

# TRIBUNAL D'ARBITRAGE

(constitué en vertu du RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS sous l'égide de la SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC. (SORECONI), organisme d'arbitrage agréé par la RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC chargée d'administrer la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1))

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

DOSSIER N° : 080331002  
129970-1(GMN)

MONTRÉAL, le 12 mai 2009

---

ARBITRE : Marcel Chartier

---

**Mme Christine Rybak & M. Robert Juteau**  
**Bénéficiaires**

c.

**9094-4505 QUÉBEC INC.**  
**LES CONSTRUCTIONS ET RÉNOVATION RICHARD BRIÈRE**

Entrepreneur

et

**La Garantie des Bâtiments Résidentiels Neufs De l'APCHQ INC.**

Administrateur de la garantie

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

## Identification des parties

### BÉNÉFICIAIRES

Mme Christine Rybak  
M. Robert Juteau  
43 rue du Jardin  
Pont-Rouge, (Québec)  
G3H 0B9

### ENTREPRENEUR

9094-4505 Québec Inc.  
Les Construction et rénovation Richard  
Brière  
13 rue du Jardin  
Pont-Rouge, (Québec)  
G3H 3S1

### ADMINISTRATEUR

La garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ.  
5930 Boul. Louis-H-Lafontaine  
Anjou, Qc, H1M 1S7  
(Me Élie Sawaya )  
Tél. : (514) 353-9960  
Fax : (514) 353-3393

## **Mandat**

L'arbitre a reçu son mandat de la société Soreconi, en date du 30 avril 2008.

## **Historique du dossier**

8 juin 2007	Contrat préliminaire et contrat de garantie
10 juillet 2007	Acte de vente
15 octobre 2007	Correspondance des bénéficiaires adressée à l'entrepreneur
24 octobre 2007	Demande de réclamation
26 octobre 2007	Correspondance des bénéficiaires adressée à l'entrepreneur
27 octobre 2007	Correspondance de l'entrepreneur aux bénéficiaires
27 octobre 2007	Correspondance des bénéficiaires adressée à l'entrepreneur
30 octobre 2007	Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception du bâtiment
7 novembre 2007	Correspondance de l'entrepreneur aux bénéficiaires
17 novembre 2007	Correspondance des bénéficiaires adressée à l'entrepreneur et à l'administrateur
22 novembre 2007	Correspondance de l'avocat des bénéficiaires adressée à l'entrepreneur
29 novembre 2007	Correspondance des bénéficiaires adressée à l'entrepreneur et à l'administrateur
10 décembre 2007	Avis de 15 jours et récépissé postal
21 janvier 2008	Courriel des bénéficiaires adressé à l'administrateur
23 janvier 2008	Courriel des bénéficiaires adressé à l'administrateur

5 février 2008	Correspondance des bénéficiaires adressée à l'entrepreneur et à l'administrateur
20 février 2008	Courriel des bénéficiaires adressé à l'administrateur
10 mars 2008	Décision de l'administrateur
31 mars 2008	Demande d'arbitrage
7 mai 2009	Audition
12 mai 2009	Décision

## Liste des pièces produites au dossier par l'administrateur lors de l'audition

**Pièce A-21 :** soit une 2<sup>ième</sup> décision de l'administrateur en date du 7 juillet 2008 signé par M. Yvan Gadbois T.P., inspecteur-conciliateur chez l'administrateur. On y trouve le point 28 du présent dossier.

**Pièce A-22:** soit une photocopie du "Code National du Bâtiment-Canada 1995" concernant «les revêtements muraux imperméables» : l'article 9.29.2.1.et l'article 9.29.2.2

**Pièce A-23:** soit une photocopie du "Code National de Construction de maisons et Guide illustré-Canada 1998" concernant « les revêtements muraux imperméables»; l'article 14.1.9 dont voici la teneur :

«REVÊTEMENTS MURAUX IMPERMÉABLES »

*«Certaines parties des murs d'une salle de bains doivent être recouvertes d'un revêtement imperméable. De plus, le revêtement imperméable des murs des cabines de douche doit se prolonger sur une hauteur d'au moins 1,8 m) 5 pi 11 po) au-dessus du plancher fini. Un revêtement imperméable doit être appliqué sur les murs autour des baignoires jusqu'à une hauteur d'au moins 1,2 m (4 pi) au-dessus du bord supérieur de la baignoire si elle est équipée d'une pomme de douche et à une hauteur d'au moins 400mm (16 po) si elle n'en a pas (se reporter à la figure 14.5).» .*

## Liste des pièces produites au dossier par l'entrepreneur lors de l'audition

**Pièce E-1 :** soit un plan détaillé de la maison des bénéficiaires signé par M. Ghislain Bertrand, technicien en architecture, le tout en 7 pages comprenant l'intérieur et l'extérieur de l'édifice. À noter qu'il y est recommandé des panneaux hydrofuges pour les salles de bains. Le souligné est du soussigné.

