

# ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie  
des bâtiments résidentiels neufs*  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

---

CANADA  
Province du Québec  
District de Montréal

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :  
Groupe d'arbitrage – Juste Décision (GAJD)

N° dossier Garantie : 176630-10013  
N° dossier GAJD: 20230108

---

## **Patrice Boulianne et Maryse Cousineau**

Bénéficiaires

c.

## **Les Immeubles Queb Constructions inc.**

Entrepreneur

Et

## **La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)**

Administrateur

---

## **SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre :	Me Louis-Martin Richer
Pour les Bénéficiaires :	Monsieur Patrice Boulianne et Madame Maryse Cousineau
Pour l'Entrepreneur :	Monsieur Martin Poirier, président de Rénovations Nitram (9243-3697 Québec inc.), (sous-traitant)
Pour l'Administrateur :	Absence motivée
Date d'audience :	22 août 2024
Lieu d'audience :	TEAMS
Date de la décision :	4 novembre 2024

---

## **CHRONOLOGIE DU DOSSIER**

**Processus d'arbitrage initié par les Bénéficiaires**

Activité	Date
Dénonciation à la GCR, par les Bénéficiaires	22 mars 2023
Date de réclamation auprès de l'Administrateur	26 avril 2023
Date d'émission de la Décision de l'Administrateur	7 juillet 2023
Date d'émission de la Décision rectifiée de l'Administrateur	5 octobre 2023
Réception par GAJD de la demande d'arbitrage déposée par les Bénéficiaires	8 août 2023

### **LES PIÈCES**

[1] Les pièces produites par les Bénéficiaires sont les suivantes :

- B-1** En liasse, cinq (5) fichiers vidéo, transmis par les Bénéficiaires, le 12 août 2024 Re : planchers;
- B-2** En liasse, douze (12) photos Re: construction de la résidence ;
- B-3** Cahier des Bénéficiaires, transmis le 12 août 2024;
- B-4** Avis de fermeture de chantier COVID 19, transmis par un représentant de l'Entrepreneur, aux Bénéficiaires, le 23 mars 2020;
- B-5** Capture d'écran d'appareil cellulaire intitulée "mois de mars 2020, à Montréal », transmis par les Bénéficiaires, le 12 août 2024;
- B-6** En liasse, capture d'écran de messages textes des 7, 18, 22, 27 octobre 2022, du 7 novembre 2022, 4 et 6 avril 2023;
- B-6** En liasse, deux (2) fichiers vidéo, transmis par les Bénéficiaires, le 12 août 2024;
- B-7** En liasse, photos des travaux, transmis par les Bénéficiaires, le 22 août 2024;
- B-8** Cahier des sources des Bénéficiaires, transmis le 22 août 2024;

[2] Les pièces produites par l'Entrepreneur sont les suivantes :

- E-1** La décision rectifiée de l'Administrateur (la « Décision rectifiée »), datée du 5 octobre 2023<sup>1</sup>;
- E-2** Inspection technique, préparée par M. Steve Gaumont, Les Distributions BMB (1985) s.e.c., datée du 24 janvier 2022;
- E-3** Document intitulé « Stabledge- The premium edge in sub-flooring », transmis par le sous-traitant de l'Entrepreneur, le 12 août 2024.

[3] Les Pièces produites par l'Administrateur sont les suivantes :

Cahier de pièces du 15 février 2024 :

#### **Document(s) contractuel(s)**

- A-1** Contrat préliminaire- Maison ou bâtiment (Immeuble) non-détenu en copropriété divise, signé par les Bénéficiaires et l'Entrepreneur, le 14 mars 2020;
- A-2** Contrat de garantie- Bâtiments non détenus en copropriété divise, signé par les Bénéficiaires et l'Entrepreneur, le 14 mars 2020;
- A-3** Formulaire d'inspection préreception- Bâtiment non détenu en copropriété ou Bâtiment détenu en copropriété divise- Partie privative, signé par les Bénéficiaires et l'Entrepreneur, le 16 juillet 2020;

<sup>1</sup> La Décision rectifiée a été transmise au Tribunal, par l'Entrepreneur, le 28 mai 2024. Elle n'a pas été communiquée dans le cahier de pièces de l'Administrateur.

