

Identification complète des parties

Bénéficiaires :

Monsieur Stéphane Gingras
566-568-570 Clos des Ducs
Prévost (Québec)

113, rue des Pins
St-Jérôme, (Québec)
J7Z 1C8

Entrepreneur:

9189-7868 Québec inc.
1436, boul. Curé-Labelle, bur. 201
Laval (Québec) H7E 0B5

Et son représentant :
Monsieur André Taillon

Administrateur :

Raymond Chabot, administrateur provisoire Inc.
ès qualités d'administrateur provisoire du plan de
garantie de LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.
7333, Place des Roseraies, bur. 300
Montréal (Québec) H1M 2X6

Et son procureur :

Me Nancy Nantel
Contentieux des garanties
7333, Place des Roseraies, bur. 300
Montréal (Québec) H1M 2X6



Plumitif

30.05.2016	Réception, par le greffe, de la demande d'arbitrage
01.06.2016	Transmission, par le greffe, de la notification d'arbitrage et la nomination
08.08.2016	Courriel aux parties recherchant disponibilités pour fixer l'appel conférence/ conférence de gestion
09.08.2016	Courriel confirmant appel conférence / conférence de gestion
25.08.2016	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal
05.10.2016	Courriel aux parties avisant des problématiques soulevées par le Bénéficiaire;
06.10.2016	Courriels concernant les problématiques soulevées par le Bénéficiaire
19.10.2016	Courriels aux parties requérant le devis de réparation
25.10.2016	Courriel aux parties re : travaux de réparation
01.11.2016	Courriel aux parties pour fixer un appel conférence
04.11.2016	Appel conférence / conférence de gestion et transmission subséquente du procès-verbal aux parties
09.11.2016	Courriels avec le Bénéficiaire et l'Entrepreneur concernant l'exécution des travaux
28.11.2016	Courriels concernant l'exécution des travaux
11.01.2017	Courriel du Bénéficiaire concernant problèmes avec l'exécution des travaux
12.01.2017	Courriels de l'Administrateur et l'Entrepreneur concernant l'exécution des travaux
27.01.2017	Courriels concernant les travaux
10.02.2017	Courriel du Bénéficiaire concernant les travaux
13.02.2017	Décision entérinant l'engagement de l'Entrepreneur d'effectuer certains travaux détaillés dans le procès-verbal du 4 novembre 2016

Admissions

- [1] Il s'agit d'un bâtiment résidentiel connu et identifié comme le 566-568-570 Clos des Ducs, Prévost, Québec;
- [2] La réception du bâtiment fut en date du 25 août 2011 et l'Entrepreneur a demandé l'arbitrage de la décision rendue le 9 mai 2016;
- [3] Étaient présents lors de l'inspection qui a donné source à la décision de l'Administrateur, l'inspecteur (M. Martin Bérubé), le Bénéficiaire (M. Stéphane GIngras) et l'Entrepreneur (M. André Taillon);
- [4] La décision par l'Inspecteur a été rendue le 9 mai 2016;



- [5] Le 30 mai 2016, le Centre a reçu par courriel de la part de l'Entrepreneur, une demande d'arbitrage et la soussignée a été désignée le 1 juin 2016;
- [6] Une conférence de gestion a eu lieu le 25 août 2016 à quel moment les parties ont débuté des discussions de règlement;
- [7] L'Entrepreneur a indiqué qu'il était prêt à procéder aux travaux pour régler le problème affectant la fondation de la cour anglaise en autant que le Bénéficiaire procède aux travaux pour corriger la pente du terrain;
- [8] Le 4 novembre 2016, une deuxième appel conférence / conférence de gestion a eu lieu à quel moment l'Entrepreneur a confirmé son engagement à procéder aux travaux;

Valeur en litige

- [9] La valeur en litige est de classe [2] (7 001\$ @ 15 000 \$);

Décision

- [10] Lors de l'appel conférence du 4 novembre 2016, l'Entrepreneur s'est engagé à effectuer les travaux suivants :

- À changer la partie endommagée du solage en coupant de chaque côté jusqu'à la semelle, implanter des rodes de chaque côté du solage existant et recouler un nouveau béton;
- Une membrage Delta encré au solage, isolant 2 pouces X 4 pieds verticalement isolant 2 pouces X 2 pieds horizontalement sur la semelle et enchausser le solage avec de la pierre 2 mètres de largeur;
- Un carottage au niveau de la dalle sera effectué pour démontrer la présence d'un isolant (styrofoam). S'il n'y a pas d'isolant, l'Entrepreneur s'engage à l'installer;
- Les fissures seront également corrigées;
- Les travaux seront effectués au plus tard le 11 novembre 2016;

- [11] Le Tribunal prend acte de l'engagement de l'Entrepreneur de procéder aux travaux décrits au paragraphe précédent;

- [12] En vertu du Règlement du plan d'arbitrage, les coûts sont à la charge de l'Entrepreneur;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

REJETTE la demande d'Arbitrage de l'Entrepreneur;



PREND ACTE de l'engagement de l'Entrepreneur de procéder aux travaux suivants :

- À changer la partie endommagée du solage en coupant de chaque côté jusqu'à la semelle, implanter des rodes de chaque côté du solage existant et recouler un nouveau béton;
- Une membrane Delta encré au solage, isolant 2 pouces X 4 pieds verticalement isolant 2 pouces X 2 pieds horizontalement sur la semelle et enchausser le solage avec de la pierre 2 mètres de largeur;
- Un carottage au niveau de la dalle sera effectué pour démontrer la présence d'un isolant (styrofoam). S'il n'y a pas d'isolant, l'Entrepreneur s'engage à l'installer;
- Les fissures seront également corrigées;

LE TOUT, avec les coûts du présent arbitrage partagés entre l'Administrateur et l'Entrepreneur tel que prévu à l'article 123 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

Montréal, le 7 mars 2017



Pamela McGovern, CI Arb.
Arbitre