**Pièce E-2 :** soit une photocopie de facture du fabricant de portes Laflamme à l'entrepreneur en trois pages, au montant de 1 157,73\$, pour une deuxième porte en commande. Il s'agit d'une soumission portant le # 1074 et expirant 26 octobre 2007.

**Pièce E :** soit une décision arbitrale signée par l'arbitre Claude Dupuis, ing. en date du 17 avril 2008. Arbitrage entre Les Constructions Serge Carrière inc, l'entrepreneur, et Jocelyn Legault et Réjeanne Michon, bénéficiaires et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc., l'administrateur; Dossier APCHQ : 121179-2, dossier GAMM : 2007-09-023.

Lors de sa plaidoirie, Me Massicotte a produit un "Index des Autorités" ; pour valoir comme si, ici, au long récit :

### **INDEX DES AUTORITÉS (Onglets 1 à 10)**

«La Construction au Québec : perspectives juridiques » Wilson & Lafleur Ltée, pp 453-455	<b>ONGLET 1</b>
<u>Patricia Beaudet et Le Jardin en Ville inc.</u> , décision arbitrale- 28 mars 2005, 2005 CanLii 59073 (QC O.A. G.B.R.N.)	<b>ONGLET 2</b>
<u>Tuyen ly c. N.S.L.inc.</u> , 2002 QCCQ 19697	<b>ONGLET 3</b>
<u>Fadi badaro et La Maison Bond inc.</u> , sentence arbitrale- 6 janvier 2006, 2006 CanLII 60519 (QC O.A. G.B.R.N.)	<b>ONGLET 4</b>
<u>Monique Charbonneau Lamarche et Les Habitations Signature inc.</u> , décision arbitrale- 5 octobre 2006, 2006 CanLii 60484 (QC O.A. G.B.R.N.)	<b>ONGLET 5</b>
<u>Custeau c. Les Entreprises camil Lessard inc.</u> , 2003 QCCQ 9000	<b>ONGLET 6</b>
<u>Bouchard c. Cloutier</u> 2002 QCCQ 5442	<b>ONGLET 7</b>
<u>Les Constructions Serge Carrière inc. Et Jocelyn Legault et Réjeanne Michon</u> , décision arbitrale-17 avril 2008, No dossier APCHQ 121179-2	<b>ONGLET 8</b>
<u>Johanne Beaulieu et Les maisons Juteau</u> , , décision arbitrale-24 Avril 2003	<b>ONGLET 9</b>
<u>Louise Bourret et Les Constructions Robin inc.</u> , , décision arbitrale- 9 décembre 2005, 2005 CanLii 59905 (QC O.A. G.B.R.N.)	<b>ONGLET 10</b>

## AUDITION du 7 mai 2009

- [1] L'audition a eu lieu au domicile des bénéficiaires.
- [2] Étaient présents à l'audition :
- a) Mme Christine Rybak et M, Robert Juteau bénéficiaires,
  - b) M. Richard Brière, entrepreneur,
  - c) M. Hugo Dallaire, de portes et fenêtres Météo, témoin idoine,
  - d) M. Denis Vallières, de portes et fenêtres Laflamme, fabricant de la porte jardin dont il est question au point 16 de la décision de l'administrateur,
  - e) Me Samuel Massicotte, procureur de l'entrepreneur,
  - f) M. Yvan Gadbois, T.P., inspecteur chez l'administrateur, ayant signé les 2 décisions faisant l'objet du présent litige,
  - g) Me Élie Sawaya, procureur de l'administrateur.
- [3] Les bénéficiaires viennent en arbitrage d'une décision de l'administrateur en date du 10 mars 2008 suite à une demande d'arbitrage en date du 31 mars 2008 à Soreconi, où les bénéficiaires ont écrit (pièce B-20) ce qui suit :

