

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 du Québec (RBQ)
GROUPE D'ARBITRAGE – JUSTE DÉCISION (GAJD)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

ENTRE : **MME JULIE PROVENCHER**
M. ANDRÉ GINGRAS
(ci-après « *les Bénéficiaires* »)

ET : **MME JULIE L'ESPÉRANCE**
LES ASSOCIÉS NORD-OUEST INC /
HABITATION K.B. INC.
(ci-après « *l'Entrepreneur* »)

ET : **LA GARANTIE DE CONSTRUCTION**
RÉSIDENTIELLE (GCR)
(ci-après « *l'Administrateur* »)

N° dossier arbitre : GAJD.014
N° dossier GCR : 130118-996 [1068-813]
N° dossier GAJD : 20181303

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M. Claude Prud'Homme, Ing., LL.M.

Pour les Bénéficiaires : M. André Gingras
Bénéficiaire

Pour l'Entrepreneur : Mme Julie L'Espérance

Pour l'Administrateur : M^e Éric Provençal
M. Normand Pître,
Inspecteur - conciliateur

Date de l'audition : 26 septembre 2018

Date de la décision arbitrale : 20 novembre 2018

[1] L'Arbitre a reçu son mandat du GAJD le 3 mars 2018.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Date	Documents contractuels
25/01/17	Signature du "Contrat préliminaire" entre les <i>Bénéficiaires</i> & l' <i>Entrepreneur</i> .
01/02/17	Signature du "Contrat de Garantie GCR" entre les <i>Bénéficiaires</i> & l' <i>Entrepreneur</i> → reçu <i>Administrateur</i> 23/02/2017
30/05/17	Émission du formulaire "d'Inspection pré-réception" + inspection de la résidence
05/06/17	Date de dénonciation de la problématique par les <i>Bénéficiaires</i> à l' <i>Entrepreneur</i>
6 jrs cal.	Délai en jours calendrier entre l'inspection pré-réception et la dénonciation à l' <i>Entrepreneur</i> . (4 jours ouvrables)
15/06/17	Date d'occupation <i>initiale</i> prévue tel qu'indiqué au contrat de vente avec mention "au plus tard"
21/07/17	Date convenue de la "Fin des travaux" → inscrite au formulaire "d'Inspection pré-réception"

Processus d'arbitrage initié par les *Bénéficiaires Provencher - Gingras*

13/11/17	Formulaire de réclamation signé par les <i>Bénéficiaires</i>
16/11/17	Réception par GCR (<i>Administrateur</i>) de la réclamation + dénonciation des <i>Bénéficiaires</i> - via courriel
171 jrs cal.	Délai en jours calendrier entre l'inspection pré-réception et la dénonciation. (env. 5,6 mois)
14/11/17	Réponse de l' <i>Entrepreneur</i> à la lettre des <i>Bénéficiaires</i> du 26 octobre 2017.
29/11/17	En liasse : courriel de l' <i>Administrateur</i> à l' <i>Entrepreneur</i> - Avis 15 jours incluant courriel de dénonciation des <i>Bénéficiaires</i> + avis remise par courriel à l' <i>Entrepreneur</i> + avis de remise par courriel aux <i>Bénéficiaires</i> .
24/01/18	Visite de l'Inspecteur / Conciliateur (N. Pitre) de l' <i>Administrateur</i> .
02/02/18	Transmission par courriel de la fiche technique du plancher (<i>Entrepreneur @ Administrateur</i>)
14/02/18	Date d'émission de la " Décision " par l' <i>Administrateur</i> (qui comporte 2 points).
18/03/18	Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les <i>Bénéficiaires</i> (1 Point contesté).
18/03/18	Avis de nomination de l'Arbitre et ouverture du dossier transmise par GAJD

VALEUR DE LA RÉCLAMATION : Moins de \$ 7 000 \$

LE LITIGE

- [2] La *Décision* pour ce dossier a été rendue par l'*Administrateur* le 14 février 2018.
- [3] Le présent litige vise à la contestation par les *Bénéficiaires* d'une partie de cette « *Décision de l'Administrateur* », (la « **Décision** ») et qui portait initialement sur 2 points. Les *Bénéficiaires* font appel d'un seul (1) Point pour lequel l'*Administrateur* a initialement tranché en faveur de l'*Entrepreneur* lors de l'émission de sa *Décision*, soit le Point 1 (« **Point(s)** ») ;

Point n° 01 : Escalier intérieur (couleur).

- [4] Lors de l'arbitrage, les parties ont reconnu les qualifications et le titre d'expert de l'inspecteur-conciliateur M. Normand Pitre pour l'*Administrateur*.

- [5] Les parties, lors de l'audience au mérite, n'ont émis aucun motif de récusation de l'Arbitre et ne se sont pas objectées à son immunité ni à son incontestabilité. Les parties ont témoigné sous serment.
- [6] Le présent différend se base essentiellement sur une insatisfaction des *Bénéficiaires* au sujet de l'harmonisation des couleurs (*color match*) entre un plancher de bois franc et l'escalier intérieur, lui aussi en bois franc.

LES PIÈCES

- [7] Les Pièces produites par les *Bénéficiaires* sont les suivantes :

- B-01 : Extrait du *Cahier des Pièces* de l'*Administrateur* ; Lettre de l'*Entrepreneur* Habitation KB inc. (Kevin Bellefeuille) aux *Bénéficiaires* en date du 14 novembre 2017 ayant pour objet : Réponse à votre correspondance reçue le 26 octobre 2017 ; (identique à la Pièce A-06 et E-01).
- B-02 : Extrait du *Cahier des Pièces* de l'*Administrateur* ; Courriel des *Bénéficiaires* à l'*Entrepreneur* en date du 5 juin 2017 ayant pour objet : 3113 – Color match plancher – escalier ; (identique à une partie de la Pièce A-05).
- B-03 : Extrait du *Cahier des Pièces* de l'*Administrateur* ; Courriel des *Bénéficiaires* à l'*Entrepreneur* en date du 4 septembre 2017 ayant pour objet : 3113 – Mise à jour, en attente de règlement – 04 Sept ; Cette communication est incluse dans la chaîne d'échanges de courriels débutant par le courriel de l'*Entrepreneur* (JL) aux *Bénéficiaires* en date du 13 octobre 2017 [Pièce B-05]. (Ce document est identique à une partie de la Pièce A-05).
- B-04 : Extrait du *Cahier des Pièces* de l'*Administrateur* ; Courriel des *Bénéficiaires* à l'*Entrepreneur* en date du 12 octobre 2017 sans objet. Cette communication est incluse dans la chaîne d'échanges de courriels débutant par le courriel de l'*Entrepreneur* (JL) aux *Bénéficiaires* en date du 13 octobre 2017 [Pièce B-05]. (Ce document est identique à une partie de la Pièce A-05).
- B-05 : Extrait du *Cahier des Pièces* de l'*Administrateur* ; Premier document d'une chaîne d'échanges de courriels. Courriel de l'*Entrepreneur* (JL) aux *Bénéficiaires* en date du 13 octobre 2017 ayant pour objet : RE : 3113 – Mise à jour, en attente de règlement – 09 Octobre. (Ce document est identique à une partie de la Pièce A-05).
- B-06 : Courriel des *Bénéficiaires* aux parties impliquées à l'arbitrage daté du 21 mars 2018 et ayant comme objet la transmission d'une proposition de prix

