CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

TRIBUNAL ARBITRAL DU
CENTRE D'ARBITRAGE COMMERCIAL
NATIONAL ET INTERNATIONAL DU QUÉBEC

No: 04-0902 / (NP)

NICOLE SIMARD VITALEI

Partie demanderesse / bénéficiaire

c.

LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.

Partie défenderesse / l'administrateur

et

9097-1565 QUÉBEC INC.

Entrepreneur

SENTENCE

Le 12 juin 2003, la partie demanderesse a conclu avec l'Entrepreneur "9097-1565 Québec Inc", faisant affaire sous la raison sociale "M.E. Marini Inc", une promesse d'achat d'une résidence à être construite au 12 575 du boulevard Rivière des Prairies, à Montréal.

Le 21 août 2003 fut signé entre la Bénéficiaire et l'Entrepreneur un contrat de garantie sur le formulaire de "La Garantie des Bâtiments Résidentiels neuf de l'APCHQ Inc."

Réception du bâtiment fut faite le 21 septembre 2003 et, le contrat notarié fut fait le 26 septembre 2003.

Après avoir eu occupé sa résidence, la Bénéficiaire se plaint de divers points et, le 25 mars 2004, adressa à l'Entrepreneur une plainte écrite lui demandant d'effectuer des corrections.

Puis, le 20 avril 2004, la Bénéficiaire présenta à l'Administrateur une "demande de réclamation".

Il s'en est suivi, le 28 juin 2004, un rapport d'inspection à propos des 27 points soulevés par la Bénéficiaire. Ce rapport ne fut transmis à la Bénéficiaire que le 14 juillet 2004.

La Bénéficiaire, voulant contester plusieurs des points du rapport, entreprit de communiquer avec l'Administrateur. Cependant, les bureaux de l'Administrateur étant fermé pour la période des vacances de la construction, ce n'est que le 2 août 2004 qu'elle a pu parler à un représentant de l'Administrateur. A sa demande, elle lui adressa, le 3 août 2004, une mise en demeure pour contester certains points du rapport.

Le 5 août 2004,, madame Geneviève Blouin, pour l'Administrateur, écrivit à la Bénéficiaire pour lui faire savoir qu'elle pouvait faire valoir son argumentation face aux décisions de l'Administrateur en se prévalant du processus d'arbitrage prévu à cet effet.

C'est ainsi que la Bénéficiaire présenta sa demande d'arbitrage pour le règlement de son litige auprès du "Centre Canadien d'Arbitrage Commercial", qui l'a reçu le 20 août 2004.

I **REQUÊTE EN IRRECEVABILITÉ**

Dès le début de l'audition, le procureur de l'Administrateur, Me Luc Séguin, appuyé par la procureure de l'Entrepreneur, Me Carine Farkouh, présenta une requête en irrecevabilité alléguant que la demande d'arbitrage aurait été soumise hors délai.

L'article 19 du "Règlement sur le Plan de Garantie des Bâtiments Résidentiels Neufs" [c. B-1.1, r.0.2], ci-après appelé "Règlement", se lit comme suit:

> "*19. Le bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait d'une décision de l'administrateur, doit pour que la garantie s'applique, soumettre le différend à l'arbitrage dans les 15 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur à moins que le bénéficiaire et l'entrepreneur ne s'entendent pour soumettre, dans ce même délais, le différend à un médiateur. Dans ce cas…*"

La demande d'arbitrage, présentée le 20 août 2005 est à l'encontre de la décision de l'Administrateur, laquelle avait été communiquée le 14 juillet 2004. La demande d'arbitrage fut donc faite hors ce délai.

Le délais prévu au "Règlement" n'est pas un délai de rigueur puisqu'il n'y a aucune disposition claire à cet effet (Entreprises Canabec Inc. c. Raymond Laframboise, REJB2001-25772; Takhmizdjian & Als. c. Betaplex Inc. & Als. 500-05-007000-023). Alors, ce délai ne doit

pas être traité avec plus de rigueur que les délais de prescription prévus au Code Civil du Québec (Entreprises PEP Inc. c.PGQ, JE91-672; PGQ c. Sicotte Inc., 1987 RRA 290; Morin c. PGQ, 1986 RJQ 104)

Dans la présente affaire, par analogie avec les dispositions quant à la prescription, deux points militent en faveur de la prorogation du délai, à savoir:

a) impossibilité d'agir (art. 2904)

Avant de soumettre son différend à l'arbitrage, la Bénéficiaire a procédé par l'intermédiaire de l'Administrateur. Le fait que les bureaux de l'Administrateur étaient fermés durant les deux semaines de la construction ne lui permettait pas d'agir durant ce temps.