**Dénonciation(s) et réclamation(s)**

**A-4** Courriel de dénonciation des Bénéficiaires, transmis à l'Entrepreneur, le 22 mars 2023, comprenant:

- Formulaire de dénonciation à l'Entrepreneur, daté du 22 mars 2023;

**A-5** Formulaire de réclamation – Bâtiment unifamilial ou multifamilial ou Bâtiment détenu en copropriété divise-Partie privative, signé par les Bénéficiaires, le 26 avril 2023;

**A-6** Le courriel de l'avis de quinze (15) jours transmis par l'Administrateur à l'Entrepreneur et aux Bénéficiaires, le 28 avril 2023, incluant :

- Formulaire de dénonciation à l'Entrepreneur, transmis à l'Entrepreneur, le 22 mars 2023 (**voir A-4**);
- Formulaire de mesures à prendre par l'Entrepreneur (non compris dans le cahier des pièces);

**Autre(s) document (s) pertinent(s) et/ou expertise(s)**

**A-7** Relevé du Registraire des entreprises du Québec concernant l'Entrepreneur;

**A-8** Photos communiquées par les Bénéficiaires;

**Décision (s) et demande(s) d'arbitrage**

**A-9** En liasse, la décision de l'Administrateur (la « Décision »), datée du 7 juillet 2023, ainsi que la preuve d'envoi aux Bénéficiaires et à l'Entrepreneur;

**A-10** En liasse, courriel de la notification de l'organisme d'arbitrage, daté du 8 août 2023 incluant :

- Demande d'arbitrage des Bénéficiaires, datée du 6 août 2023;
- Décision de l'Administrateur, datée du 7 juillet 2023 (**voir A-9**);
- Lettre de nomination de l'arbitre datée du 8 août 2023;
- Code d'arbitrage;
- Guide de vulgarisation;

**A-11** Curriculum Vitae du conciliateur, M. Rémy Boyer ing. (le « Conciliateur »).

**LES FAITS**

[4] Dans le cadre du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c.B-1.1, r.8 (le « Règlement »), les Bénéficiaires ont soumis, le 22 mars 2023, une dénonciation écrite à l'Entrepreneur (**voir A-4**), avec copie adressée à l'Administrateur, laquelle a été reçue le même jour.

[5] La dénonciation a par la suite fait l'objet d'une réclamation auprès de l'Administrateur, reçue le 26 avril 2023.

[6] Le 7 juillet 2023, le Conciliateur, soumettait la Décision de l'Administrateur (**A-9**), quant au point de réclamation suivant :

Point 1	Problèmes de planchers rez-de chaussée et à l'étage
---------	---

[7] La conclusion de la Décision se lit comme suit :

**« POUR TOUT CES MOTIFS, L'ADMINISTRATEUR :**

**REJETTE** la réclamation du bénéficiaire (sic) à l'égard du point 1. »

[8] Le 6 août 2023, les Bénéficiaires déposaient une demande d'arbitrage en vertu de l'article 108 du Règlement (**voir A-10**).

[9] À la lecture du formulaire (**voir A-10**), on peut y lire que les Bénéficiaires contestent la Décision de l'Administrateur quant au point de réclamation 1:

« Un petit détail des faits : Dénonciation le 14/04/2020 quand nous n'étions pas encore propriétaire car le contrat de vente a été signé le 17/07/2020, visite inspection le 16/07/2020. Tergiversé avec l'entrepreneur pour lui donner la chance de faire les réparations dans des conditions suite à la pandémie. Discussions avec le manufacturier

de plancher. Finalement dénonciation faite à la GCR le 22/03/2023 et décision rendue le 07/07/2023. Nous prions de considérer les points suivants :

Page 5 de la décision, paragraphe 1, l'administrateur fait référence à des dates de 2023- cela est impossible car nous avons déménagé le 21/07/2020 et nous avons mentionné nos problèmes au contracteur en décembre 2020. Page 5, deuxième paragraphe, l'administrateur fait référence à un plancher de bois franc et ainsi que d'un essence de bois qui ne correspond pas avec ce qui a été mentionné lors de la dénonciation. Nous avons un plancher flottant/laminé donc il n'a pas été mentionné d'erreur d'installation ou d'essence de bois. Il semble que l'administrateur se réfère à un autre cas.

