

---

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES  
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
RLRQ, Chapitre B-1.1, r. 8**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :  
CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL  
CCAC

---

**ENTRE :** VANESSA DORCENT  
ET  
JONATHAN CLAPIN  
(ci-après les « **Bénéficiaires** »)

**ET :** LES DÉVELOPPEURS DU NORD INC.  
(ci-après l' « **Entrepreneur** »)

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

**Dossier :** CCAC S19-082601-NP

**Adresse du bâtiment :** 905, rue des Cimes, Sainte-Adèle

---

**DÉCISION**

---

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Arbitre :                   | Me Carole St-Jean          |
| Pour les Bénéficiaires :    | Représentation personnelle |
| Pour l'Entrepreneur :       | Me Éric Dugal              |
| Pour l'Administrateur :     | Me Pierre-Marc Boyer       |
| Date de l'audience :        | 10 et 11 septembre 2020    |
| Date de prise en délibéré : | 11 septembre 2020          |
| Date de la décision :       | 5 octobre 2020             |

**Identification complète des parties**

**BÉNÉFICIAIRES :** VANESSA DORCENT  
ET  
JONATHAN CLAPIN  
905, rue des Cimes  
Sainte-Adèle (Québec) J8B 1M7

Représentation personnelle

**ENTREPRENEUR:** LES DÉVELOPPEURS DU NORD INC.  
656, rue des Sureaux  
Saint-Jérôme (Québec) J5L 0B8

ET son avocat:

Me Éric Dugal  
Alpha Avocat  
1600, boul. St-Martin Est  
Tour A, bureau 700  
Laval (Québec) H7G 4R8

**ADMINISTRATEUR :** LA GARANTIE DE CONSTRUCTION  
RÉSIDENTIELLE (GCR)  
4101, rue Molson, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H1Y 3L1

ET son avocat:

Me Pierre-Marc Boyer  
4101, rue Molson, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H1Y 3L1



## **PRÉAMBULE**

1. Le présent arbitrage est tenu en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, Chapitre B-1.1, r. 8 (ci-après le « Règlement »).

## **LA DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR**

2. En date du 2 août 2019, l'administrateur rendait la décision suivante :

ACCUEILLE la réclamation des bénéficiaires à l'égard du point 1;

(...)

REJETTE la réclamation des bénéficiaires à l'égard des points 2 à 9.

(Pièce A-18).

3. Il appert de la décision de l'administrateur que les POINTS 2, 6, 7 et 8 ont été rejetés en raison de la tardivité de la dénonciation, que le POINT 3 a été rejeté en raison de la tardivité de la découverte de la malfaçon non-apparente et que le POINT 9 a été rejeté en raison de l'exclusion de la garantie pour tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment.
4. Dans un courriel en date du 26 août 2019, les bénéficiaires soumettaient à l'organisme d'arbitrage autorisé leur demande d'arbitrage de cette décision à l'égard des points suivants :

POINT 2 : ACCÈS À LA PORTE PRINCIPALE ET AUX PORTES DE GARAGE

POINT 3 : TERRAIN EN PENTE NÉGATIVE VERS LA FONDATION DE LA MAISON

POINT 6 : ÉTANCHÉITÉ AU PÉRIMÈTRE DES PORTES ET FENÊTRES

POINT 7 : INSTALLATION DU PARE-INTEMPÉRIE

POINT 8 : INFILTRATIONS D'EAU PAR LES MURS EXTÉRIEURS ET DOMMAGES EN DÉCOULANT

POINT 9 : TRAVAUX D'EXCAVATION ET NIVELLEMENT DU CHEMIN DE L'ENTRÉE, PLATEAU PRÈS DE LA MAISON, MUR DE SOUTÈNEMENT ET PONCEAU D'ENTRÉE

(Pièce A-19)



5. Dans une lettre en date du 18 septembre 2019, l'organisme d'arbitrage autorisé notifiait aux parties la demande d'arbitrage des bénéficiaires (Pièce A-19).
6. Dans cette même lettre, l'organisme d'arbitrage autorisé informait les parties de la nomination de la soussignée comme arbitre dans le présent dossier.