En effet, à tord ou à raison, la Bénéficiaire était justifiée d'attendre les instructions de l'Administrateur, comme cela fut fait par la lettre du 5 août 2004, puisque l'Administrateur, dans ce cas a une obligation de bonne foi et de renseignement (Banque de Montréal c. Bail ltée, 1992, 2 RCS 554)

b) Renonciation (art. 2898)

Le délai prévu à l'article 19 du Règlement est au bénéfice de l'Administrateur, qui peut y renoncer.

Or, dans sa lettre du 5 août 2004, la représentante de l'Administrateur écrit:

> "*Pour faire suite à la mise en demeure reçue en date du 3 août 2004 par laquelle vous nous faites part de votre insatisfaction relativement `a certaines décision de* ***La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ*** *contenue à notre rapport d'inspection émis le 28 juin 2004 et selon les dispositions prévues à l'article 2.1 de la "Section C" du contrat de garantie, vous pouvez faire valoir votre argumentation face à ces décisions en vous prévalant du processus d'arbitrage spécialement à cet effet.*
>
> *En ce sens, vous devez communiquer avec l'un des organismes dûment mandaté pour agir comme arbitre dans le cadre du programme de garantie*"
>
> le soulignement est de moi

Manifestement, il s'agit d'une renonciation au délai écoulé puisque le 15 jours était déjà dépassé, à la face même des dates invoquées,

c) Conclusion

Je suis donc d'avis que le délai ne peut être compté avant la date de la réception de la lettre du 5 août 2004. Alors la présente demande d'arbitrage doit être permise

II RAPPORT D'INSPECTION

Aucun des travaux recommandés dans le rapport d'inspection du 28 juin 2004 n'a été exécuté. Alors pour éviter toute confusion, je dois reconduire ceux-ci et, statuer sur la contestation du 3 août 2004. Et, ce sont:

Point 1: **MOULURES DE FINITION ABSENTES AUX ARMOIRES DE CUISINE** (non contesté)

L'Entrepreneur devra installer les deux moulures absentes sous le module d'armoire de gauche, pour une finition jusqu'au comptoir de cuisine et sous le module d'armoire de droite, pour une finition jusqu'au dessus du réfrigérateur.

Point 2: **POIGNÉES RONDES À FIXER AUX PANNEAUX D'ARMOIRES DE CUISINE** (non contesté)

L'Entrepreneur devra utiliser les vis adéquates pour empêcher les poignées rondes des armoires de pivoter de leur axe.

Point 3: **FINITION DES PANNEAUX DES TIROIRS ET ARMOIRES DE CUISINE**

Lors de l'inspection du 28 juin 2004, il fut constaté que 10 panneaux, aux tiroirs et armoires de cuisine, étaient plissés en leur surface. L'Inspecteur a alors demandé le remplacement de ces 10 panneaux.

Dans sa contestation du mois d'août suivant, la Bénéficiaire porte à la connaissance que quatre autres panneaux se sont détériorés depuis et, demande le remplacement de tous les panneaux.

J'ai constaté ces panneaux. Le fini est tout a fait inapproprié puisque le laque se décolle ou écaille. Quant au bois, les joints apparaissent et cassent le laque les chevauchant.

Ce n'est pas le nombre des panneaux qu'il faut considérer, mais bien la nature des panneaux eux-mêmes et, ils ne sont pas acceptables, alors:

L'Entrepreneur devra remplacer tous les panneaux, aux tiroirs et armoires de cuisine

Point 4: **AJUSTEMENT DE LA QUINCAILLERIE DU PANNEAU DE LA PORTE ESCAMOTABLE À LA CUISINE**

L'inspecteur recommande un ajustement de la quincaillerie alors que la Bénéficiaire demande son remplacement par un mécanisme plus approprié.

Le mécanisme installé ne peut subir une manipulation fréquente et, ne peut convenir à l'usage auquel il est destiné. En effet, lors d'une manipulation, rien n'empêche la façade extérieure du panneau de frotter contre le rail qui permet au panneau de s'introduire, ce qui, inévitablement, raie le panneau.

