



Date de la visite des lieux : le 6 juillet 2022

Date de la décision: le 24 août 2022

**Identification complète des parties**

Arbitre: Me Reynald Poulin  
Beauvais Truchon s.e.n.c.r.l.  
79, boul. René-Lévesque Est  
Bureau 200  
Québec (Québec) G1R 5N5

Bénéficiaires: Monsieur Nicholas Ouellet  
Madame Karine Cyr  
[...]  
Lévis (Québec) [...]

Entrepreneur: M. Samuel Boiteau  
Constructions Beaubois inc.  
545, rue Michel-Fragasso  
Québec (Québec) G2E 5Y8

Administrateur: La Garantie de construction résidentielle  
(GCR)  
4101, rue Molson, bur. 300  
Montréal (Québec) H1Y 3L1

Et son procureur:  
Me Pierre-Marc Boyer  
4101, rue Molson, bur. 300  
Montréal (Québec) H1Y 3L1

## DÉCISION ARBITRALE

[1] Le **6 juillet 2022**, le Tribunal d'arbitrage a procédé à une visite des lieux afin d'observer sur place les quatre points de la décision de l'Administrateur soulevés en arbitrage par l'Entrepreneur. Les Bénéficiaires, le représentant de l'Entrepreneur, M. Samuel Boiteau, l'avocat et le conciliateur de l'Administrateur, Me Pierre-Marc Boyer et M. Martin Bérubé, étaient présents à la visite.

[2] À cette occasion, les parties en sont venues à un règlement quant à l'ensemble des points soulevés en arbitrage par l'Entrepreneur. Les parties ont requis que le Tribunal d'arbitrage consigne par écrit l'entente intervenue verbalement, laquelle est la suivante :

1. Le point 1 : l'îlot de cuisine

L'Entrepreneur se désiste de ce point soumis à l'arbitrage.

L'Entrepreneur s'engage à effectuer à ses frais le remplacement des composantes 19, 26, 28 et 29 de l'îlot central de la cuisine. Ces numéros de composantes de l'îlot font référence au plan de *Griffe Cuisine et Salles de Bain*, la sous-traitante initialement chargée de la conception et l'installation de l'îlot.

L'Entrepreneur s'engage également à payer aux Bénéficiaires une allocation de 2 \$ par pied carré du plancher du salon qui devra être remplacé à leurs frais. Cette somme totale versée par l'Entrepreneur aux Bénéficiaires sera donc de 1 000 \$, taxes incluses.

2. Le point 2 : la décoloration des joints de la brique extérieure

L'Entrepreneur se désiste de ce point soumis à l'arbitrage et s'engage à effectuer des travaux de teinture jusqu'à correction complète de la problématique de décoloration des joints de la brique extérieure avant.

3. Le point 3 : l'absence de membrane sous le pare-intempérie

L'Entrepreneur se désiste de ce point soumis à l'arbitrage et s'engage à effectuer les travaux correctifs permettant de corriger la malfaçon.

Les Bénéficiaires s'engagent à payer à l'Entrepreneur une somme de 1 000 \$, taxes incluses, en contrepartie de ces travaux correctifs.

4. Le point 4 : la brique enfoncée sur la façade avant

Bien que ce point ait été accueilli par l'Administrateur dans sa décision, les Bénéficiaires acceptent de renoncer à l'exécution des travaux correctifs relatifs à cette malfaçon.

5. Délais d'exécution et frais d'arbitrage

Il a été convenu entre les parties que l'Entrepreneur bénéficiera d'un délai allant jusqu'au 30 septembre 2022 pour compléter l'ensemble des travaux correctifs décrits ci-haut.

Quant aux frais d'arbitrage, l'Entrepreneur et l'Administrateur ont convenu de partager ces derniers en parts égales.

[3] Les Tribunal d'arbitrage prend donc acte de la transaction ci-haut détaillée.

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

[4] **PREND ACTE** de la transaction intervenue entre les parties le **6 juillet 2022**, dont les termes et modalités sont détaillés au paragraphe 2 de la présente décision arbitrale;

[5] **ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

[6] **CONDAMNE** l'Entrepreneur au paiement de la moitié des frais d'arbitrage encourus jusqu'à la date de la présente décision arbitrale;

[7] **CONDAMNE** l'Administrateur au paiement de la moitié des frais d'arbitrage encourus jusqu'à la date de la présente décision arbitrale.

Québec, le 24 août 2022

---

**ME REYNALD POULIN**  
Arbitre / Centre canadien d'arbitrage  
commercial (CCAC)