### **LES AUDIENCES PRÉLIMINAIRES PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE**

7. Trois (3) audiences préliminaires par conférence téléphonique ont été tenues respectivement en date des 10 janvier, 24 février et 15 juillet 2020.
8. Aucune objection n'a été soulevée par les parties eu égard à la compétence du Tribunal arbitral et la juridiction du Tribunal arbitral est par le fait même confirmée.
9. L'audience initialement fixée en date des 5 et 6 mars 2020 a été reportée une première fois en date des 25 et 26 mai 2020 à la demande des bénéficiaires et reportée à nouveau en date des 10 et 11 septembre 2020 en raison des mesures de distanciation imposées dans le cadre de la pandémie.

### **L'AUDIENCE EN DATE DES 10 ET 11 SEPTEMBRE 2020**

#### **LA VISITE DES LIEUX**

10. L'audience fixée en date des 10 et 11 septembre 2020 a débuté par une visite des lieux à laquelle ont assisté toutes les parties de même que la soussignée.
11. Au cours de cette visite, les parties de même que la soussignée ont pu observer chacun des points visés par la demande d'arbitrage des bénéficiaires.
12. Il est à noter que les bénéficiaires ont déclaré avoir eux-mêmes procédé aux travaux correctifs visés par les POINTS 6 et 7 de leur demande.
13. En cours d'audience, ces deux (2) points ont été retirés par les bénéficiaires.

#### **L'HISTORIQUE DU DOSSIER**

14. Le contrat d'entreprise ainsi que le contrat de garantie ont été signés en date du 9 septembre 2016 (Pièces A-3 et A-4).
15. L'inspection préreception a été complétée en date du 24 novembre 2016 et le bâtiment a été reçu sous réserve des éléments à corriger (Pièce A-6).
16. La date convenue de fin des travaux était le 2 décembre 2016.



17. Une première dénonciation écrite a été transmise à l'entrepreneur et à l'administrateur en date du 23 août 2018 (reçue en date du 24 août 2018) (Pièce A-8).
18. Cette dénonciation a pris la forme d'une lettre de l'avocat des bénéficiaires dont l'extrait pertinent se lit comme suit :  
  
*Pour couronner le tout, nos clients ont constaté plusieurs défauts de construction et non-conformité, notamment, mais non limitativement, à la fondation, à la structure et au revêtement extérieur, au nivellement du terrain et tous les autres travaux de terrassement prévus au contrat.*
19. Il est à noter que cette lettre ne comporte aucune précision quant à la nature des défauts de construction et de non-conformité reprochée.
20. En date du 20 septembre 2018, les bénéficiaires signaient et transmettaient à l'administrateur un formulaire de réclamation (Pièce A-9).
21. Il est à noter que ledit formulaire ne comporte aucune précision quant aux points faisant l'objet de la réclamation des bénéficiaires.
22. En date du 16 mai 2019, les bénéficiaires transmettaient à l'administrateur le formulaire de dénonciation à l'entrepreneur identifiant onze (11) éléments de non-satisfaction en lien avec le bâtiment (Pièce A-10).

## **ANALYSE DE LA PREUVE ET DÉCISION**

### **LE FARDEAU DE LA PREUVE**

23. Conformément aux dispositions de l'article 2803 du Code civil du Québec, le fardeau de preuve repose sur les épaules de celui qui veut faire valoir un droit.
24. Ledit article se lit comme suit :  
  
*2803. Celui qui veut faire valoir un droit doit prouver les faits qui soutiennent sa prétention.*
25. Également, conformément aux dispositions de l'article 2804 du Code civil du Québec, cette preuve doit être faite selon le critère de la balance des probabilités.
26. Ledit article se lit comme suit :  
  
*2804. La preuve qui rend l'existence d'un fait plus probable que son inexistence est suffisante, à moins que la loi n'exige une preuve plus convaincante.*



27. Puisque la présente demande d'arbitrage a été soumise par les bénéficiaires, le fardeau de la preuve leur incombe. Les bénéficiaires ont donc le fardeau de convaincre le Tribunal arbitral que la balance des probabilités penche en leur faveur.
28. Si les bénéficiaires ne se déchargent pas de leur fardeau de preuve, le Tribunal arbitral n'aura d'autres alternatives que de rejeter leur demande d'arbitrage et de maintenir la décision de l'administrateur.