L'Inspecteur a proposé un ajustement de la quincaillerie. Cette proposition ne peut régler définitivement le problème qui est l'utilisation d'un système impropre à l'usage auquel il est destiné (art. 1726 CCQ).

L'Entrepreneur devra changer la quincaillerie par un mécanisme approprié.

Point 5: **ADHÉRENCE DE LA PEINTURE À L'INTÉRIEUR DU MODULE VITRÉ DE L'ARMOIRE DE CUISINE**

L'Inspecteur propose l'application d'un fini durable sur la surface de la tablette, à l'intérieur du module vitré en coin.

La Bénéficiaire demande plutôt le remplacement de l'armoire de coin afin que la finition soit faite en conformité avec les autres caissons.

La surface intérieure de l'armoire de coin est rugueuse et, a certains endroits, le fini de surface est enlevé, de sorte qu'il n'est pas possible de refaire un fini s'apparentant à celui des armoires voisines. Alors,

L'Entrepreneur devra remplacer le module de l'armoire de coin par un module comparable à ceux des autres armoires de la cuisine.

Point 6**: GONFLEMENT ET INTERSTICES AU PLANCHER DE BOIS FRANC DE L'ÉTAGE**

L'Inspecteur propose:

"*L'Entrepreneur devra uniformiser la surface du plancher de bois franc, de façon à éliminer le gondolement et les interstices à l'endroit où il y a eu fuite d'eau.*

Les lieux devront par la suite être remis à leur état d'origine et une attention particulière prise pour minimiser les différences de teinte et de texture entre le vernis d'origine et le nouveau à être appliqué."

La Bénéficiaire demande que ce travail soit fait par des professionnels experts en retouche de plancher.

Le paragraphe 18 du Règlement, traitant du mécanisme de mise en œuvre de la garantie, prévoit aux alinéas:

> "*6e en l'absence de règlement, l'administrateur statue sur la demande de réclamation et, le cas échéant, il ordonne à l'entrepreneur de rembourser le bénéficiaire pour les réparations conservatoires nécessaires et urgentes, de parachever ou de corriger les travaux dans le délai qu'il indique et qui est convenu avec le bénéficiaire;*
>
> *7e 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 fait le remboursement ou prend en charge le remboursement ou les corrections dans le délai convenu avec le bénéficiaire et procède notamment, le cas échéant, à la préparation d'un devis correctif, à un appel d'offres, au chois des entrepreneurs et à la surveillance des travaux"*

Alors, il doit être demandé à l'Entrepreneur, dans un premier temps, de faire les corrections et, ce n'est qu'advenant son refus ou mauvaise exécution que l'administrateur peut confier le travail à d'autres.

Donc, la demande formulée par la Bénéficiaire ne peut être accordée actuellement et, la décision de l'Inspecteur doit être maintenue.

Point 7: **DISPOSITIF D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE LA FENÊTRE DE LA CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE À L'ÉTAGE**

L'Inspecteur propose que l'Entrepreneur améliore le fonctionnement du dispositif d'ouverture et de fermeture de la fenêtre de la chambre à coucher principale, située à l'étage, afin de minimiser la résistance perçue à l'ouverture.

La Bénéficiaire doute de l'efficacité de la recommandation et, demande que toutes les fenêtre de même type soient corrigées.

La mise en demeure du 29 mars 2004 fait état de l'opération difficile de la fenêtre de la salle de bain du 2e étage et le rapport d'expertise de la Requérante analyse le mécanisme d'ouverture, lequel est commun aux autres fenêtres du même type. Par contre, le rapport de l'Inspecteur traite de l'état de la fenêtre de la chambre à coucher principale.

Une explication est que la dénonciation de la Requérante était pour les fenêtres du même type et, que l'Inspecteur a vérifié l'une d'elle.

Alors, L'Entrepreneur devra améliorer le fonctionnement du dispositif d'ouverture de toutes les fenêtres ayant un dispositif d'ouverture avec une manivelle.

Point 8: **FINITION DU CADRAGE SUPÉRIEUR DE L'OUVERTURE SÉPARANT LE CORRIDOR DU SALON SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE**

Pour ce point, la Bénéficiaire accepte la recommandation de l'Inspecteur, mais demande que le travail soit fait par un expert.