*«Je conteste :*

### **6. QUALITÉ DU FINI SUR LES MARCHES**

### **18. PORTE JARDIN À REMPLACER**

### **25. SENS D'OUVERTURE DES FENÊTRES**

*" S.V.P. notez que l'inspecteur a oublier d'adresser la manquement de gypse hydrofuge dans nos salles de bain durant l'inspection effectuée le 11 février. C'est un oubli de sa part. Est-ce que je dois inclure ce point à cause que le non respecte du plan et contrat par l'entrepreneur a déjà été dénoncé au même temps que les autres points qui aura dû être considéré pour la décision du 10 mars? Votre est apprécié.*

*Merci de votre temps " (sic)*

- [4] En début d'audition, Me Samuel Massicotte, procureur de l'entrepreneur, a produit le plan d'argumentation de l'entrepreneur dont voici la teneur :

## **PLAN D'ARGUMENTATION DE L'ENTREPRENEUR**

### ***1 LA QUALITÉ DU FINI SUR LES MARCHES***

*1.1 Les bénéficiaires prétendent que les dommages sont survenus lors de la construction. Si tel est le cas, ils étaient visibles lors de la réception du bâtiment et les bénéficiaires n'en ont nullement fait mention :*

*- Formulaire d'inspection pré-réception :*

*- Point 6 de la décision de l'administrateur à l'effet que; « Selon le bénéficiaire, l'escalier aurait été mal protégé suite à son installation, lors des travaux de construction.*

*Dans de telles circonstances, les dommages survenus lors de la construction étaient visibles lors de la réception du bâtiment, et n'a fait l'objet d'aucune dénonciation au formulaire d'inspection pré-réception.»*

*1.2. En conséquence, la garantie sur les malfaçons ne peut trouver application, le tout en vertu de l'article 2113 du Code civil du Québec qui mentionne :*

*« 2113. Le client qui accepte sans réserve, conserve, néanmoins, ses recours contre l'entrepreneur aux cas de vices ou malfaçons non apparents.»*

*1.3 L'entrepreneur ayant procédé de la même façon avec le sous-traitant habituel, y a-t-il eu usage abusif?*

### **2. PORTE-JARDIN À REMPLACER :**

*2.1 Nous ne sommes pas en présence d'un vice ou d'une malfaçon, tout au plus d'une mésentente contractuelle. La garantie de s'applique donc pas en matière de mésentente contractuelle.*

*2.2 Au surplus, la porte démontrée sur le plan est celle qui fut posée.*

### **3. SENS D'OUVERTURE DES FENÊTRES ‘**

3.1 D'abord, il y a eu un désistement des bénéficiaires sur ce point lors de l'inspection du 10 mars 2008. Ce faisant, les bénéficiaires ne peuvent changer d'avis et soumettre maintenant ce point à l'arbitrage.

3.2 Subsidiairement, le sens d'ouverture des fenêtres ne doit pas être considéré comme une malfaçon, le tout au sens des définitions accordées au mot « malfaçon ». En effet, les sentences arbitraires reprennent le critère à l'effet que « l'arbitre ne peut assimiler à des malfaçons les défauts de conformité aux règles de l'art qui ne portent pas atteinte ou ne sont pas de nature à porter atteinte à la qualité, à la sécurité ou à l'utilisation du bâtiment ». En conséquence, la garantie ne peut s'appliquer en cette matière, il s'agit tout au plus d'une mésentente contractuelle.

#### **4. GYPSE HYDROFUGE DANS LES SALLES DE BAIN :**

4.1 La maison modèle, celle de l'entrepreneur, ne contient pas de gypse hydrofuge et les bénéficiaires avaient visité cette maison et s'en sont déclarés satisfaits avant d'entreprendre la réalisation de leur résidence.

4.2 Il n'y a aucune norme qui oblige l'utilisation d'un gypse hydrofuge dans les salles de bain, tout au plus, il s'agit d'un extra qui doit faire l'objet d'une entente avec l'entrepreneur.