Page 5- 4<sup>ème</sup> paragraphe- l'administrateur parle d'un nouveau plancher de bois franc et d'égratignures dans notre maison ce qui n'est pas le cas.

Nous n'avons pas d'égratignures sur le plancher ni dans les chambres des maîtres, ni ailleurs.

Page 6- L'administrateur invoque l'article 19.1 du règlement et soutient qu'il y a une absence de dénonciation conforme mais le deuxième paragraphe du même article mentionne que le non-respect du délais ne peut non plus être opposé au bénéficiaire, lorsque les circonstances permettent d'établir que le bénéficiaire a été amené à outrepasser ce délai suite au représentation de l'entrepreneur et nous vous soumettons des textos qui prouvent que l'entrepreneur nous a demandé de lui accorder le temps pour remédier les défauts signalés.»

[10] Le 5 octobre 2023, le Conciliateur produisait une Décision rectifiée (**voir E-1**), laquelle maintien la conclusion rejetant la réclamation des Bénéficiaires.

[11] Le 23 mai 2024, par courriel, le procureur de la GCR, Me Marc Baillargeon, informait le Tribunal que:

« ... l'Administrateur (GCR) n'a pas l'intention de participer à cette audition d'arbitrage (incluant toute conférence de gestion préalable), n'a non plus de représentations à faire, jugeant la Décision rendue claire et conforme au Règlement.

En conséquence, le Tribunal est libre de procéder à l'audition au moment qu'il jugera opportun, en l'absence de représentants de GCR, cette dernière s'en remettant à la Sentence arbitrale à venir. »

[12] Le 29 mai 2024, M. Martin Poirier, président de Rénovations Nitram (9243-3697 Québec inc.), indiquait par courriel adressé au Tribunal, qu'à titre de sous-traitant, il agirait comme représentant de l'Entrepreneur (le « Représentant de l'Entrepreneur ») dans le dossier, ayant été la personne contact avec les Bénéficiaires notamment au courant de la dernière année.

## **LE DROIT**

[13] Il est bon de rappeler dans un premier temps, ce que couvre spécifiquement la garantie du Règlement en cas de manquement de l'Entrepreneur, à ses obligations légales ou contractuelles, après la réception du bâtiment:

« 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 <sup>2</sup>:

(...)

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;

(...) »

[14] Les articles 2113 et 2120 du Code civil du Québec se lisent comme suit :

<sup>2</sup> Seul l'extrait pertinent au cas a été reproduit.

**Art. 2113 C.c.Q Recours du client** Le client qui accepte sans réserve, conserve, néanmoins, ses recours contre l'entrepreneur aux cas de vices ou malfaçons non apparents.

**Art. 2120 C.c.Q Garantie contre les malfaçons** L'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur et le technologue professionnel 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 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.

[15] Les auteurs Mes Olivier F. Kott et Claudine Roy précisent ce qui suit en ce qui a trait aux malfaçons<sup>3</sup> :

« L'article 2120 C.c.Q. garantit l'absence de « malfaçons » dans l'ouvrage immobilier. Il faut donc déterminer le sens précis d'une « malfaçon » contre laquelle l'obligation protège le propriétaire.

Comme son nom l'indique, une « malfaçon » est un travail mal fait ou mal exécuté. Or, un travail donné est considéré « bien » ou « mal » fait selon les normes qui lui sont applicables. Deux types de normes sont couramment employées pour établir l'existence d'une malfaçon. Premièrement, ce sont les conditions contractuelles fixées, que celles-ci soient écrites ou verbales, entre les parties. Deuxièmement, en l'absence de conditions précises expressément arrêtées, recours est fait aux « règles de l'art » qui sont suivies par chaque corps de métier ou secteur pertinent. Les règles de l'art sont considérées comme intégrées par renvoi dans le contrat. Signalons aussi que le travail non fait, ou incomplet, constitue également, de manière implicite, une malfaçon, car il est tout autant contraire aux règles de l'art et non conforme aux stipulations contractuelles.»

