

ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie
des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, tel qu'amendé, c. B-1.1, r.0.2,
Loi sur le bâtiment, Lois refondues du Québec (L.R.Q.), c. B-1.1, Canada)

Groupe d'arbitrage Juste Décision – GAJD

ENTRE

PLACEMENTS MFM INC.

Bénéficiaire

Et

9125-3575 QUÉBEC INC.

Entrepreneur

Et

LA GARANTIE ABRITAT INC.

Administrateur

N° dossier / Garantie : 16-184MB

N° dossier / GAJD : 20160808

N° dossier / Arbitre : 35304-12

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Pierre Brossoit

Pour le Bénéficiaire : M. Félix Duval

Pour l'Entrepreneur : Absent

Pour l'Administrateur : Me Marc Baillargeon

Date d'audience : 7 février 2017

Lieu : 800, du Square Victoria, bureau 4600, Montréal, Québec,
H4Z 1H6

Date de la décision : Le 1^{er} mars 2017

LES PIÈCES

[1] Les pièces produites par le Bénéficiaire sont les suivantes :

- B-1:** Rapport de Picard, Crevier, Guertin & Associés inc. daté du 28 mars 2011;
- B-2:** Contrat de prêt daté du 13 avril 2011;
- B-3:** Garantie hypothécaire datée du 13 avril 2011;
- B-4:** Contrat de vente daté du 14 avril 2011;
- B-5:** Jugement de la Cour supérieure du district de Joliette daté du 24 juillet 2015;
- B-6:** État des renseignements d'une personne morale au Registre des entreprises;
- B-7:** Lettre du Bénéficiaire datée du 8 décembre 2015;
- B-8:** Certificat de livraison de Poste Canada;
- B-9:** Lettre de l'Administrateur au Bénéficiaire datée du 11 décembre 2015;
- B-10:** Facture d'Imperméabilisation G.S.V. inc. au montant de 804,83 \$;
- B-11:** Photos d'Imperméabilisation G.S.V. inc. datées du 10 décembre 2015;
- B-12:** Soumission d'Imperméabilisation G.S.V. inc. datée du 14 décembre 2015;
- B-13:** Lettre du Bénéficiaire à l'Administrateur datée du 18 décembre 2015;
- B-14:** Lettre de l'Administrateur au Bénéficiaire datée du 29 janvier 2016;
- B-15:** Facture de téléphone mobile du Bénéficiaire;
- B-16:** Courriel de l'inspecteur au Bénéficiaire daté du 11 mars 2016;
- B-17:** Courriel du Bénéficiaire à l'inspecteur daté du 10 mars 2016;
- B-18:** Lettre du Bénéficiaire à l'Administrateur datée du 17 mars 2016;
- B-19:** Mise en demeure des voisins au Bénéficiaire datée du 25 avril 2016;
- B-20:** Courriel du Bénéficiaire à l'Administrateur daté du 26 avril 2016;

- B-21:** Soumission de l'entrepreneur des voisins au montant de 6 082,18 \$;
- B-22:** Courriel du Bénéficiaire à l'Administrateur daté du 17 mai 2016;
- B-23:** Courriel de l'inspecteur au Bénéficiaire daté du 18 mai 2016;
- B-24:** Mise en demeure du Bénéficiaire à l'Administrateur datée du 30 juin 2016;
- B-25:** Lettre du Bénéficiaire à l'Administrateur provisoire datée du 12 juillet 2016;
- B-26:** Lettre du Bénéficiaire à l'Administrateur et à l'Administrateur provisoire datée du 22 juillet 2016;
- B-27:** Rapport de Les Expertises Latulippe & Associés inc. daté du 13 décembre 2016;
- B-28:** Facture de Les Expertises Latulippe & Associés inc. datée du 13 décembre 2016 au montant de 1 947,39 \$;
- B-29:** Facture de Les Expertises Latulippe & Associés inc. datée du 3 février 2017 au montant de 2 087,38 \$;
- B-30:** Facture d'Imperméabilisation G.S.V. inc. datée du 7 février 2017 au montant de 945,67 \$;
- B-31:** Croquis;
- B-32:** Devis de Rénovations Claude Paradis inc. datée du 25 août 2016 au montant de 6 018,94 \$;
- B-33:** *En liasse* – Photos du sous-sol présent par l'inspecteur-conciliateur, Richard Berthiaume.

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

- A-1:** Contrat de vente daté du 14 avril 2011;
- A-2:** Jugement de la Cour supérieure daté du 24 juillet 2015;
- A-3:** Lettre de dénonciation datée du 8 décembre 2015;
- A-4:** Avis de 15 jours daté du 29 janvier 2016;
- A-5:** Décision de l'Administrateur et lettres datées du 11 juillet 2016;

A-6: Demande d'arbitrage datée du 8 août 2016.

