en ordre après les travaux.

[23] Finalement, notons au passage qu'aucune infiltration d'eau ou humidité excessive n'a été constatée au sous-sol de la résidence entre 2010 et 2015, soit pendant toute la durée de la garantie.

[24] Dans le document intitulé « Plan d'argumentation des bénéficiaires » déposé à l'audience, ces derniers concluent :

Conclusions recherchées :

- [1] *ACCUEILLIR la présente demande en arbitrage des bénéficiaires en contestation de la décision de l'administrateur dans le dossier 178508-1;*
- [2] *CONDAMNER l'entrepreneur 9129-3704 Québec inc. à payer aux bénéficiaires une somme de 26 169.10 \$ plus les intérêts au taux légal et l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter du 20 décembre 2016;*
- [3] *LE TOUT avec les frais, incluant les frais d'expert au montant de 1589.53 \$, sauf à parfaire.*

[25] Les Bénéficiaires demandent donc au tribunal d'arbitrage de déclarer que le désordre constaté au drain de fondation constitue un vice majeur de construction couvert par le plan de garantie et si la réponse du Tribunal est affirmative, d'ordonner à l'Entrepreneur de leur rembourser le coût des travaux effectués pour le remplacement complet dudit drain de fondation.

[26]

Pour répondre à ces questions, l'arbitre doit se référer aux articles 10 et 18 du Règlement :

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:*

1° le parachèvement des travaux relatifs au bâtiment et dénoncés, par écrit, au moment de la réception ou, tant que le bénéficiaire n'a pas emménagé, dans les 3 jours qui suivent la réception;

2° la réparation des vices et malfaçons apparents visés à l'article 2111 du Code civil et dénoncés, par écrit, au moment de la réception ou, tant que le bénéficiaire n'a pas emménagé, dans les 3 jours qui suivent la réception;

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;

4° la réparation des vices cachés au sens de l'article 1726 ou de l'article 2103 du Code civil qui sont découverts dans les 3 ans suivant la réception du bâtiment et dénoncés, par écrit, à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder 6 mois de la découverte des vices cachés au sens de l'article 1739 du Code civil;

5° la réparation des vices de conception, de construction ou de réalisation et des vices du sol, au sens de l'article 2118 du Code civil, qui apparaissent dans les 5 ans suivant la fin des travaux et dénoncés, par écrit, à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder 6 mois de la découverte ou survenance du vice ou, en cas de vices ou de pertes graduelles, de leur première manifestation.

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

1° dans le délai de garantie d'un, 3 ou 5 ans selon le cas, le bénéficiaire dénonce par écrit à l'entrepreneur le défaut de construction constaté et transmet une copie de cette dénonciation à l'administrateur en vue d'interrompre la prescription;

2° au moins 15 jours après l'expédition de la dénonciation, le bénéficiaire avise par écrit l'administrateur s'il est insatisfait de l'intervention de l'entrepreneur ou si celui-ci n'est pas intervenu; il doit verser à

l'administrateur des frais de 100 \$ pour l'ouverture du dossier et ces frais ne lui sont remboursés que si la décision rendue lui est favorable, en tout ou en partie, ou que si une entente intervient entre les parties impliquées;

3° dans les 15 jours de la réception de l'avis prévu au paragraphe 2, l'administrateur demande à l'entrepreneur d'intervenir dans le dossier et de l'informer, dans les 15 jours qui suivent, des mesures qu'il entend prendre pour remédier à la situation dénoncée par le bénéficiaire;

4° dans les 15 jours qui suivent l'expiration du délai accordé à l'entrepreneur en vertu du paragraphe 3, l'administrateur doit procéder sur place à une inspection;

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;

6° à défaut par l'entrepreneur de rembourser le bénéficiaire, de parachever ou de corriger les travaux et en l'absence de recours à la médiation ou de contestation en arbitrage de la décision de l'administrateur par l'une des parties, l'administrateur, dans les 15 jours qui suivent l'expiration du délai convenu avec le bénéficiaire en vertu du paragraphe 5, effectue le remboursement ou prend en charge le parachèvement ou les corrections, convient pour ce faire d'un délai avec le bénéficiaire et entreprend, le cas échéant, la préparation d'un devis correctif et d'un appel d'offres, choisit des entrepreneurs et surveille les travaux;

[27] La réception du bâtiment a eu lieu le 18 mai 2010 et la réclamation a été présentée par les Bénéficiaires à la Garantie le 1^{er} mars 2015, soit dans la 5^e année de la garantie; c'est donc l'article 10 paragraphe 5 qui s'applique.