du sous-traitant Escaliers L.B. inc pour la réparation des travaux au montant total de \$ 5 117.46 tti. La proposition est datée du 17 mars 2018.

B-07 : En liasse ; Courriel de l'*Entrepreneur* Habitation KB inc. (JL) aux parties en date du 12 septembre 2018, courriel du sous-traitant en planchers et escaliers de bois Escalier Classique en date du 12 septembre 2017 ayant pour objet : Politique de vente; agencement des couleurs, une série de photos numérotées montrant la réalisation de l'escalier visé et finalement un document non daté émis par Escalier Classique intitulé : Politique de l'agencement des couleurs de l'escalier. (Identique à la Pièce E-02).

[8] Les Pièces produites par l'*Entrepreneur* sont les suivantes :

E-01 : Extrait du *Cahier des Pièces* de l'*Administrateur* ; Lettre de l'*Entrepreneur* Habitation KB inc. (Kevin Bellefeuille) aux *Bénéficiaires* en date du 14 novembre 2017 ayant pour objet : Réponse à votre correspondance reçue le 26 octobre 2017 ; (identique à la Pièce A-06 et B-01).

E-02 : En liasse ; Courriel de l'*Entrepreneur* Habitation KB inc. (JL) aux parties en date du 12 septembre 2018, courriel du sous-traitant en planchers et escaliers de bois Escalier Classique en date du 12 septembre 2018 ayant pour objet : Politique de vente; agencement des couleurs, une série de photos numérotées montrant la réalisation de l'escalier visé et finalement un document non daté émis par Escalier Classique intitulé : Politique de l'agencement des couleurs de l'escalier. (Identique à la Pièce B-07).

E-03 : En liasse ; Courriel de l'*Entrepreneur* Habitation KB inc. (JL) aux parties en date du 12 septembre 2018 ayant en attachement : Fiche technique du plancher de bois intitulée Mercier-Fiches-SOLIDPRO_FR_29052017.pdf; un extrait du formulaire d'inspection pré réception de GCR intitulé Parachèvement M. Gingras et Mme Provencher.pdf, un extrait du Guide de performance de l'APCHQ – Finition de plancher [page 253] intitulé guide de Performance de L'APCHO.pdf.

[9] Les Pièces produites par l'*Administrateur* sont les suivantes (toutes tirées du « *Cahier des pièces de l'Administrateur* », document transmis aux parties en date du 3 avril 2018) :

A-01 : Document contractuel : Contrat préliminaire signé par les *Bénéficiaires* et l'*Entrepreneur* le 25 janvier 2017 et reçu par l'*Administrateur* le 23 février 2017;

A-02 : Document contractuel : Contrat de garantie signé par les *Bénéficiaires* et l'*Entrepreneur* le 1^{er} février 2017 et reçu par l'*Administrateur* le 23 février 2017 ;

A-03 : Document contractuel : Formulaire d'inspection pré-réception signé par les *Bénéficiaires* et l'*Entrepreneur* le 30 mai 2017 et reçu par l'*Administrateur* le 19 juin 2017;

- A-04 : Dénonciation et réclamation : Formulaire de réclamation signé par les *Bénéficiaires* le 13 novembre 2017 ;
- A-05 : Dénonciation et réclamation : En liasse : Le courriel transmis par les *Bénéficiaires* à l'*Administrateur* en date du 13 novembre 2017 incluant les documents contractuels, le formulaire de réclamation produit en A-04, le devis de construction, deux courriels et des photos ;
- A-06 : Dénonciation et réclamation : En liasse : Le courriel de l'avis de 15 jours transmis par l'*Administrateur* à l'*Entrepreneur* auquel est jointe la dénonciation, la réponse de l'*Entrepreneur*, ainsi que l'avis de remise par courriel à l'*Entrepreneur*, daté du 29 novembre 2017 ;
- A-07 : Correspondances : Courriels transmis par l'*Entrepreneur* à l'*Administrateur*, en date du 2 février 2017 ;
- A-08 : Autres documents pertinents : L'état des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises d'Habitation KB inc. en date du 29 mars 2018 ;
- A-09 : Décision : En liasse, la *Décision* de l'*Administrateur* datée du 14 février 2018 et l'accusé réception de Postes Canada des *Bénéficiaires* daté du 22 février 2018 ;
- A-10 : Décision : En liasse, le courriel de la notification de l'organisme d'arbitrage daté du 19 mars 2018, auquel sont joints l'accusé réception et l'avis de demande d'arbitrage de l'organisme d'arbitrage et le formulaire de demande d'arbitrage des *Bénéficiaires* ainsi que la désignation de l'arbitre ;
- A-11 : Décision : Curriculum vitae de Monsieur Normand Pitre, inspecteur / conciliateur.

VISITE DES LIEUX ET TÉLÉCONFÉRENCE PRÉPARATOIRE

- [10] La visite de la résidence des *Bénéficiaires* a eu lieu le 3 juillet 2018 à 9 :30.
- [11] Préalablement à l'arbitrage, l'Arbitre a initié une téléconférence impliquant les parties au dossier. Cette téléconférence a eu lieu le 17 août 2018. Le Procès-Verbal de cette téléconférence et la convocation à l'arbitrage ont été transmis par courriel aux parties à l'intérieur des délais prescrits.