Le représentant de l'Entrepreneur, M. Marini a témoigné que les réparations faites antérieurement avaient été faites temporairement.

Ainsi donc puisqu'il s'agit de statuer sur le premier rapport d'inspection, fait à la suite de la "réparation temporaire", pour les mêmes raisons qu'invoquées pour le point 6, la demande de la Bénéficiaire ne peut, à ce stage-ci, être accueillie.

Alors, l'Entrepreneur devra reprendre la finition du cadrage supérieur séparant le corridor du salon. Les lieux devront par la suite être remis à leur état d'origine et une attention particulière prise pour minimiser les différences de teinte avec les surfaces adjacentes.

Point 9: **BRANCHEMENT TÉLÉPHONIQUE NON FONCTIONNEL À LA TROISIÈME CHAMBRE SITUÉE À L'ÉTAGE** (non contesté)

Puisque la décision de l'Inspecteur n'est pas contestée, l'Entrepreneur devra rendre fonctionnel le branchement téléphonique de la troisième chambre située à l'étage.

Point 10: **FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME D'ALARME DU GARAGE** (non contesté)

Puisque la décision de l'Inspecteur n'est pas contestée, l'Entrepreneur devra rendre fonctionnel le système d'alarme situé au garage.

Point 11 @ 16 incl.:

Pour les points:

11: **TABLETTES D'ARMOIRES ABSENTES À LA CUISINE**
12: **ESPACEMENT AUX JOINTS DES MOULURES À LA CUISINE**
13: **TROUS POU FIXATION DES MOULURES APPARENTES À LA CUISINE**
14: **LONGUEUR DE COUPE DES CACHE-NÉONS AUX ARMOIRES DE CUISINE**
15: **CÉRAMIQUE MURALE ABSENTE À LA SALLE DE LAVAGE DU REZ-DE-CHAUSSÉE**
16: **PLÂTRAGE DES JOINTS DE GYPSE À LA SALLE À MANGER ET À LA CUISINE**

Pour ces points, l'Inspecteur refuse de se prononcer en invoquant qu'il s'agit toutes de situations apparentes qui n'ont pas été dénoncées par écrit au moment de la réception du bâtiment.

Le paragraphe 10 du Règlement stipule:

"*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:*

1e 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;

2e la réparation des vices et malfaçons apparentes 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;..."

les soulignés sont de moi

L'article 3.2 du contrat de garantie est au même effet

Les points 11 @ 16 sont effectivement des situations apparentes et elles n'ont pas été dénoncées par écrit au moment de la réception du bâtiment, le 21 septembre 2003. Il s'ensuit que la Bénéficiaire a alors renoncé à demander la correction de ces points.

Points 17 et 18

Pour les points;
17: **AJUSTEMENT DES PANNEAUX DES ARMOIRES DES ARMOIRES DE CUISINE**
18: **FIXATION DES CHARNIÈRES AUX PANNEAUX DES ARMOIRES DE CUISINE**

Vu mes conclusions quant au point 3, les présent points ne sont plus pertinents puisque le remplacement des panneaux inclue nécessairement l'ajustement de ceux-ci

Point 19: **ENTRÉE CHARRETIÈRE ABSENTE**

La décision de l'Inspecteur à l'effet qu'il n'y a pas de démonstration d'une malfaçon n'est pas contestée par la Bénéficiaire.

Point 20 : **QUALITÉ DES CHARNIÈRES DES PANNEAUX DES ARMOIRES DE CUISINE**

La Requérante est d'avis que les charnières des panneaux d'armoire de la cuisine ne sont pas de bonne qualité et, demande leur remplacement par des produits de qualité supérieure.

L'Inspecteur est d'avis qu'il n'y a pas de malfaçon.

Aucune quincaillerie particulière n'est prévue à la promesse d'achat. Dans un tel cas, l'Entrepreneur n'est pas tenu de fournir des produits d'une qualité supérieure, mais de qualité courante.

La quincaillerie utilisée est d'un modèle couramment utilisé et, permet un ajustement facile. Il n'y a donc pas lieu d'exiger son remplacement.

Point 21: **RAINURES DE DILATATION POUR LA FINITION DES PANNEAUX DES TIROIRS ET ARMOIRES DE CUISINE**

Vu mes conclusions sur le point 3, ce point n'a plus de raison d'être, puisque les panneaux seront changés et présumons-le, par des panneaux appropriés.