[16] Le fardeau des bénéficiaires n'est pas d'établir la cause de la malfaçon mais bien son existence par prépondérance de preuve.<sup>4</sup>

[17] Me Robert Masson a lui aussi qualifié la malfaçon comme suit :

« 54. Une malfaçon est un défaut dans un ouvrage qui porte atteinte à la qualité du bâtiment : un manquement aux normes qui assurent que les ouvrages de construction seront faits avec soin; un manquement aux règles qui régissent un métier et qui assurent la perfection de l'ouvrage, dont l'inobservance conduit à un manquement à une obligation essentielle de livrer un ouvrage de bonne qualité. »<sup>5</sup>

[18] Il est à noter qu'il n'existe aucun moyen d'exonération (sous réserve de l'expiration des délais applicables) à l'égard de l'obligation légale contre les malfaçons mentionnées à l'article 2120 C.c.Q.

[19] Par conséquent, dès que les Bénéficiaires sont en mesure de faire la preuve de l'existence d'une malfaçon, l'Entrepreneur ou à défaut l'Administrateur est tenu à l'exécution.

[20] L'article 106 du Règlement donne ouverture à l'arbitrage :

« 106. Tout différend portant sur une décision de l'administrateur concernant une réclamation ou le refus ou l'annulation de l'adhésion d'un entrepreneur relève de la compétence exclusive de l'arbitre désigné en vertu de la présente section.  
Peut demander l'arbitrage, toute personne intéressée :

1<sup>o</sup> pour une réclamation, le bénéficiaire ou l'entrepreneur;  
2<sup>o</sup> pour une adhésion, l'entrepreneur.

---

<sup>3</sup> Olivier F. Kott et Claudine Roy, La Construction au Québec : perspectives juridiques, Montréal, Wilson & Lafleur, p.453-454.

<sup>4</sup> Art. 2804 C.c.Q.

<sup>5</sup> Jean-Louis Robitaille c. 9794357 Canada Inc. et al. CCAC, S05-000401-NP, 30-01-2006.

La demande d'arbitrage concernant l'annulation d'une adhésion d'un entrepreneur ne suspend pas l'exécution de la décision de l'administrateur sauf si l'arbitre en décide autrement. »

[21] En vertu de l'article 116 du Règlement, l'arbitre statue conformément aux règles de droit; il fait aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient.

[22] Enfin, puisqu'il est question de la dénonciation d'une malfaçon à l'Entrepreneur, dans un délai raisonnable, il est important de rappeler ce qui suit:

« [113] Les juges Pierre J. Dalphond, Julie Dutil et Marie-France Bich de la Cour d'Appel enseignent dans l'arrêt *Claude Joyal Inc. c. CNH Canada Ltd.* :

...les conséquences du défaut de dénonciation dans un délai raisonnable doivent correspondre à un préjudice réel pour le vendeur, et non à un simple préjudice de droit.

[114] Faut-il ajouter la position des auteurs Jean-Louis Baudouin et Yvon Renaud qui écrivaient en 2016 :

Un délai plus long que la normale peut se justifier s'il y a des circonstances particulières, telles des tentatives de remédier aux problèmes, des pourparlers de règlement, des essais de réparation. »<sup>6</sup>

## **LA QUESTION EN LITIGE**

[23] Les Bénéficiaires ont-ils un recours à faire valoir, en vertu du Règlement?

## **REPRÉSENTATIONS DES BÉNÉFICIAIRES**

[24] Les Bénéficiaires expliquent ce qui suit :

- lors de la construction de leur résidence, située au 8950, Siméon Lamarche, à Mirabel (le « Bâtiment »), et plus spécifiquement le ou vers le 14 avril 2020<sup>7</sup>, les Bénéficiaires ont avisé l'Entrepreneur de l'accumulation d'eau sur les planchers du rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage;
- l'Entrepreneur aurait alors indiqué que les matériaux en place avaient des propriétés qui permettaient à ceux-ci d'être résistants aux intempéries;
- après la réception du Bâtiment en juillet 2020, ils ont observé des craquements et gonflements au niveau des planchers;
- il s'ensuivit un échange avec l'Entrepreneur afin de céder des travaux correctifs qui ont eu lieu, au mois de novembre 2021;
- ces efforts n'ont pas donné les résultats escomptés et les échanges continuèrent avec l'Entrepreneur jusqu'à la transmission du formulaire de dénonciation (**voir A-4**), le 22 mars 2023.