FAITS ET TÉMOIGNAGES

Point n° 1 : ESCALIER INTÉRIEUR (COULEUR) (selon la numérotation de la Décision de GCR)

Exposé et Preuve du Bénéficiaire

- [12] L'origine de la problématique est que le plancher et l'escalier de bois franc « devaient » contractuellement avoir un « *color match* ». (Référence Pièce B-01, 2^{ème} paragraphe). Mais finalement, il n'y a pas eu de *color match*.
- [13] La dénonciation à l'*Entrepreneur* s'est faite par un courriel quatre (4) jours suivant l'inspection pré-réception, soit le 5 juin 2017 (Pièce B-02), les *Bénéficiaires* informaient l'*Entrepreneur* que le « *color match est raté* ». Ce délai de quatre (4) jours n'a pas causé de préjudice à l'*Entrepreneur*.
- [14] Il y a eu un essai de correction de la teinte effectué sur 3 marches par le sous-traitant de l'*Entrepreneur*. Pour les *Bénéficiaires*, le fait qu'il y ait eu un essai de « correction » des couleurs sur trois (3) des marches de l'escalier, doit impérativement être perçu (selon M. Gingras) comme une reconnaissance qu'il y avait une malfaçon. Selon le *Bénéficiaire*, ceci constitue une promesse explicite de résoudre la problématique. (Référence Pièce B-03, courriel du 4 septembre 2017). Mais il reconnaît cependant qu'il n'y a aucun écrit spécifique à cet effet.
- [15] Le *Bénéficiaire* mentionne que suite aux travaux effectués, les échanges avec l'*Entrepreneur* sont devenus acrimonieux et les raisons pour ne pas continuer les travaux ont évolué passant du risque mitigé de succès des correctifs (Pièce B-04, du 12 octobre 2017), à la non-mention de la problématique sur le formulaire d'inspection pré-réception (Pièce B-05).
- [16] Il y a eu une ultime tentative d'en arriver à un accord hors arbitrage le 11 septembre 2018. Mais les négociations ont vite cessé sans que M. Gingras ne sache trop pourquoi. Le courriel contenant des photos prises par M. Tremblay et transmis à l'arbitre le lendemain de ladite visite (Pièce B-08 datée du 12 septembre 2018), a choqué le *Bénéficiaire*. Les *Bénéficiaires* demandent donc le versement en argent du montant équivalent aux réparations, étant donné la perte de confiance en l'*Entrepreneur*.
- [17] Le *Bénéficiaire* confirme que la première dénonciation de la problématique à l'*Administrateur* ne s'est fait que le 13 novembre 2017. Le *Bénéficiaire* reconnaît aussi qu'il n'y a pas eu d'engagement formel et explicite de l'*Entrepreneur* à corriger la situation.
- [18] Le *Bénéficiaire* mentionne qu'en référence avec les délais théoriques de dénonciation à l'*Entrepreneur* qui sont survenus au-delà du délai prescrit, il mentionne que pour qu'il y ait défaut, il faut qu'il y ait un préjudice réel subi par l'*Entrepreneur*. Comme dans le présent cas il n'y en a pas, le

retard à dénoncer ne devrait pas être retenu. Pour justifier cette assertion, le *Bénéficiaire* cite l'Article 1739 du CcQ et plus particulièrement un passage du Professeur Jobin cité dans un Jugement récent¹.

- [19] Lors des contre-interrogatoires, le *Bénéficiaire* mentionne entre autres ne pas avoir pu visualiser le *color match* raté avant l'inspection pré-réception et ce malgré plusieurs visites, en raison notamment, que l'escalier et le plancher n'ont pas été prêts en même temps. Ce fait les a empêché d'apprécier les travaux d'escalier / plancher dans leur ensemble. De plus, l'escalier était toujours recouvert de cartons. Il avoue cependant qu'il n'y avait rien, ni personne qui l'ont empêché de lever lesdits cartons de protection, tant avant l'inspection que pendant l'inspection.
- [20] Le *Bénéficiaire* n'est pas d'accord avec la prétention du sous-traitant de l'*Entrepreneur* à l'effet que la teinte actuelle de l'escalier s'harmonise très bien avec environ 80% des teintes présentes dans le plancher.
- [21] Le *Bénéficiaire* reconnaît que c'est bien sa signature qui est apposée au bas du document de la Pièce A-02 (Le Contrat de Garantie de la Garantie de Construction Résidentielle).
- [22] Le *Bénéficiaire* mentionne avoir fait le constat qu'il y a plusieurs compagnies fabriquant des escaliers et de plancher de bois franc et que chacun produit ses propres mélanges de teinture qui leurs sont propres. Il convient aussi qu'il y a une variation naturelle de couleur / teinte autant entre les types d'essences qu'au sein d'une même essence de bois. Ceci résulte en une variété de teintes potentielles. Cependant ce qu'il déplore, c'est que le sous-traitant en plancher et escaliers de bois ait sélectionné une teinte « extrême » alors qu'il aurait dû sélectionner une teinte « moyenne ». Le *Bénéficiaire* prétend que le choix d'une teinte de marche qui ne serait pas une « extrême » leur aurait été promis. Il conçoit cependant que tout cet aspect de la teinte est une question de goût, mais il renchérit à l'effet qu'Escalier Classique aurait dû privilégier une teinte plus au « centre du Spectrum » question d'harmonisation. Selon lui, lors d'une visite ayant eu lieu en 2017, il aurait été proposé d'effectuer certaines corrections pour justement favoriser une meilleure harmonisation des couleurs. M. Gingras allègue aussi que le simple fait que des travaux de correction aient été entrepris, signifie du même coup, une reconnaissance de la malfaçon, tant du point de vue de l'*Entrepreneur* que de son sous-traitant. C'est selon lui équivalent à un engagement ferme à corriger la situation. Il va même plus loin dans son interprétation. Au cas où les corrections ne donneraient pas pleine satisfaction, il s'attendait à ce que l'escalier soit enlevé et changé afin d'atteindre la satisfaction des *Bénéficiaires*.