[28] L'Administrateur ne conteste pas que la réclamation des Bénéficiaires ait été présentée dans les délais mais invoque qu'il ne s'agit pas d'un vice au sens de l'article 2118 du code civil.

[29] L'Administrateur et les Bénéficiaires ont déposé une importante jurisprudence définissant ce qu'est ou n'est pas un vice majeur selon l'article 2118 du code civil et je n'en citerai que deux :

1-Syndicat de copropriété Le Glendale c. Groupe Arméca Inc. et la Garantie de l'APCHQ Inc. (GAMM).

Dans cette sentence arbitrale, Me Jeffrey Edwards écrit au paragraphe 50 :

Comme on l'a vu plus haut, la jurisprudence n'exige pas qu'un édifice s'écroule pour qu'il y ait perte de l'ouvrage au sens du code civil. La simple présence d'un danger sérieux susceptible d'entraîner une perte de l'ouvrage suffit pour ouvrir droit à la garantie. En somme, on dira qu'il y a perte de l'ouvrage lorsqu'il est démontré la présence d'un vice d'une gravité propre à affecter la solidité. Autrement dit, pour qu'une déficience soit qualifiée de grave ou sérieuse, selon l'article 2118, elle doit présenter une gravité susceptible de mettre en péril la solidité ou la stabilité de l'immeuble.

2-Syndicat des copropriétaires du 3321-3327 Gaétan Boucher c. 9113-2506 Québec inc. et la Garantie de l'APCHQ inc.

M. Jean Morissette écrit au paragraphe 38 :

Le bâtiment est ainsi affecté de plusieurs bris et la pose du drain français contraire aux règles de l'art le rend inefficace et constitue la preuve d'un vice de construction et de réalisation au sens de l'article 2118 du code civil du Québec.

[30] Ces deux extraits jurisprudentiels semblent amener le Tribunal à conclure que les désordres qui affectent le drain de fondation de l'immeuble des Bénéficiaires constitue un vice de construction assujéti à la garantie de 5 ans mais, dans le présent litige, même si le Tribunal arrivait à tirer cette conclusion, elle devient inutile puisque le Tribunal ne peut ordonner à l'Entrepreneur ou à l'Administrateur de réaliser des travaux correctifs puisque le remplacement complet du drain de fondation a déjà été fait par les Bénéficiaires.

[31] Le Tribunal estime que, compte tenu du remplacement complet du drain de fondation, la question de savoir si le drain précédent était affecté d'un vice majeur, devient une opinion académique, qui ne peut avoir d'application pratique selon le règlement sur le plan de garantie.

[32] En d'autres mots, la juridiction du Tribunal est d'ordonner l'exécution de travaux correctifs; or, dans le présent litige, les travaux correctifs ont d'ores et déjà été réalisés de sorte que le Tribunal n'a plus matière à se prononcer.

[33] Quant au remboursement du coût des travaux de remplacement du drain de fondation, le Tribunal se réfère à l'article 18, 5^e paragraphe du règlement qui prévoit que le coût des réparations conservatoires nécessaires et urgentes peut être remboursé aux Bénéficiaires par l'Administrateur.

[34] Pour obtenir un remboursement, il faut que les trois critères soient satisfaits, soit : réparations conservatoires, réparations urgentes et réparations nécessaires.

[35] Or, dans le présent litige, les Bénéficiaires n'ont pas procédé à une réparation mais au remplacement complet du drain de fondation.

[36] En aucun cas les travaux réalisés par les Bénéficiaires ne peuvent être qualifiés de conservatoires.

[37] En effet, le dictionnaire du Français Larousse définit le mot *conservatoire* : relatif à la sauvegarde ou à la conservation d'un droit, d'un bien avant que n'intervienne la solution définitive du litige.