Point 22: **QUALITÉ DE LA QUINCAILLERIE DE LA PORTE ESCAMOTABLE DES ARMOIRES DE CUISINE**

L'Inspecteur estime qu'il s'agirait d'une malfaçon qui n'aurait pas été dénoncée lors de l'inspection.

Vue mes conclusions quant au point 4, il ne s'agit pas d'une malfaçon, mais d'un système non approprié à l'usage auquel il était destiné. Ce n'est donc qu'à l'usage que cela pouvait être découvert.

Alors, l'Entrepreneur devra changer la quincaillerie de la porte escamotable des armoires de cuisine.

Point 23: **PROTECTION DES CORNIÈRES D'ACIER**

Ce point n'a pas été soumis à l'arbitrage.

Point 24: **PORTE D'ENTRÉE PRINCIPALE À AJUSTER**

La bénéficiaire se plaint que la porte d'entrée principale s'ouvre d'elle-même, à l'occasion. L'inspecteur n'y a décelé aucune déficience.

Lors de l'audition du présent arbitrage, nous n'avons pas vu d'anomalie. Il y a lieu de croire que la friction de la pêne sur le côté de la gâche, à l'occasion, empêche son enfoncement quand il y a fermeture trop rapide de la porte.

Il n'y a pas d'ajustement à faire, mais une précaution à apporter par l'utilisateur et, le problème se réglera à l'usage avec l'usure de la pêne et le ramollissement du coupe-froid qui s'appuie sur la porte.

Points:

24: **CRÉPI AU MUR DE FONDATION ABSENT**
25: **ABSENCE DE VERNIS AUX PLINTHES DES MURS DE LA CUISINE ET DE LA SALLE À MANGER**
26: **MOUSTIQUAIRES ABSENTES AU SOUS-SOL**

Ces points n'ont pas été soumis à l'arbitrage.

III AUTRES DEMANDES

a) Délais d'exécution

La Bénéficiaire demande qu'il soit fixé un délai d'exécution pour les travaux

Les articles 3.2 et 3.3 de contrat de garantie, prévoient que les malfaçons et vices cachés qui doivent être corrigés, le seront

"*dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder six (6) mois de leur découverte"*

Et, l'article 18 du Règlement prévoit:

"7e 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 à l'arbitrage de la décision de l'administrateur par l'une des parties, l'administrateur fait le remboursement ou prend en charge le parachèvement ou les corrections dans le délai convenu avec le bénéficiaire et procède notamment, le cas échéant, à la préparation d'un devis correctif, à un appel d'offres, au choix des entrepreneurs et à la surveillance des travaux."

Le soulignement est de moi

Lors de l'audition, un délais d'un mois a été déclaré convenable.

Alors, je demande que les travaux soient exécutés par l'Entrepreneur dans ce délai.

b) Pénalité

La bénéficiaire demande qu'une pénalité soit accordée pour les cas de retard dans l'exécution des travaux de correction.

Je n'ai pas ce pouvoir et en cas de contravention, c'est plutôt l'article 18 7e du Règlement, cité plus haut, qui doit recevoir application.

c) Exécution par des tiers

La requérante déclare avoir perdu confiance à l'égard de l'Entrepreneur et, demande que les travaux de correction soient exécutés par un autre entrepreneur.

Les articles 1.6 et 1.7 de la section C de contrat de garantie, comme l'article 18 7^{e} du règlement, prévoient que c'est en premier lieu à l'Entrepreneur qu'il doit être demandé de faire les corrections. Ce n'est qu'après son défaut de le faire que l'Administrateur doit intervenir.

Alors, puisque nous en sommes à l'étape de la contestation de la décision de l'Administrateur à propos de la réclamation de la Bénéficiaire, une telle demande ne peut être formulée à ce stage-ci.

d) Supervision des travaux correctifs par l'Administrateur

Pour les mêmes raisons que pour la demande précédente, cette demande ne peut être formulée à ce stage-ci.

Ce n'est qu'une fois les travaux exécutés, que la Bénéficiaire pourra demander l'intervention de l'Administrateur si elle n'en est pas satisfaite.