¹ Jugement de la Cour Supérieure du Québec n° 500-17-074191-126 devant l'Honorable Daniel W. Payette, Alvaro De La O et Martel c. Sasson et Pollak. Citation tirée du verdict qui traitait de la tardivité de la dénonciation dudit cas. Le *Bénéficiaire* Gingras a plus particulièrement cité les conclusions du Professeur Jobin du paragraphe [38] quant aux défauts de dénonciation dans un délai raisonnable.

- [23] Concernant le délai de dénonciation, le *Bénéficiaire* mentionne qu'avant de porter un jugement sur cet aspect, l'Arbitre devrait tout prendre en considération. Selon lui, le délai de prescription n'est pas de rigueur.
- [24] Bien qu'il croie tout le monde au dossier de bonne foi, il est tout de même convaincu qu'il y a malfaçon au dossier. L'*Administrateur* l'aurait reconnu à même sa *Décision* (Pièce A-09). Il est finalement convaincu que le comportement de l'*Entrepreneur* et de son sous-traitant prouve qu'ils ne veulent plus compléter / corriger les travaux déficients de l'escalier.

ENGAGEMENT B-01 : Le *Bénéficiaire* prend comme engagement de faire parvenir sans délai une copie aux parties du jugement dont il est fait référence au paragraphe 18.

Exposé et Preuve de l'Entrepreneur.

- [25] La représentante de l'*Entrepreneur* mentionne que la satisfaction de sa clientèle est son premier objectif. Il y a eu plusieurs corrections effectuées à la résidence Gingras – Provencher et ce même s'ils ne consistaient pas en des déficiences. L'escalier a initialement été réalisé de « bonne foi » dans le but de répondre aux attentes des *Bénéficiaires*. Et toujours dans cette continuation de montrer sa « bonne foi » l'*Entrepreneur* et son sous-traitant ont consenti à effectuer des travaux « additionnels » dans le but de satisfaire leurs clients, sans qu'il n'y ait de reconnaissance de malfaçon.
- [26] La représentante de l'*Entrepreneur* mentionne que l'extra négocié (Pièce A-05) n'était que pour fournir et installer du plancher de bois franc en lieu et place du plancher laminé (standard de l'entreprise tel que mentionné en A-05). Elle mentionne avoir été étonnée qu'au nombre de fois où elle a croisé les *Bénéficiaires* sur le chantier, que ceux-ci n'aient jamais mentionné le problème de l'escalier et du « color match », et ce, à aucune occasion.
- [27] Elle mentionne qu'il y a eu une rencontre de négociation de la dernière chance (où M. Jasmin Tremblay d'Escalier Classique était présent). Elle mentionne que lors de ladite rencontre (11 septembre 2018) il y a eu une offre de règlement déposée aux *Bénéficiaires*. L'évolution des demandes des *Bénéficiaires* a vite fait en sorte que les négociations en sont arrivées à un point de non-retour.
- [28] Mme l'Espérance précise que le simple fait de se présenter à la rencontre du 11 septembre 2018 ne doit pas être interprété comme un engagement de la part de l'*Entrepreneur* à réparer l'escalier à l'entière satisfaction des *Bénéficiaires*. C'était seulement pour espérer trouver un terrain d'entente pour la seule et unique satisfaction de leurs clients et ainsi éviter l'arbitrage. Elle précise que les photos qui ont été prises le 11 septembre 2018 et ensuite envoyées à l'Arbitre, l'ont été de bonne foi et que le fait qu'elles aient été transmises n'a aucun impact.

- [29] Elle précise aussi qu'il n'y a jamais eu de reconnaissance de malfaçon par qui que ce soit. Selon la représentante de l'*Entrepreneur*, les travaux sont uniformes, bien réalisés et il y a harmonisation des teintes entre l'escalier et le plancher. Il n'y a jamais eu d'engagement d'aucune sorte à remplacer l'escalier advenant que les tests ne satisfaisaient pas les *Bénéficiaires*.
- [30] M. Jasmin Tremblay d'Escalier Classique prend la parole comme témoin de fait de l'*Entrepreneur*. Il note que les marches sont plus sombres, mais qu'avec le temps elles semblent s'estomper un peu. Selon lui, l'agencement des couleurs (*color match*) est parfait à plus de 90%. Il note également qu'il y a plusieurs couleurs de bois naturel / à l'état brut dans le lot choisi. Donc avec ces différences dans les couleurs du bois brut, il est tout à fait normal que les travaux de teinture donnent des résultats tout aussi divers. Pour le plancher, l'essence principale du bois est du merisier blanc. Donc la teinture sur le bois pâle donne des résultats dans une certaine gamme d'orangé avec certaines planches plus foncées. Pour l'escalier, le bois naturel est déjà à la base plus foncée. Donc, une fois teintes, les planches de l'escalier présentent un aspect évidemment plus foncé. La teinture d'un escalier s'apparente plus à un processus artisanal qu'un procédé soumis à des codes et normes.
- [31] M. Tremblay précise qu'il n'y a qu'une seule couleur de teinture qui est appliquée sur l'ensemble des marches des escaliers. Plusieurs facteurs peuvent influencer sur la perception qu'ont les gens du produit final: l'éclairage (naturel ou artificiel), le fait que l'escalier principal soit encloisonné etc.
- [32] M. Tremblay confirme ne pas avoir effectué de sélection particulière de planche en fonction de leur teinte pour la construction de l'escalier. En référence avec la Pièce E-01 (14 novembre 2017), au 3^{ième} paragraphe où il est mentionné que les travaux de correction effectués sur les quelques marches ne seraient pas terminés, M. Tremblay confirme qu'il manque probablement toujours à ce jour, une couche de finition sur lesdites marches.
- [33] M. Tremblay précise que les cartons n'ont été laissés sur les escaliers que pour protéger les marches et éviter les marques et égratignures. Lesdits cartons pouvaient être enlevés rapidement et en tout temps.

Exposé et preuve de l'Administrateur.