[25] Les Bénéficiaires attirent ensuite l'attention du Tribunal, notamment au passage suivant de l'inspection technique préparée par M. Steve Gaumond (**voir E-2**) :

« (...) Mais de prime abord, concernant les craquements plus importants et marqués, ce sont les éléments structuraux du sous-plancher qui sont en mouvement et provoquent principalement leurs propres bruits de craquement entre eux. Les dénivellations remarquées à quelques endroits peuvent aussi amener des bruits de craquement du plancher flottant avec les (sic) temps. Car ce dernier subit des pressions plus fortes à ces endroits. Des courbures au sous-plancher, négatives ou positives, provoquent de fortes tensions au système d'attache et pourraient créer des dommages dans ces jonctions. »

(Nous soulignons)

<sup>6</sup> Martel et Construction Platinum Saguenay inc., 2020 CanLII 118528 (QC OAGBRN).

<sup>7</sup> Il est important de noter que ceci suit l'arrêt de tous les chantiers au Québec, à la suite de l'épidémie de COVID19. Cet arrêt a duré du 24 mars au 13 avril 2020.

## REPRÉSENTATIONS DU TÉMOIN EXPERT DES BÉNÉFICIAIRES

[26] M. Robert Rozon, Directeur régional des ventes chez Huber Engineered Woods, explique ce qui suit :

- il œuvre chez son employeur depuis 2015 et dans l'industrie des sous-planchers et planchers depuis vingt-huit (28) ans;
- il est familier avec les produits de sous-plancher AdvanTech et Stabledge, ayant vendu les deux produits;
- à sa connaissance, le produit AdvanTech, crée dans les années 1990, est le meilleur produit sur le marché bien que le Stabledge est compétitif au niveau de ces propriétés notamment en ce qui a trait à la résistance aux intempéries, des panneaux de bois d'ingénierie;
- l'installation est similaire en ce qui a trait aux attaches, patron de clouage et des techniques de collage avec clous ou vis;
- enfin, la pose doit se faire en respectant un certain espacement spécifié par le fabricant afin d'éviter les craquements et gondlements.

[27] Il confirme ensuite avoir vu les vidéos mais, n'étant pas allé sur les lieux, il indique être difficile pour lui de se prononcer dans ce dossier, si ce n'est que d'affirmer que ce n'est pas du AdvanTech qui a été posé mais plutôt du Stabledge.

## REPRÉSENTATIONS DE L'ENTREPRENEUR

[28] Le Représentant de l'Entrepreneur explique ce qui suit :

- il est entrepreneur général et spécialisé collaborant avec l'Entrepreneur depuis 2011;
- il agit à titre de chargé de projet et comme responsable en service après-vente;
- il a rencontré et échangé avec M. Boulianne à plusieurs occasions;
- il a effectué des travaux correctifs au plancher du rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage en novembre 2012;
- il reconnaît qu'il y a des problématiques localisées au niveau du plancher mais rappelle aussi que l'inspection technique (**voir E-2**) indique que de légers craquements sont normaux et rappelle au Tribunal que M. Gaumond termine en indiquant que le plancher installé, est conforme aux normes de fabrication.

## PLAIDOIRIES

[29] Les Bénéficiaires soumettent que :

- la situation quant aux planchers a été dénoncée suite à la réception du Bâtiment;
- ils ont été en contact sur une base régulière avec l'Entrepreneur et son sous-traitant, communiquant des photos et vidéos et, assurant des suivis;
- l'Entrepreneur a dépêché son sous-traitant sur les lieux afin qu'il tente de rectifier la situation;
- l'Entrepreneur n'a pas réussi à satisfaire leurs attentes si bien qu'ils ont déposé une demande auprès de la GCR;
- Le Conciliateur n'a pas tenu compte de leurs multiples échanges avec l'Entrepreneur et son sous-traitant ainsi que de la tentative de réparation, ce qui a motivé la demande d'arbitrage.