### LES PRINCIPES DE DROIT APPLICABLES

29. Conformément au principe établi par la Cour supérieure dans l'affaire de *Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ c. Dupuis* (2007 QCCS 4701), il importe de rappeler que l'arbitre doit tenir compte de la preuve déposée devant lui :

*[75] Il est acquis au débat que l'arbitre doit trancher le litige suivant les règles de droit et qu'il doit tenir compte de la preuve déposée devant lui.*

(le souligné est nôtre)

### POINT 2 – ACCÈS À LA PORTE PRINCIPALE ET AUX PORTES DE GARAGE

30. Dans sa décision rendue en date du 2 août 2019, l'inspecteur-conciliateur Benoit Pelletier reconnaît que ce point rencontre les critères de la malfaçon apparente.
31. La visite des lieux a permis de confirmer que cette malfaçon est effectivement apparente.
32. Le POINT 2 a toutefois été rejeté en raison de la tardivité de la transmission de la réclamation à l'administrateur.
33. En effet, selon les termes de l'article 10 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs et plus particulièrement au paragraphe 2<sup>e</sup> dudit article, le bénéficiaire doit transmettre sa réclamation par écrit à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable suivant la date de fin des travaux convenue lors de l'inspection préreception.
34. Ledit article se lit comme suit :

***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:***



*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. Pour la mise en œuvre de la garantie de réparation des vices et malfaçons apparents du bâtiment, le bénéficiaire transmet par écrit sa réclamation à l'entrepreneur et en transmet copie à l'administrateur dans un délai raisonnable suivant la date de fin des travaux convenue lors de l'inspection préreception;*

(le souligné est nôtre)

35. Conformément aux termes de l'article 10 précité, cette malfaçon a effectivement été dénoncée par écrit par les bénéficiaires au moment de l'inspection préreception. Le formulaire d'inspection préreception signé en date du 24 novembre 2016 (Pièce A-6) porte à cet égard la mention suivante au numéro 1 de la section des éléments extérieurs : entrée – palier avant porte d'entrée.
36. Par ailleurs, pour la mise en œuvre de la garantie, et tel que précisé audit article, les bénéficiaires devaient également transmettre par écrit leur réclamation à l'entrepreneur et en transmettre copie à l'administrateur dans un délai raisonnable de la date de fin des travaux convenue, soit en l'espèce le 2 décembre 2016.
37. Or, la réclamation des bénéficiaires n'a été transmise par écrit à l'administrateur qu'en date du 24 août 2018, soit un délai de plus de vingt (20) mois après la date de fin des travaux convenue lors de l'inspection préreception.
38. De façon constante, les tribunaux ont toujours qualifié de tardif un délai excédant le délai de base de six (6) mois.
39. En conséquence, il importe à ce stade-ci d'examiner la preuve afin de déterminer si un délai de vingt (20) mois est raisonnable dans les circonstances.
40. La preuve non contredite a révélé que le contrat d'entreprise intervenu entre les parties est à budget en ce qui a trait à toute la section « Excavation » du devis (Pièce A-2).
41. À cet égard, l'entrepreneur a expliqué que l'implantation du bâtiment à flanc de montagne avec un chemin d'accès d'une longueur approximative de 200 pieds comportant une pente d'environ 12 % rendait difficile l'évaluation de ces travaux.
42. En date du 31 octobre 2016, l'entrepreneur soumettait à cet égard aux bénéficiaires une facture faisant état des surplus engagés (temps de pelle, remblai et dynamitage) et des crédits alloués (sable, matériaux vrac et journalier), le tout totalisant une somme de 6 877,17 \$ avant taxes (Pièce B-4).
43. La transmission de cette facture a donné ouverture à des discussions entre les parties : les bénéficiaires ont fait valoir leur insatisfaction face à la sous-évaluation



du coût des travaux d'excavation par l'entrepreneur et l'entrepreneur a fait valoir que les bénéficiaires ont accepté le principe de l'estimé budgétaire en toute connaissance de cause alors qu'ils savaient pertinemment que ce budget serait dépassé notamment pour avoir fait évaluer eux-mêmes les coûts de dynamitage par un tiers avant de conclure le présent contrat avec l'entrepreneur.