- [34] L'inspecteur – conciliateur M. Normand Pitre témoigne en référence à la *Décision* de l'*Administrateur* (Pièce A-09) et plus particulièrement aux pages 4, 5 et 6 qui traitent de la problématique du *color match* du plancher versus l'escalier.
- [35] M. Pitre a fait le constat qu'il y avait plusieurs variations de teintes au plancher. Au moins six (6) teintes selon ses observations. L'agencement

des couleurs lui semblait correct. Il n'a noté aucune malfaçon de construction. Tant le plancher, que l'escalier dans leur ensemble, présentaient une réalisation convenable. Il mentionne aussi que l'escalier et le plancher ont des essences de bois différentes et que la sélection de la qualité / de grade du grain pour l'escalier est plus grande que la sélection de grain du plancher. Il précise qu'il n'y a pas de différence dans la teinte sur une même marche, qui est uniforme d'un bout à l'autre. La teinte sélectionnée des marches se retrouve dans certaines lattes du plancher.

[36] En référence aux délais de dénonciation. Il note que même s'il y avait eu malfaçon (ce qu'il ne reconnaît pas par ailleurs) vu que c'est une situation apparente, la dénonciation aurait dû être faite au maximum dans les trois (3) jours suivant l'inspection pré-réception, ce qui n'a pas été fait.

[37] Le procureur de l'*Administrateur* rappelle que c'est au demandeur (ici le *Bénéficiaire*) qu'il incombe de faire le fardeau de la preuve et que cette dite preuve n'a pas été faite.

[38] Me Provençal cite le *Bénéficiaire* Gingras à l'effet que ce dernier conclu à une soi-disant reconnaissance d'une malfaçon de la part de l'inspecteur – conciliateur M. Pitre dans la rédaction de sa *Décision* (référence Pièce A-09, page 5). Pourtant le texte du 4^{ième} paragraphe est clair sur ce point :

« ... malgré le fait qu'une variation de teinte soit perceptible, aucune malfaçon n'a été constatée ».

[39] L'*Administrateur* réfute donc totalement l'allégation du *Bénéficiaire*. Il n'y a jamais eu reconnaissance de leur part d'aucune manière, qu'il y avait malfaçon dans l'ensemble des travaux tant du plancher que de l'escalier.

[40] Le procureur de l'*Administrateur* aborde la définition d'une malfaçon. Pour supporter cette définition, ce dernier dépose trois (3) sentences arbitrales rendues en vertu du Règlement du Plan de Garanties des bâtiments résidentiels neufs. Dans le premier document (Geneviève Rochart *Bénéficiaire* - demandeur c. Maison Bond inc.²), l'arbitre conclut qu'il n'y a pas de malfaçon, malgré une différence de teinte de bois de l'escalier. Dans le deuxième document (dossier Roberge - Jalbert *Bénéficiaires* - demandeurs c. Construction Rouillard inc.³) l'arbitre précise qu'on est en présence d'une mésentente contractuelle qui tire sa source d'un non-respect du contrat. On peut y lire que ce n'est pas une malfaçon s'il n'y a pas atteinte à la qualité, à la sécurité ou à l'utilisation du bâtiment. Et dans le troisième document (dossier Mme Lise Dion *Bénéficiaire* - demandeur c.

² Sentence rendue par l'Arbitre Alcide Fournier de Sereconi dans le dossier Geneviève Rochart *Bénéficiaire* - demandeur c. Maison Bond inc. et Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ. Sentence rendue le 28 février 2006. Référence paragraphe 43 et ss.

³ Sentence rendue par l'Arbitre Jean Royer de CCAC dans le dossier Roberge - Jalbert *Bénéficiaires* - demandeurs c. Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ et Construction Rouillard inc. Sentence rendue le 15 décembre 2003. Référence 10^{ième} paragraphe p. 4/5.

Les Construction Sydobert inc.⁴), Me Provençal attire notre attention sur le fait que différence dans le *color match* n'est pas une malfaçon et que « ... *l'administrateur doit être exclu du conflit, car il ne peut couvrir ce qui est bien fait même si ce n'est pas du goût ultime de la bénéficiaire* ». Me Provençal conclut à l'effet qu'une malfaçon ne peut être soumise à une appréciation subjective.

- [41] Le *Bénéficiaire* a admis avoir lu et signé le contrat de garantie (Pièce A-02). Et à l'Art. 9.1 de ce même contrat, il y est justement fait mention des délais de dénonciation : il conclut qu'il y a eu un non-respect du délai de dénonciation par les *Bénéficiaires* et que ce délai est bel et bien de rigueur.
- [42] Au sujet de la partie « retravaillée » où Escalier Classique est venu faire des réparations locales, considérant qu'il s'agit de travaux effectués *in situ*, le résultat obtenu ne doit pas être considéré comme une malfaçon, le tout, tel que mentionné par l'inspecteur Pitre.
- [43] L'*Administrateur* demande à M. Tremblay (Escalier Classique) si, dans l'éventualité où l'*Entrepreneur* n'a pas d'obligation contractuelle ferme pour atteindre un « *color match* » entre l'escalier et le plancher, est-il tenu lui, comme sous-traitant, de fournir tel un *color match*? Ce à quoi il répond que, si ce n'est pas spécifiquement demandé, non il n'est pas tenu de le faire. Il aurait fallu une clause particulière dans le contrat de vente, de manière très claire et précise, clause qui est inexistante dans le présent dossier.
- [44] Me Provençal fait aussi remarquer que le *Bénéficiaire* demande une compensation financière comme finalité du différend. Me Provençal fait remarquer qu'une telle finalité n'est pas prévue au Règlement.
- [45] Me Provençal conclue sa réplique en précisant que les *Bénéficiaires* n'ont pas remplis leur fardeau de renversement de la preuve déposée. Il demande alors le maintien de la décision de l'*Administrateur*.
- [46] En vertu de l'Article 123 du Règlement du Plan de Garantie, Me Provençal mentionne qu'il y a une possibilité de rejet total du seul et unique point réclamé par les *Bénéficiaires* dans le présent dossier. Le procureur demande donc un partage des frais en conséquence du libellé de cet Article 123 et des conditions du présent dossier.

⁴ Sentence rendue par l'Arbitre Me Marcel Chartier de Sereconi dans le dossier Lise Dion Bénéficiaire - demandeur c. Les Construction Sydobert inc. et Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ. Sentence rendue le 3 octobre 2005. 2005 CANLII 59121, Paragraphe n° 40

DEMANDES DE REMBOURSEMENT DE FRAIS D'EXPERTISE

- [47] Après vérification auprès des parties, aucune demande de remboursement de frais d'expertise n'a été signalée auprès de l'Arbitre.