[38] Dans le présent litige, les Bénéficiaires ont opté pour la solution définitive, ce qui a pour conséquence de les exclure de l'application de l'article 18, 5^e paragraphe.

[39] Par ailleurs, le règlement sur le plan de garantie prévoit :

116. Un arbitre statue conformément aux règles de droit; il fait aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient.

[40] Le Tribunal d'arbitrage doit donc appliquer la règle de droit sauf s'il constate que la règle est insuffisante ou qu'une injustice grave peut être commise; l'arbitre n'a cependant pas le pouvoir d'ajouter aux dispositions du règlement.

[41] Dans le présent litige, les Bénéficiaires avaient en main le refus de l'Administrateur lorsqu'ils ont pris la décision de faire réaliser des travaux de remplacement du drain de fondation.

[42] C'est donc en toute connaissance de cause qu'ils ont pris leur décision et le Tribunal considère qu'il n'y a pas lieu de faire appel à l'équité pour répondre à leur demande.

[43] Compte tenu du fait que les Bénéficiaires ont fait réaliser les travaux définitifs de correction au désordre qu'ils dénonçaient, le Tribunal n'a plus juridiction et ne peut réviser la décision de l'Administrateur.

[44] Les Bénéficiaires n'ayant pas eu gain de cause, l'Arbitre ne peut ordonner le remboursement des coûts d'expertise et doit partager les frais d'arbitrage entre eux et l'Administrateur, conformément aux dispositions du règlement sur la garantie des bâtiments résidentiels neufs.

[45] Après analyse de la preuve, du règlement et de la jurisprudence, l'arbitre soussigné

- REJETTE la demande des Bénéficiaires,
- CONDAMNE les Bénéficiaires à payer une somme de 100.00 \$ à titre de frais d'arbitrage, le reste étant à la charge de l'Administrateur provisoire,
- RÉSERVE à Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de la garantie Abrisat Inc. ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur, pour tous travaux, toute(s) actions(s) et toute somme versée incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe II du Règlement) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement;
- LE TOUT, avec les frais d'arbitrage à la charge de Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc. ès qualités d'administrateur provisoire du plan de garantie de la Garantie Abrisat Inc. conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, après un délai de grâce de 30 jours.

Alcide Fournier, BA, LLL
Arbitre

Jurisprudence

Administrateur

-Syndicat de copropriété Le Bourg de la Rive c. Bourg de la Rive Inc. et la Garantie Qualité Habitation, Arbitre : Me Jeffrey Edwards, 19 décembre 2008

-Bertrand Saindon et Cécile Dion c. EMLI Construction et la Garantie des Maisons neuves de l'APCHQ
Arbitre : Me Jeffrey Edwards, 29 janvier 2009

-Edmonde Kenol Mondé et Loubert Mondé c. 2739-1051 Québec Inc. et la Garantie Qualité Habitation Inc.
Arbitre : M. Jacques Ouellet, 17 avril 2007

-Patrick Demers et Mathieu Vézina c. Construction JPH Inc. et la Garantie Habitation du Québec
Arbitre : M. Claude Dupuis, ing., 31 janvier 2007

-Béatrice Radulescu c. Groupe AXXCO Inc. et la Garantie Habitation du Québec
Arbitre : Me Jeffrey Edwards, 20 septembre 2010

-France Bouchard et Yves Guillemette c. Les Constructions M & E. Godbout inc. et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Me Michel A. Jeannot, 22 juin 2010

-Éliane Hecht Gaertner c. La Garantie de l'APCHQ Inc. et Réseau Viva International Inc.
Arbitre : Me Johanne Despatis, 23 décembre 2009

-Philippe Frenette c. Construction Robert Quirion Inc. et la Garantie Qualité Habitation.
Arbitre : Me Marcel Chartier, 15 juin 2007

-Solange Larouche & Daniel Cléroux c. Habitations Clo-Bel Inc. et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Me Michel A. Jeannot, 14 décembre 2007

-Yvan Picard & Nancy Smith c. Berthiaume Constructif Inc. et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Jean Royer, 30 août 2006

-Les Entreprises Chapam Ltée c. la Garantie de l'APCHQ Inc. et Syndicat des copropriétaires Condo « S0 » Phase 2
Arbitre : Me Roland -Yves Gagné, 10 décembre 2010