IV CONCLUSIONS

POUR CES MOTIFS,

JE REJETTE la requête en irrecevabilité de l'Administrateur;

DANS LES 30 JOURS de la connaissance de la présente sentence, pour les points suivants:

Point 1: **MOULURES DE FINITION ABSENTES AUX ARMOIRES DE CUISINE** (non contesté)

L'Entrepreneur devra installer les deux moulures absentes sous le module d'armoire de gauche, pour une finition jusqu'au comptoir de cuisine et sous le module d'armoire de droite, pour une finition jusqu'au dessus du réfrigérateur.

Point 2: **POIGNÉES RONDES À FIXER AUX PANNEAUX D'ARMOIRES DE CUISINE** (non contesté)

L'Entrepreneur devra utiliser les vis adéquates pour empêcher les poignées rondes des armoires de pivoter de leur axe.

Point 3: **FINITION DES PANNEAUX DES TIROIRS ET ARMOIRES DE CUISINE**

L'Entrepreneur devra remplacer tous les panneaux, aux tiroirs et armoires de cuisine

Point 4: **AJUSTEMENT DE LA QUINCAILLERIE DU PANNEAU DE LA PORTE ESCAMOTABLE À LA CUISINE**

L'Entrepreneur devra changer la quincaillerie par un mécanisme approprié.

Point 5: **ADHÉRENCE DE LA PEINTURE À L'INTÉRIEUR DU MODULE VITRÉ DE L'ARMOIRE DE CUISINE**

L'Entrepreneur devra remplacer le module de l'armoire de coin par un module comparable à ceux des autres armoires de la cuisine.

Point 6**: GONFLEMENT ET INTERSTICES AU PLANCHER DE BOIS FRANC DE L'ÉTAGE**

L'Entrepreneur devra uniformiser la surface du plancher de bois franc, de façon à éliminer le gondolement et les interstices à l'endroit où il y a eu fuite d'eau.

Les lieux devront par la suite être remis à leur état d'origine et une attention particulière prise pour minimiser les différences de teinte et de texture entre le vernis d'origine et le nouveau à être appliqué.

Point 7: **DISPOSITIF D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE LA FENÊTRE DE LA CHAMBRE À COUCHER PRINCIPALE À L'ÉTAGE**

L'Entrepreneur devra améliorer le fonctionnement du dispositif d'ouverture de toutes les fenêtres ayant un dispositif d'ouverture avec une manivelle.

Point 8: **FINITION DU CADRAGE SUPÉRIEUR DE L'OUVERTURE SÉPARANT LE CORRIDOR DU SALON SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE**

L'Entrepreneur devra reprendre la finition du cadrage supérieur séparant le corridor du salon. Les lieux devront par la suite être remis à leur état d'origine et une attention particulière prise pour minimiser les différences de teinte avec les surfaces adjacentes.

Point 9: **BRANCHEMENT TÉLÉPHONIQUE NON FONCTIONNEL À LA TROISIÈME CHAMBRE SITUÉE À L'ÉTAGE** (non contesté)

L'Entrepreneur devra rendre fonctionnel le branchement téléphonique de la troisième chambre située à l'étage.

Point 10: **FONCTIONNEMENT DU SYSTÈME D'ALARME DU GARAGE** (non contesté**)**

L'Entrepreneur devra rendre fonctionnel le système d'alarme situé au garage.

Point 22: **QUALITÉ DE LA QUINCAILLERIE DE LA PORTE ESCAMOTABLE DES ARMOIRES DE CUISINE**

L'Entrepreneur devra changer la quincaillerie de la porte escamotable des armoires de cuisine.

FAIT À QUÉBEC, ce 19 avril 2005

_____
René Blanchet, ingénieur-avocat
Arbitre

A:

Me Luc Séguin
SAVOI, FOURNIER
Télec. (514) 353-3393
Procureurs de "La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ"

Me Carine Farkouh
ZAURRINI & ASS.
Télec. (450) 975-1121
Procureurs de "9097-1565 Québec Inc."

Mme Nicole Simard Vitalei
Télec. (514) 494-0707
Bénéficiaire

9097-1565 QUÉBEC INC./
CONSTRUCTION M. E. MARINI INC.
5835, Dubreuilt,
St-Léonard, Qc
H1P 1B2
Entrepreneur

Me Josée Lapointe
CCAC
Téléc. (418) 649-0845
Greffière