ANALYSE

QUESTIONS EN LITIGE

- [48] Le principal point de discordance dans le présent dossier ne porte sur un seul point, soit celui du « *color match* » entre un plancher de bois franc et un escalier lui aussi de bois franc, mais dans une essence différente et avec un grain de bois lui aussi différent de celui du plancher. Les *Bénéficiaires* trouvent la couleur de l'escalier trop foncée par rapport au plancher et considèrent donc sa teinte, comme une malfaçon. Tous s'entendent cependant pour affirmer que tant la construction, l'assemblage, la fonctionnalité, la jouissance du bien visé, de même que la sécurité et pérennité du produit visé ne sont nullement en cause. Il n'y a que l'esthétique de l'escalier qui est contestée. Nous devons donc déterminer si c'est bel et bien une malfaçon qui doit être couverte par le Plan de Garantie.
- [49] Une deuxième question en litige, est de déterminer si le délai de dénonciation par les *Bénéficiaires* à l'*Entrepreneur* n'a pas été faite hors délais prescrits.
- [50] Une troisième et dernière question sera traitée dans les présentes. Il y a eu des travaux, des « tests » effectués par le sous-traitant de l'*Entrepreneur* général sur quelques marches de l'escalier. Le résultat de ces tests effectués *in situ* ont maintenant un aspect visuel différent de celui des autres marches. Est-ce que ces travaux doivent être eux considérés comme une malfaçon ? D'autre part, dans une communication de l'*Entrepreneur* aux *Bénéficiaires*, Habitation KB reconnaît que les travaux sur les trois (3) marches ne sont toujours pas terminés à ce jour (Pièce A-06 / B-01). Finalement en sous question, est-ce qu'il faut aussi tenir compte du fait que les travaux de « réparation » n'ont jamais été terminés ?

Point n° 1 : ESCALIER INTÉRIEUR (COULEUR) (selon la numérotation de la Décision de GCR)

I. Est-ce que la demande d'arbitrage déposée par les Bénéficiaires constitue une malfaçon selon le Règlement du Plan de Garantie ?

- [51] Selon les *Bénéficiaires* cela ne semble faire aucun doute qu'il s'agit bien ici d'une malfaçon. Le fait que l'*Administrateur* en parle dans sa *Décision* le prouverait également. Le fait que l'*Entrepreneur* ait fait des travaux « correctifs » seraient aussi une autre preuve « incontestable ».

[52] Cependant, tant du point de vue de l'*Entrepreneur* que de l'*Administrateur* (on a pu le lire et l'entendre lors de l'arbitrage), leurs positions est qu'il n'y a jamais eu d'admission à cet effet. Du côté de l'*Entrepreneur* on mentionne que c'est par simple souci de satisfaction de la clientèle qu'ils ont opté pour entreprendre les travaux. Quant à l'*Administrateur*, il n'a référé qu'à la malfaçon d'une manière théorique, uniquement dans le but d'énoncer que de toute façon, la dénonciation des *Bénéficiaires* s'est faite hors du délai prescrit.

[53] Il y a donc lieu de se poser la question à savoir qu'est-ce qui constitue une malfaçon, du moins, du point de vue de ce qui peut être couvert par le Plan de Garantie. Surtout lorsque l'on considère que la problématique alléguée n'est qu'à tout fin pratique qu'esthétique.

[54] Regardons donc ce qu'est une *malfaçon*, du moins, tel qu'il est possible de l'interpréter en vertu du Plan de Garantie. Le Règlement du Plan de garantie nous réfère au CcQ et dans le CcQ, il y est fait référence aux malfaçons principalement aux Articles 2111, 2113 et 2120. Bien qu'il n'y ait pas de définition proprement dite de ce qu'est une malfaçon, on peut en contrepartie s'inspirer d'une définition trouvée dans un ouvrage de référence reconnu :

Hubert Reid dans son ouvrage intitulé **Dictionnaire de droit Québécois et Canadien**⁵ définit une malfaçon comme une « *défectuosité dans un ouvrage due au non-respect par l'ouvrier des règles de l'art ou des normes en vigueur* ».

[55] On peut donc en conclure qu'afin d'établir l'existence ou non d'une malfaçon, il faudra donc comparer la qualité de l'ouvrage avec les normes en vigueur et les règles de l'art.

[56] Si l'on reprend cette définition de Reid et que l'on juxtapose celle-ci aux Articles 2111, 2113 et 2120 du Code civil du Québec qui énoncent ce qui suit :

- **2111.** Le client n'est pas tenu de payer le prix avant la réception de l'ouvrage. Lors du paiement, il peut retenir sur le prix, jusqu'à ce que les réparations ou les corrections soient faites à l'ouvrage, une somme suffisante pour satisfaire aux réserves faites quant aux vices ou malfaçons apparents qui existaient lors de la réception de l'ouvrage. Le client ne peut exercer ce droit si l'entrepreneur lui fournit une sûreté suffisante garantissant l'exécution de ses obligations. (1991, c. 64, a. 2111.)

⁵ REID, Hubert, Dictionnaire de droit Québécois et Canadien, Éditions Wilson & Lafleur, 3^{ème} tirage, Montréal, 1999, p. 360. ISBN 2-891-27-306-0

- **2113.** Le client qui accepte sans réserve, conserve, néanmoins, ses recours contre l'entrepreneur aux cas de vices ou malfaçons non apparents. (1991, c. 64, a. 2113)
- **2120.** L'entrepreneur, l'architecte et l'ingénieur pour les travaux qu'ils ont dirigés ou surveillés et, le cas échéant, le sous-entrepreneur pour les travaux qu'il a exécutés, sont tenus conjointement pendant un an de garantir l'ouvrage contre les malfaçons existantes au moment de la réception, ou découvertes dans l'année qui suit la réception. (1991, c. 64, a. 2120.)

[57] La notion de malfaçon se définit donc en termes de défectuosité en vertu du non-respect soit des *règles de l'art*, soit dans un non-respect des normes (ou lois) en vigueur. Comme dans le présent cas, il ne semble pas y avoir de normes, lois ou directives précises qui puissent s'appliquer. Regardons ce qu'il en est maintenant du côté des *règles de l'art*.