44. Afin de résoudre cette difficulté, l'entrepreneur a proposé aux bénéficiaires que ces derniers défraient le coût des matériaux additionnels requis pour compléter les travaux d'excavation et que l'entrepreneur fournisse quant à lui trente (30) heures de pelle mécanique pour les fins de l'exécution de ces travaux.
45. Divers textos échangés à compter du 2 décembre 2016 (Pièce B-1) confirment que l'entrepreneur presse les bénéficiaires de prendre une décision très rapidement eu égard à cette proposition à défaut de quoi les travaux devront être reportés au printemps prochain.
46. Dans un courriel en date du 15 décembre 2016 (Pièce E-1), l'entrepreneur confirmait l'acceptation de la proposition par les bénéficiaires et le report des travaux au printemps vu la survenance des conditions hivernales.
47. À compter du printemps 2017, l'entrepreneur a relancé les bénéficiaires à six (6) reprises par courriel, à savoir en date des 13 avril, 18 mai, 20 juin, 19 juillet, 22 août et 10 octobre 2017 concernant l'exécution des travaux d'excavation convenus.
48. Dans un courriel en date du 20 juin 2017 (Pièce A-14), les bénéficiaires répondaient à l'entrepreneur : *pour le chemin on va vous donner une réponse la semaine prochaine.*
49. La réponse des bénéficiaires est toutefois finalement parvenue dans un courriel en date 10 octobre 2017 : *Salut Mélissa, désolé pour ce délais (sic). Pour le chemin on va prendre l'option que vous avez offert au printemps qui était (sic) de nous créditer le temps de pelle (4 000 \$) et on s'arrangera de notre côté. Merci.*
50. S'ensuivit une lettre des avocats de l'entrepreneur en date du 20 octobre 2017 confirmant l'acceptation de cette entente à laquelle était joint un état de compte faisant état de ce crédit au montant de 4 000 \$.
51. Du côté des bénéficiaires ce fut ensuite le silence radio jusqu'en date du 23 août 2018, date à laquelle les avocats des bénéficiaires ont répondu à la correspondance du 20 octobre 2017 et dénoncé à l'entrepreneur de même qu'à l'administrateur plusieurs défauts de construction dans les termes laconiques plus amplement ci-haut exposés au paragraphe 18 des présentes.
52. Lors de son témoignage à l'audience, la bénéficiaire Vanessa Dorcent a soutenu que le courriel de l'entrepreneur en date du 15 décembre 2016 résumait



incorrectement la teneur de leur discussion et qu'une mésentente est survenue quant à la nature des travaux à exécuter.

53. Malheureusement pour les bénéficiaires, aucun des courriels subséquents ne permet de soutenir cette prétention qui est par ailleurs niée par l'entrepreneur.
54. Au contraire, dans son dernier courriel transmis en date du 10 octobre 2017, le bénéficiaire Jonathan Clapin semble plutôt s'excuser pour le délai à répondre aux courriels de l'entrepreneur.
55. Le bénéficiaire Jonathan Clapin reconnaîtra à l'audience que lui-même et sa conjointe subissaient à ce moment beaucoup de pression due à l'exécution de tous les travaux dont ils s'étaient réservés la réalisation dans le cadre de ce projet de construction.
56. La seule justification soumise par la bénéficiaire Vanessa Dorcent au soutien de ce très long délai à dénoncer la situation à l'administrateur a été qu'elle a occupé à compter de septembre 2017 un nouvel emploi plus exigeant en termes de prestation de travail.
57. Quant au bénéficiaire Jonathan Clapin, ce dernier a corrigé que sa fracture du bras est survenue en décembre 2018 et non pas en décembre 2017 tel que représenté par sa conjointe.
58. Cette explication est-elle suffisante pour justifier la dénonciation de cette malfaçon apparente à l'administrateur plus de vingt (20) mois après la date de fin des travaux convenue ?
59. Malheureusement pour les bénéficiaires, cette preuve s'avère de l'avis de la soussignée nettement insuffisante pour expliquer ce long délai d'autant plus que cette preuve ne justifie d'aucune manière l'inaction du bénéficiaire Clapin durant cette même période.
60. La décision de l'administrateur sera donc maintenue sur ce point.