4.3 Ce faisant, il ne peut s'agir d'une malfaçon, tout au plus s'agit-il d'une mésentente contractuelle.

*Québec, ce 5 mai 2009*

**HEENAN BLAIKIE AUBUT**

*Partie intégrante de Heenan Blaikie*

*s.e.n.c.r.l., srl*

*Procureurs de Construction et rénovation Richard Brière*

[5] Les points en litige, selon entente entre les 3 parties, sont les suivants:

- a) D'abord dans le premier Cahier de pièces émis par l'administrateur, les points sont les suivants :

#### **6. QUALITÉ DU FINI SUR LES MARCHES**

*Lors de l'inspection, nous avons observé des marques sombres sur le nez de certaines marches indiquant une usure prématurée. Selon les bénéficiaires, l'escalier aurait été mal protégé suite à son installation, lors des travaux de construction.*

*Dans de telle circonstance, les dommages survenus lors de la construction étaient visibles lors de la réception du bâtiment, et n'a fait l'objet d'aucune dénonciation au formulaire d'inspection préreception..*

***Concernant les points 5 et 6 qui précèdent, nous sommes en présence de situations apparentes qui, contrairement aux exigences du contrat de garantie, n'ont pas été dénoncées par écrit au moment de la réception.***

#### **16. PORTE JARDIN À REMPLACER :**

*Lors de l'inspection, les bénéficiaires ont indiqué que la porte installée n'est pas celle demandée. La porte fut commandée et livrée en octobre dernier mais n'a jamais été installée car l'entrepreneur exigeait un supplément pour remplacer celle déjà en place.*

*Suite au refus des bénéficiaires de payer un surplus, la nouvelle porte fut reprise sans leur accord par le manufacturier à la demande de l'entrepreneur. Selon les bénéficiaires, le remplacement de la porte jardin fut mentionné au formulaire d'inspection préreception.*

*Lors d'une rencontre avec l'entrepreneur suite à notre visite du bâtiment, ce dernier a indiqué que la mention au formulaire d'inspection préreception s'appliquait à la porte de garage et non à la porte jardin.*

*Nous devons dans un premier temps établir que la mention faite au point 5 du formulaire d'inspection préreception ne précise pas le remplacement de la porte jardin. On fait mention d'une porte à poser sous l'item " Ferme-porte..." La divergence d'opinion des deux parties, le manque de précision au formulaire d'inspection préreception ainsi que l'absence de déficience de la porte jardin autre que le mauvais fonctionnement de la poignée, ne nous permet pas de conclure que la porte jardin doit être remplacée.*

***Concernant les points 13 et 16 qui précèdent, nous sommes en présence de mésententes contractuelles plutôt que de malfaçons.***

***En effet, même s'il semble exister un différend entre les bénéficiaires et l'entrepreneur quant aux travaux exécutés ou aux matériaux utilisés par l'entrepreneur, l'administrateur doit statuer en fonction de la qualité du travail. Or, l'administrateur est d'avis que l'ouvrage a été réalisé en conformité avec les règles de l'art et les normes en vigueur.***

#### **25. SENS D'OUVERTURE DES FENÊTRES**

#### **DÉSISTEMENT DES BÉNÉFICIAIRES POUR LES POINTS 21 À 27**

b) Ensuite il y a aussi le point 28 dans un deuxième Cahier de pièces émis par l'administrateur (pièce A-21) en date du 7 juillet 2008 et produit lors de l'audition où l'on peut lire ce qui suit :

**28. GYPSE PAS HYDROFUGE AUX SALLES DE BAINS**

*Lors de l'inspection supplémentaire du 4 juin 2008, la bénéficiaire a mentionné que ce point fut dénoncé par écrit en date du 26 octobre 2007 à l'entrepreneur et à l'administrateur. Ce point n'apparaît pas à la décision du 10 mars 2008.*

*Comme nous avons omis ce point à notre décision du 10 mars 2008, l'administrateur se doit de rectifier la situation et prendre position sur ce point dans le cadre du contrat de garantie.*

*Mentionnons que les bénéficiaires n'ont pu faire la preuve de l'absence de gypse hydrofuge aux salles de bains. Nous n'avons pu constater la situation car les surfaces des murs étaient finies lors de notre inspection.*

*Mentionnons, que les bénéficiaires font référence à une note du concepteur des plans de construction recommandant l'utilisation de gypse hydrofuge aux salles de bains, Or, il faut se référer au Code national du bâtiment qui stipule qu'un revêtement mural imperméable doit remonter sur les murs adjacents jusqu'à 400mm au-dessus de la baignoire sans douche et de 1,8 mètre au-dessus du plancher dans une cabine de douche.*

*L'administrateur doit rejeter la demande de réclamation des bénéficiaires qui n'ont pu faire la preuve qu'il n'a pas de gypse hydrofuge aux endroits exigés par le code de construction.*

**POUR TOUS CES MOTIFS, L'ADMINISTRATEUR :**

**REJETTE** la demande de réclamation des bénéficiaires pour les points 12 et 28

[6] Toutes les pièces produites lors de l'audience font partie intégrante de la présente décision.