[58] La définition d'une règle de l'art ne se retrouve pas ni dans le Règlement du Plan de garantie, ni non plus dans le CcQ. Nous devons nous rabattre encore une fois sur d'autres sources pour en définir la signification. J'ai retenu la définition de Madame Thérèse Rousseau-Houle, juge à la Cour d'appel du Québec (depuis 1990) qui dans son ouvrage intitulé **Les contrats de construction en droit public et privé**⁶ parlait en ces termes des *règles de l'art* :

Les règles de l'art sont définies par M. A. Flamme comme : « *l'ensemble des enseignements mis à la disposition des professionnels par le truchement de cours spécialisés, des cahiers des charges les plus utilisés, des normes, des règlements communaux de bâtisse, des publications des organisations professionnelles ou des centres de recherche scientifique* ». *Les règles de l'art sont tout d'abord et principalement constituées par « l'ensemble des techniques et des pratiques de construction approuvées » qui assurent que les ouvrages de construction seront faits avec soin, prudence et diligence et conviendront à leur destination finale. L'obligation de respecter les règles de l'art implique encore le respect des normes et règlements applicables à l'exécution des travaux de construction. Certaines normes présentent la nature juridique d'un règlement administratif. Tel est le Code national du bâtiment lorsqu'il est adopté comme règlement... Le défaut de s'y conformer constitue automatiquement l'entrepreneur en faute... Si les règles de l'art sont celles qui assurent la perfection de l'ouvrage, elles visent aussi à assurer au propriétaire une exécution complète et totale de l'ouvrage.*»

[59] Pour l'avoir constaté par moi-même lors de la visite du domicile, j'ai pu visualiser que tant la construction, l'assemblage et le respect des normes et lois semblent être respectés en tous points en ce qui concerne l'escalier

⁶ Rousseau-Houle, Thérèse, Les contrats de construction en droit public et privé, Coéditions Wilson et Lafleur – SOREJ, Montréal, 1982, pp. 236 et ss. ISBN 2-920013-14-9.

avant les modifications. La finition est soignée et l'assemblage semble très sécuritaire et prêt pour l'usage auquel il est destiné et ce pour une très longue période. D'ailleurs, même les *Bénéficiaires* ne se plaignent pas de ces aspects. On ne se retrouve donc avec une réclamation ne portant exclusivement que sur un aspect esthétique des travaux.

[60] Est-ce que le Plan de Garantie couvre alors cet aspect, soit la non satisfaction de l'aspect visuel du fini d'éléments comme ceux du plancher et de l'escalier de bois de la résidence des *Bénéficiaires* ? Même après maintes lectures du Règlement du Plan de Garantie, je n'ai pu trouver de réponse précise à cet effet. Cependant après avoir consulté divers jugements rendus par divers tribunaux et avoir lu plusieurs sentences arbitrales (dont notamment celles fournies par l'*Administrateur* lors de l'arbitrage – voir les notes de bas de page n° 2, 3 et 4 à cet effet) le portrait qui en ressort est assez clair. Il faut différencier la mésentente contractuelle (où il pourrait y avoir non-conformité par rapport à une clause du contrat), d'une situation où les codes, normes et ou règlements qui s'appliquent à l'ouvrage n'ont pas été respectés. Cette situation est particulièrement vraie lorsque la sécurité des occupants et l'usage du bâtiment tel qu'initialement destiné pourraient être compromis.

[61] Je retiens plus particulièrement un passage de la sentence arbitrale rendue par l'Arbitre Jean Royer en vertu du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs dans la cause des *Bénéficiaires* Roberge et Jalbert c. La Garantie des bâtiments résidentiels de l'APCHQ et Construction Rouillard inc⁷, qui lui-même citait une sentence arbitrale rendue par l'Arbitre Me Bernard Lefebvre datant du 24 avril 2003 (Beaulieu & Gosselin *Bénéficiaires* c. La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ et Les Maisons Juteau) :

« C'est la conformité aux exigences de construction qui constitue le point de référence à la malfaçon et non pas la conformité aux exigences des bénéficiaires si celles-ci ne se rapportent pas aux exigences relatives à la destination du bâtiment ».

[62] Il ne fait aucun doute alors que rien ne me permet de me prononcer à l'effet que les travaux tels qu'initialement exécutés comportaient quelque malfaçon que ce soit. La sécurité des occupants ne peut être mise en cause et l'usage auquel est destiné le bâtiment non plus ne peut être mis en cause. Les problèmes allégués n'ont jamais empêché la jouissance du bien visé. Les *Bénéficiaires* n'ont démontré d'aucune façon quelles lois, normes ou même règles de l'art n'auraient pas été rencontrées par l'exécution des travaux. Les *Bénéficiaires*, n'auront finalement mis l'emphase que sur un aspect basé

⁷ Jurisprudence n° 2 remis par le procureur de l'*Administrateur* lors de l'arbitrage : Sentence arbitrale rendue en vertu du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs par l'Arbitre Jean Royer ing. Le 15 décembre 2003 dans la cause des *Bénéficiaires* Mme Mélissa Roberge et M. Dominic Jalbert c. La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ et Construction Rouillard inc. Référence page 4, 13^{ième} paragraphe.

sur une mésentente contractuelle pour faire valoir leur point. Qui plus est, cette mésentente n'est basée que sur des critères subjectifs et d'esthétique seulement, points qui ne sont pas couverts par le Plan de garantie des bâtiments neufs. Pire encore, car il ne s'agit pas à proprement dit d'une mésentente contractuelle, car rien dans le Contrat de Vente ne promet quelque « *color march* » que ce soit. (Référence Pièce A-05)

II. Est-ce qu'il y a bien eu prescription dans le délai de dénonciation des Bénéficiaires ?

[63] La deuxième question en litige, concernait les délais de dénonciation de la part des *Bénéficiaires*, le tout tel qu'évoqué par l'inspecteur – conciliateur de l'*Administrateur* dans sa *Décision* du 14 février 2018. Je suis d'accord avec M. Pitre que la problématique alléguée se doit d'être considérée comme étant visible (à contrario de l'argument évoqué par le *Bénéficiaire* à l'effet que l'escalier était recouvert par des cartons de protections. Je ne saurais retenir cet argument que lesdits cartons rendaient la finition de l'escalier comme « *non apparente* ». Donc en résumé, la situation qui prévalait au moment de l'inspection pré-réception rencontrait assurément la définition de l'Article 10.2 du Plan de garantie qui réfère à la réparation des vices et malfaçons **apparents**. Selon ce qui est mentionné audit article, les vices et malfaçons se doivent être dénoncés par écrit au plus tard dans les 3 jours suivant la réception (lorsque le *Bénéficiaire* n'a pas encore emménagé). Il est vrai que le délai de dénonciation n'a pas été respecté. Ladite inspection a eu lieu le mardi 30 mai 2017. La dénonciation aurait donc dû être faite au plus tard le vendredi 2 juin 2018. Je note cependant que selon un échange de courriels datant du 5 juin 2017⁸ entre les *Bénéficiaires* et l'*Entrepreneur*, que les *Bénéficiaires* ont dénoncé la situation qui nous préoccupe ici dans les jours suivants l'inspection pré-réception. Donc le délai de dénonciation n'a été dépassé que d'une seule journée ouvrable finalement.