### **POINT 3 – TERRAIN EN PENTE NÉGATIVE VERS LA FONDATION DE LA MAISON**

61. Dans sa décision rendue en date du 2 août 2019, l'inspecteur-conciliateur Benoit Pelletier reconnaît que ce point rencontre les critères de la malfaçon non apparente.
62. La visite des lieux a permis de confirmer l'existence d'une pente négative vers la fondation de la maison.



63. Il appert toutefois de l'analyse du dossier effectuée par l'inspecteur-conciliateur que les bénéficiaires auraient découvert cette malfaçon non apparente lors de la visite de leur expert en date du 24 juillet 2018.
64. Le POINT 3 a donc été rejeté en raison de la tardivité de la découverte de cette malfaçon non apparente, soit plus d'un an après la date de la réception du bâtiment (24 novembre 2016).
65. En effet, selon les termes de l'article 10 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs et plus particulièrement au paragraphe 3<sup>e</sup> dudit article, la garantie couvre les malfaçons non apparentes au moment de la réception et découvertes dans l'année qui suit la réception.
66. Ledit article se lit comme suit :
- 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:*
- 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 de la découverte des malfaçons;*
- (le souligné est nôtre)
67. À l'audience, les bénéficiaires ont toutefois déclaré avoir découvert cette malfaçon non pas lors de la visite de leur expert en date du 24 juillet 2018 mais plutôt lors la tenue de l'inspection préreception du bâtiment.
68. Ils réfèrent à cet égard au formulaire d'inspection préreception signé en date du 24 novembre 2016 (Pièce A-6) lequel comporte la mention suivante au numéro 1 de la section des éléments extérieurs : drainage arrière.
69. L'entrepreneur réplique à ce sujet que l'élément à corriger « drainage arrière » mentionné dans le formulaire d'inspection préreception avait plutôt trait à l'aménagement d'un petit fossé de drainage visant à capter les eaux de surface provenant du cap de roche situé dans la cour arrière du bâtiment.
70. Malheureusement pour les bénéficiaires, cette version modifiée de la date de la découverte de la malfaçon mènera de toute manière au rejet de leur réclamation en raison de la tardivité de la transmission de leur réclamation à l'administrateur conformément aux dispositions de l'article 10 paragraphe 2 précité.



71. Tel que déjà exposé plus haut, aucune explication susceptible de justifier le retard à transmettre leur réclamation à l'administrateur n'a été fournie par les bénéficiaires.
72. La décision de l'administrateur sera donc maintenue sur ce point.

### **POINT 8 - INFILTRATIONS D'EAU PAR LES MURS EXTÉRIEURS ET DOMMAGES EN DÉCOULANT**

73. Dans sa décision rendue en date du 2 août 2019, l'inspecteur-conciliateur Benoit Pelletier reconnaît que ce point rencontre les critères du vice caché.
74. La visite des lieux a permis de confirmer les dommages causés au mur et au plafond de gypse du garage.
75. Il appert toutefois de l'analyse du dossier effectuée par l'inspecteur-conciliateur que les bénéficiaires auraient découvert ce vice caché au mois d'avril ou mai 2017.
76. Le POINT 8 a donc été rejeté en raison de la tardivité de la dénonciation de ce vice caché à l'administrateur, soit plus de quatorze (14) mois après sa découverte.
77. En effet, selon les termes de l'article 10 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs et plus particulièrement au paragraphe 4<sup>e</sup> dudit article, la garantie couvre les vices cachés découverts dans les trois (3) ans qui suivent la réception du bâtiment et dénoncés par écrit à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable de la découverte du vice caché.
78. Ledit article se lit comme suit :

*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:*

*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 de la découverte des vices cachés au sens de l'article 1739 du Code civil;*

(le souligné est nôtre)

79. À l'audience, les bénéficiaires ont réitéré avoir découvert ce vice caché au printemps 2017 et plus précisément au cours du mois de mars 2017.