[30] Ce faisant, les Bénéficiaires demandent au Tribunal :

- d'accueillir la demande d'arbitrage;
- de reconnaître que des travaux correctifs doivent être apportés aux planchers de la cuisine, la salle à manger, le salon, la chambre à coucher et au corridor à l'étage;
- d'ordonner que les travaux soient exécutés dans un délai que le Tribunal estime raisonnable, après quoi, il appartiendra à la GCR de faire exécuter les travaux;

- que l'Entrepreneur assume tous les frais d'entreposage potentiels, sur réception des factures, advenant ceux-ci nécessaires pendant les travaux;
- que l'Entrepreneur remettre les lieux en état, une fois les travaux terminés.

[31] Le Représentant de l'Entrepreneur soumet que tout a été dit et qu'il s'en remettra à la décision du Tribunal.

### **ANALYSE ET DISCUSSION**

[32] La conclusion du Tribunal repose sur les faits particuliers de ce dossier.

[33] Dans un premier temps, le Tribunal rappelle qu'un conciliateur ne peut du même coup conclure à un délai déraisonnable, puis déclarer qu'il y existe une malfaçon au sens de l'article 10 3<sup>o</sup> paragraphe du Règlement.

[34] Dans un second temps, le Conciliateur sème la confusion dans sa Décision en mélangeant les dispositions applicables quant au délai raisonnable à la dénonciation de l'article 10 3<sup>o</sup> et celui pour déposer une demande d'arbitrage, énoncé à l'article 19.1 du Règlement.

[35] Dans un troisième temps, le Conciliateur a complètement ignoré, à tort, les échanges constants entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur ainsi que son sous-traitant, qui durent depuis la réception du Bâtiment.

[36] Dans un quatrième temps, le Conciliateur a fait fi de la tentative de réparation.

[37] En bref, le Tribunal ne peut tout simplement pas en venir à la même conclusion que le Conciliateur.

[38] La preuve au niveau des faits, tant dans le témoignage des Bénéficiaires que du son sous-traitant, font état d'une situation à corriger.

[39] Ce qui est particulièrement pertinent est la preuve par vidéo qui démontre des courbures parfois importantes, à certains endroits au plancher.

[40] Il est à noter que le témoignage de l'expert Robert Rozon n'est pas retenu puisqu'il ne repose que sur des suppositions et une conclusion à l'effet « qu'il est difficile de s'avancer » n'ayant pas été sur les lieux.

[41] Bien que l'inspection technique (**voir E-2**) comprenne une visite des lieux, le Tribunal ne peut non plus, retenir sa conclusion sur la pose du plancher qui ne tient pas compte du problème lié aux courbures dans les planchers.

[42] Des travaux devront, par conséquent, être entrepris pour corriger les malfaçons existantes au niveau des planchers.

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

**ACCUEILLE** la demande d'arbitrage des Bénéficiaires à l'égard du point de réclamation 1;

**ANNULE** la Décision rectifiée de l'Administrateur à l'égard du point de réclamation 1;

**ORDONNE** à l'Entrepreneur d'exécuter, à ses frais, les travaux correctifs pour le point de réclamation 1 de la Décision rectifiée de l'Administrateur et ce, au plus tard d'ici le 20 décembre 2024;

**ORDONNE** à l'Entrepreneur d'assumer, si nécessaire, tous les frais raisonnables de relocalisation et d'entreposage liés aux travaux correctifs (sur réception des factures), pour le point de réclamation 1 de la Décision rectifiée de l'Administrateur;

**ORDONNE** à l'Administrateur d'exécuter les travaux correctifs pour le point de réclamation 1 de Décision rectifiée de l'Administrateur, advenant le défaut de l'Entrepreneur à effectuer les travaux dans le délai prescrit;

**RÉSERVE** à l'Administrateur ses droits à être indemnisé par l'Entrepreneur pour tous les travaux, toute action et toute somme versée incluant les coûts exigibles pour l'arbitrage (par. 19 de l'annexe II du Règlement) en ses lieux et place, et ce, conformément à la Convention d'adhésion prévue à l'article 78 du Règlement;

**LE TOUT**, avec les frais d'arbitrage à la charge de l'Administrateur.

WESTMOUNT, le 4 novembre 2024

*Louis-Martin Richer*

---

Me Louis-Martin Richer  
Arbitre accrédité