[7] **FIN DE LA DESCRIPTION DES POINTS SOUMIS À L'ARBITRAGE.**

## ANALYSE DE LA PREUVE

### **POINT 6, (QUALITÉ DU FINI SUR LES MARCHES)**

- [8] Sur ce point, à la fin de l'audition, lors des plaidoiries, l'entrepreneur et l'administrateur, par leurs procureurs, ont convenu qu'il y avait lieu de faire les corrections sur les marches conformément aux règles de l'art et à l'usage courant du marché. Les bénéficiaires se déclarent satisfaits de l'entente.
- [9] **EN CONSÉQUENCE**, le soussigné,
- [10] **ENTÉRINE** l'entente entre les 3 parties concernant les marches dont il est question au point **6** de la 1<sup>ière</sup> décision de l'administrateur en date du 10 mars 2008. À noter que si les bénéficiaires ne sont pas satisfaits, la décision d'un spécialiste, au choix des bénéficiaires, sera finale.

### **POINT 25, (SENS D'OUVERTURE DES FENÊTRES)**

- [11] Sur ce point, les bénéficiaires, au cours de l'audition, ont déclaré renoncer et se désister de leur réclamation au point **25** de la susdite décision de l'administrateur sur le sens d'ouverture des fenêtres, tout en conservant leur recours devant un Tribunal de droit commun, ainsi que l'ont suggéré les 2 procureurs disant qu'il s'agissait là d'une mésentente contractuelle qui ne relève pas de l'arbitrage. Le sens d'ouverture des fenêtres est conforme au Plan, soumettent les 2 procureurs.
- [12] **EN CONSÉQUENCE**, l'arbitre
- [13] **DONNE ACTE** aux bénéficiaires de leur désistement
- [14] **RÉSERVE** les recours des bénéficiaires devant un Tribunal de droit commun.

**POINT 16, (PORTE JARDIN À REMPLACER)**

- [15] Sur ce point, tant la preuve testimoniale que la preuve écrite révèle que les bénéficiaires ont réussi à se faire livrer une nouvelle porte par le sous-entrepreneur à la demande de l'entrepreneur, mais ce dernier, dans un chassé-croisé, est allé reprendre la nouvelle porte chez les bénéficiaires alors que ces derniers sont absents et que la nouvelle porte n'est pas encore installée à la place de celle qui ne serait pas conforme au Code National du Bâtiment et au Plan, selon les bénéficiaires. Toutefois, lors de la preuve testimoniale l'entrepreneur a témoigné à l'effet que la nouvelle porte comportait un paiement que les bénéficiaires ont refusé de faire. Quant au fabricant de la porte, selon la preuve écrite et verbale, il n'a jamais fait affaires directement avec les bénéficiaires mais seulement avec l'entrepreneur. Quant à lui, il devait être payé, pour la porte, par l'entrepreneur et il n'a jamais parlé aux bénéficiaires en ce qui concerne la porte. Les spécifications spéciales lui avaient été données par l'entrepreneur et c'est ce dernier qui devait le payer ainsi qu'il appert de la facture E-2.
- [16] L'entrepreneur, de son côté, a témoigné en disant que la porte actuelle rencontre le Plan déposé comme pièce E-1 avec ouverture vers l'intérieur. En conséquence, il a exigé paiement des bénéficiaires qui ont refusé de payer la nouvelle porte. C'est alors qu'il a donné ordre au sous-entrepreneur d'aller chercher la porte.
- [17] Comme le Plan indique que la porte originale ouvre vers l'intérieur, le soussigné est d'avis que la prépondérance de preuve joue en faveur de l'entrepreneur car ce dernier a, si l'on peut dire, une preuve écrite à la vue même du Plan. Il n'existe aucune preuve que le Plan ait pu être modifié sur ce point.
- [18] L'arbitre doit conclure que l'on ne peut pas modifier le Plan de maison (pièce E-1), sans le consentement écrit des parties concernées.
- [19] **PAR CES MOTIFS**, l'arbitre.
- [20] **CONSIDÉRANT** la preuve et la jurisprudence soumises par les 2 procureurs à l'audience,
- [21] **DÉCLARE** la porte conforme au Plan
- [22] **REJETTE** la réclamation des bénéficiaires.