-Frédéric Carbonneau & Christine Belley c. 9129-3704 Québec Inc. et Raymond Chabot Administrateur Provisoire Inc.
Arbitre : Me Howie Clavier, 5 mars 2017-05-18

-Syndicat de copropriété Le Glendale c. Le Groupe Arméca Inc. et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Me Jeffrey Edwards, 16 juin 2008

-Syndicat de copropriété Les Jardins du Parc c. La Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Me Johanne Despatis, 28 janvier 2010

-Syndicat des copropriétaires du 3321-3327 Gaétan Boucher c. 9113-2506 Québec Inc. et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Me Jean Morissette, 6 janvier 2015

Marie-Eve Maltais & Benoit Phaneuf c. Gestion Habitation 2000 Inc. et la Garantie Habitation du Québec Inc.
Arbitre : Me Jean Morissette, 22 décembre 2011

-Cour Supérieure No 500-17-018490-030
Honorable Michèle Monast, J.C.S, 5 novembre 2008
Assistance aux femmes de Montréal Inc c. Les Habitations Alexandre inc.

-Cour du Québec
Honorable Janick Poirier, J.C.Q,
Bruno Cyr c. Les Constructions Scandinaves, 2 mai 2014

Doctrine

Centre d'accès à l'information Juridique (CAI)

- 1) Extrait Contrats d'entreprise
Droits et Obligations des parties
(art. 2118) (42 pages)
- 2) Extrait Application des principes généraux
du contrat d'entreprise aux contrats de construction d'ouvrages immobiliers
(23 pages)

-Syndicat de copropriété Les Condos 838-848 des Marquises c. Habitation Saphir Inc.
et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Claude Dupuis, ing., 13 septembre 2013

-Syndicat des copropriétaires du 308 Simonds c. A à Z Construction- Rénovation Inc. et
la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : M. Claude Dupuis, ing., 15 avril 2013

-Vincenzo Pampera & Linda Calderone c. La Garantie APCHQ Inc. et Habitation André
Taillon inc.
Arbitre : Me Karine Poulin, 6 avril 2014

-Francine Bélanger et Daniel Pelletier c. La Garantie APCHQ Inc. et Réseau Viva
International Inc.
Arbitre : Me Johanne Despatis, 23 décembre 2009

-Fernand Fortier & Réjeanne Rochon c. Innomax Ltée et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : M. Claude Dupuis, ing., 25 novembre 2005

Doctrines et Jurisprudence citées par les Bénéficiaires :

-Jean-Louis BEAUDOIN, Patrice DESLAURIERS et Benoît MOORE, « La responsabilité civile pour la perte de l'immeuble-Régime de responsabilité légale; conditions d'application », dans *La Responsabilité civile, Volume II- Responsabilité professionnelle*, 8^e éd., 2014, *La Référence*, EYB2014RES173

-*General Signal Ltd c. Allied Canada inc.*, EYB 1994-64526 (C.A)

-Syndicat des copropriétaires du 3321-3327 Gaétan- Boucher c. 9113-2506 Québec inc., APCHQ n° 14-066.1FL, n° 2014-16-010, GMM (2015)

-Arsenault c. Gestion du Capital Max inc, n° 100210003, SORECONI, (2004)

-Paul Bordeleau Syndicat de Copropriété c. Saint-Luc Habitation inc. n° 03-1204/ML, n° de référence de l'arbitre : 12 913-3, C.C.A.C, (2004)

-Boisvert c. 9129-3704 Québec inc. (Construction François Carignan), 2014 QCCQ 6413

-Ian Cowie c. Maison Conventionnelle du Québec Inc. et la Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Me Jeffrey Edwards, 29 janvier 2010

-Denise Amyot & Richard Deslauriers c. C.L Légaré Construction Inc. et La Garantie de l'APCHQ Inc.
Arbitre : Jean Royer, ing., 9 janvier 2001

-Syndicat des Copropriétaires Quartier de l'Atrium, Phase 1 c. La Garantie des Maîtres Bâisseurs et Sommet Développement Immobilier inc.
Arbitre : Me René Blanchet, 2 juillet 2008