80. Le vice caché n'a toutefois été dénoncé à l'administrateur qu'en date du 24 août 2018, soit plus de seize (16) mois suivant sa découverte.
81. Tel que déjà exposé plus haut, aucune explication n'a été fournie par les bénéficiaires justifiant leur retard à dénoncer ce vice caché à l'administrateur.
82. La décision de l'administrateur sera donc maintenue sur ce point.

**POINT 9 – TRAVAUX D'EXCAVATION ET NIVELLEMENT DU CHEMIN DE L'ENTRÉE, PLATEAU PRÈS DE LA MAISON, MUR DE SOUTÈNEMENT ET PONCEAU D'ENTRÉE**

83. Dans sa décision rendue en date du 2 août 2019, l'inspecteur-conciliateur Benoit Pelletier constate que les ouvrages énumérés au POINT 9 ne font pas partie du bâtiment principal.
84. La visite des lieux a permis de confirmer que tous les ouvrages visés par ce point, à savoir, le chemin de l'entrée, le plateau près de la maison, le mur de soutènement et le ponceau de l'entrée sont des ouvrages situés à l'extérieur du bâtiment.
85. Le POINT 9 a donc été rejeté pour le motif que les ouvrages situés à l'extérieur du bâtiment sont exclus de la garantie.
86. En effet, selon les termes de l'article 12 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs relatif aux exclusions de la garantie, et plus particulièrement au paragraphe 9<sup>e</sup> dudit article, tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment est exclu de la garantie.
87. Ledit article se lit comme suit :

12. *Sont exclus de la garantie :*

*9<sup>o</sup> les espaces de stationnement et les locaux d'entreposage situés à l'extérieur du bâtiment où se trouvent les unités résidentielles et tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment tels que les piscines extérieures, le terrassement, les trottoirs, les allées et le système de drainage des eaux de surface du terrain à l'exception de la pente négative du terrain.*

*(le souligné est nôtre)*

88. La décision de l'administrateur sera donc maintenue sur ce point vu l'exclusion de la garantie.



**CONCLUSIONS**

89. Pour les motifs ci-haut exprimés, la décision de l'administrateur sera maintenue quant au POINT 2, au POINT 3, au POINT 8 et au POINT 9 et la demande d'arbitrage des bénéficiaires sera donc rejetée.

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

**REJETTE** la demande d'arbitrage des bénéficiaires;

**MAINTIENT** la décision de l'administrateur quant au POINT 2, au POINT 3, au POINT 8 et au POINT 9;

**PREND ACTE** du désistement des bénéficiaires quant au POINT 6 et au POINT 7;

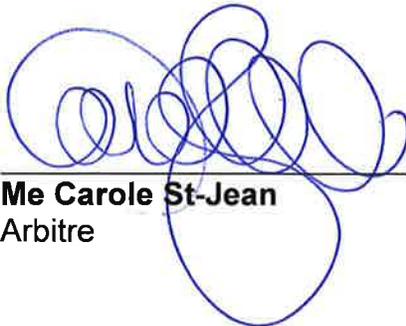
**VU** les dispositions de l'article 123 du Règlement, les frais du présent arbitrage sont départagés comme suit :

**CONDAMNE** les bénéficiaires à payer à l'organisme d'arbitrage la somme de 50 \$ pour sa part des frais d'arbitrage;

**CONDAMNE** l'administrateur à payer à l'organisme d'arbitrage le reliquat des frais d'arbitrage;

**LE TOUT** avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle stipulée à l'article 1619 du Code civil du Québec à compter d'un délai de 30 jours suivant la date de la facture émise par l'organisme.

Sainte-Agathe-des-Monts, le 5 octobre 2020



**Me Carole St-Jean**  
Arbitre