**POINT 28, (GYPSE PAS HYDROFUGE AUX SALLES DE BAINS)**

- [23] Sur ce point, Il s'agit d'une dénonciation dont l'administrateur n'a pas tenu compte dans sa 1<sup>ière</sup> décision.
- [24] En effet, avant la décision du 10 mars, soit le 20 février 2008 (Pièce A-17), la bénéficiaire fait une dénonciation écrite, suite à l'inspection de l'administrateur en date du 11 février 2008, concernant le "*manquement de gypse hydrofuge pour les salles de bain.....indiqué sur le Plan de maison.* " (sic)
- [25] Ce point, pourtant dénoncé, est cependant omis par l'administrateur dans la 1<sup>ière</sup> décision.
- [26] Toutefois, le 7 juillet 2008, M. Yvan Gadbois, T.P., inspecteur-conciliateur chez l'administrateur rend une décision (pièce A-21, p.4, point 28) citée au paragraphe 6.
- [27] Dans la preuve écrite et dans la preuve testimoniale, les bénéficiaires ne se plaignent pas de la douche fabriquée en usine. Tout va bien de ce côté.
- [28] De fait, les bénéficiaires se plaignent du bain ou plutôt du mur autour du bain et au dessus du bain, lequel mur, ne serait pas hydrofuge. Et même s'ils n'ont pas de preuve à présenter à cet effet, il faut reconnaître l'honnêteté de l'entrepreneur qui a admis que le mur n'est pas hydrofuge.
- [29] Le procureur de l'administrateur a produit un extrait du " Code National du Bâtiment" (pièce A-22) où l'on peut lire sur les "Revêtements muraux imperméables" aux articles 9.29.2.1 :

«REVÊTEMENTS MURAUX IMPERMÉABLES

**9.29.2.1 Emplacement**

**1) Il faut prévoir un revêtement mural imperméable remonté d'au moins :**

- a) 1,8m au-dessus du plancher dans les cabines de douche;
- b) 1,2m au-dessus d'une baignoire avec douche; et
- c) 400mm au-dessus d'une baignoire sans douche

**9.29.2.2. Matériaux**

*1) Les revêtements muraux imperméables doivent être constitués de carreaux de céramique,....»*

- [30] De plus, dans un extrait du "Code National de Construction de maisons et Guide illustré-Canada 1998"(pièce A-23), on y mentionne aussi la hauteur d'au moins 400mm (16 po) quand la baignoire n'a pas de pomme de douche.
- [31] Or le revêtement au-dessus de la baignoire est conforme au Code national du Bâtiment 1995 pour une baignoire sans douche. Le revêtement rencontre toutes les normes des pièces A-22 et A-23 comme on a pu le constater sur place, la baignoire étant entourée de carreaux de céramique sur une hauteur d'au moins 400mm.
- [32] Tant le procureur de l'administrateur, que le procureur de l'entrepreneur ont soumis que le Code National du bâtiment aux articles 9.29.2.1 et 9.29.2.2 n'exige pas un mur hydrofuge mais seulement un revêtement mural imperméable de 400mm. Le soussigné conclut qu'il s'agit, en l'occurrence, plutôt d'une mésentente contractuelle comme l'ont souligné Me Sawaya, et Me Massicotte dans son abondante jurisprudence citée plus haut.
- [33] **PAR CES MOTIFS**, l'arbitre,
- [34] **CONSIDÉRANT** la preuve écrite, verbale, et la jurisprudence,
- [35] **CONSIDÉRANT** que l'arbitre n'a pas juridiction sur les mésentes contractuelles,
- [36] **CONSIDÉRANT** que les bénéficiaires n'ont pas fait une preuve de non-conformité,
- [37] **REJETTE** la réclamation des bénéficiaires,
- [38] **RÉSERVE** les recours des bénéficiaires devant un Tribunal de droit commun.

## COÛTS

[39] En ce qui concerne les frais, comme les bénéficiaires ont partiellement eu gain de cause, l'arbitre conclut que les coûts sont à la charge de l'Administrateur conformément à l'article 123 du Règlement sur le plan de garantie.

Montréal, 12 mai 2009

A handwritten signature in cursive script that reads "Marcel Chartier". The signature is written in dark ink on a light-colored background.

---

Marcel Chartier  
Arbitre (Soreconi)