[64] Tel que précédemment démontré, c'est plutôt l'absence de vice de construction et de malfaçon qui fait en sorte que les prétentions des *Bénéficiaires* dans le présent dossier, du moins pour la construction initiale, ne peuvent être retenues. Si on ajoute à cela ce qui est mentionné à l'Article 2113 du CcQ : le client (*Bénéficiaire*) ne peut conserver ses recours pour une malfaçon apparente, s'il a explicitement accepté sans réserve l'ouvrage visé. On vient ainsi renforcer notre position du rejet de la demande de réclamation des *Bénéficiaires*.

⁸ Référence ici au courriel du 5 juin 2017 des *Bénéficiaires* à l'*Entrepreneur* tel que déposé en liasse de la pièce A-05 et plus spécifiquement coté à la Pièce B-02.

III. Est-ce que les travaux de réparation (test) sur les trois marches constituent un vice de construction ou une malfaçon ?

- [65] Cette troisième et dernière question en litige évaluera si les travaux de correction effectués par le sous-traitant de l'*Entrepreneur* ouvrent de quelque façon la porte à une couverture par le Plan de Garantie de bâtiments résidentiels neufs ou dans le cas contraire, si la totalité de la réclamation des *Bénéficiaires* doit être rejetée. J'ai moi-même visualisé les travaux de correction dont il est fait question ici. S'il est vrai que la finition est à tout le moins différente sur les trois (3) marches en question comparé à celle des « autres » marches de l'escalier, est-ce qu'elle constitue pour autant une malfaçon ?
- [66] Nous avons statué un peu plus avant qu'une problématique purement esthétique n'était pas un élément couvert par le Plan de garantie. Il est vrai que la finition des trois (3) marches ne présente pas la même « qualité » que celle des autres marches. Ces travaux ont été réalisés *in situ*. Il est impossible d'avoir la même qualité de finition qu'en atelier. Mais posons-nous quelques questions. Est-ce que les travaux viennent mettre en péril la sécurité des occupants ? Est-ce que l'usage même à très long terme de l'escalier est compromis par la réalisation des travaux de correction ? Est-ce qu'il y a une norme, une loi, ou un code qui n'a pas été respecté par ces travaux de « réparation ». La réponse est non à toutes ces questions.
- [67] Posons-nous alors la question à savoir si une *règle de l'art* n'aurait pas été respectée par ces travaux? Force m'est d'admettre qu'aucune démonstration ou tentative de preuve concluante n'a été faite dans ce présent dossier. Il est difficile, surtout lorsqu'il est question d'apprécier ou de critiquer un ouvrage « artisanal », d'établir un barème bien précis sur la qualité de l'ouvrage.
- [68] Il m'est alors tout aussi difficile de convenir que les travaux de réparation de ces trois marches ne constituent soit un vice de construction, soit une malfaçon, du moins tel que couverts par le Plan de garantie et ce, peu importe leur manque d'uniformité avec les autres marches.
- [69] Cependant, tel que le précise l'*Entrepreneur* lui-même dans sa lettre du 14 novembre 2018 (Pièce E-01), les travaux de réparation ne sont pas encore terminés :
- « À ce sujet, notre-sous-traitant [sic] a tenté à plusieurs reprises de vous joindre afin de terminer la finition des trois marches, mais sans succès ».
- [70] Lors de l'arbitrage, j'ai moi-même posé la question tant à l'*Entrepreneur* et à son sous-traitant à savoir si les travaux avaient finalement été terminés. Ce à quoi, M. Tremblay d'Escalier Classique a répondu par la négative.

[71] Donc, si on ne peut obliger l'*Entrepreneur* à reprendre la finition des trois (3) marches « test » réparées *in situ* en vertu du Plan de garantie, je vais tout de même donner un gain de cause partiel aux *Bénéficiaires* et demander à l'*Entrepreneur* et son sous-traitant d'aller à tout le moins compléter leur travail de finition des trois marches réparées et ce dans les 45 jours.

Décision du tribunal d'arbitrage en regard à la demande de départage des FRAIS D'ARBITRAGE

[72] Dans le présent dossier, le procureur de l'*Administrateur* nous a fait valoir qu'il n'y avait qu'un seul Point qui est présentement contesté. Et dans l'éventualité où la *Décision* de l'inspecteur-conciliateur de l'*Administrateur* serait maintenue, Me Provençal demande que l'Arbitre use de son pouvoir discrétionnaire pour départager les frais de l'arbitrage et ce tel qu'il est mentionné à l'Article 123 du Règlement du Plan de garantie. Or tel qu'il vient d'être mentionné ci-avant, les *Bénéficiaires* viennent d'avoir un gain de cause partiel dans ce seul Point faisant l'objet de ce présent arbitrage. Ce qui règle la question pour ce qui est du départage des frais de l'arbitrage.

[73] Les frais d'arbitrage seront donc à la charge de l'*Administrateur* tel que prévu à cet Article 123 du Règlement.

POUR TOUS CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE partiellement la demande des *Bénéficiaires* pour le Point n° 1 – ESCALIER INTÉRIEUR (COULEUR),

ORDONNE à l'*Entrepreneur* d'aller compléter les travaux de finition de l'escalier visé dans un délai maximal de 45 jours de l'émission de la sentence arbitrale.

ORDONNE à l'*Administrateur* de payer les frais d'arbitrage.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé 20 novembre 2018.



M. Claude Prud'Homme, ing., LL.M.
Arbitre désigné / GAJD