LES TÉMOINS

[3] Le Tribunal a entendu le témoignage du représentant du Bénéficiaire, M. Félix Duval, de M. André Chartrand, Imperméabilisation G.S.V. inc., et de l'expert du Bénéficiaire, M. Claude Latulippe, Les Expertises Latulippe & Associés inc.

[4] L'Administrateur a fait témoigner M. Richard Berthiaume, inspecteur-conciliateur.

LA PREUVE À L'AUDIENCE

[5] Le 14 avril 2011, M. Éric Trottier acquiert de l'Entrepreneur l'immeuble concerné au présent arbitrage, situé au 271, rue de la Traverse, à St-Paul (ci-après « l'**Immeuble** ») et couvert par le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'Administrateur.

[6] Le 24 juillet 2015, Placements MFM inc., est déclarée propriétaire de l'Immeuble en vertu d'un jugement en prise en paiement rendu par la Cour supérieure du district de Joliette contre M. Trottier, le tout tel qu'il appert du jugement, pièce B-5.

[7] Par l'effet du jugement, pièce B-5, et conformément à l'article 16 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (ci-après le « **Règlement** »), Placements MFM inc. devient, à compter de cette date, jusqu'aux termes de la garantie, le nouveau bénéficiaire (ci-après le « **Bénéficiaire** ») du plan de garantie de l'Administrateur dont est couvert l'Immeuble.

[8] L'Immeuble est actuellement à vendre et le Bénéficiaire ne l'a jamais habité.

[9] Le 26 novembre 2015, le Bénéficiaire constate lors d'une visite à l'Immeuble, la présence d'infiltration d'eau au sous-sol.

[10] Le 8 décembre 2015, le Bénéficiaire avise l'Administrateur de la situation et « *qu'étant donné l'urgence de la situation avec le gel hivernal éminent, nous avons contacté la compagnie Imperméabilisation G.S.V. inc., expert en fondation, qui tentera dès cette semaine d'identifier ladite cause* », pièce B-7.

[11] En décembre 2015, le Bénéficiaire retient comme prévu les services de M. Chartrand, d'Imperméabilisation G.S.V. inc., afin de vérifier l'état du drain français.

[12] M. Chartrand excave jusqu'au drain français et constate rapidement ce dont il se doutait; le drain français est rempli d'ocre ferreux, très présent dans la région.

- [13] L'ocre ferreux est une bactérie qui en certaines circonstances crée une masse visqueuse qui a un effet d'isolant, ce qui empêche l'écoulement de l'eau adéquatement vers les conduits de drainage, d'où la cause des infiltrations d'eau au sous-sol de l'Immeuble.
- [14] Selon M. Chartrand, le drain français actuel et ses composantes respectent les normes, mais l'Entrepreneur n'a cependant pas tenu compte de la présence d'ocre ferreux, ce qui aurait dû le guider dans le choix des matériaux pour l'installation du drain français.
- [15] M. Chartrand estime à 13 624,54 \$, pièce B-12, le coût des travaux pour installer un drain français qui répond à la présence d'ocre ferreux, soit environ 900 \$ de plus que celui installé par l'Entrepreneur lors de la construction de l'Immeuble.
- [16] Le 11 décembre 2015, l'Administrateur accuse réception, pièce B-9, de la dénonciation du Bénéficiaire, pièce B-7;
- [17] Le 18 décembre 2015, le Bénéficiaire présente sa réclamation, pièce B-13, à l'Administrateur, afin que soit exécutés les travaux requis pour que cessent les infiltrations d'eau au sous-sol.
- [18] Le 10 mars 2016, M. Richard Berthiaume, inspecteur-conciliateur de l'Administrateur, inspecte l'Immeuble pour constater l'état des lieux et la cause des infiltrations d'eau dénoncée par le Bénéficiaire.
- [19] Lors de cette inspection, M. Berthiaume et le Bénéficiaire constatent une accumulation d'eau sur le plancher du sous-sol de l'Immeuble.
- [20] Afin de mitiger ses dommages, le Bénéficiaire retient les services de l'entreprise Qualinet pour procéder à des travaux d'urgence en matière de nettoyage;
- [21] Le 17 mars 2016, le Bénéficiaire réclame également à l'Administrateur la somme de 3 001,43 \$ qu'il a payée à Qualinet (2 225,35 \$ + 776,08 \$), pièce B-18;
- [22] Le 11 juillet 2016, soit plus de sept (7) mois après la dénonciation du vice à l'Administrateur et quatre (4) mois après son inspection, M. Berthiaume rejette la réclamation du Bénéficiaire en raison que « *l'administrateur n'est pas en mesure d'établir que la situation observée est de nature à causer la perte de l'ouvrage* » et qu'ainsi « *la situation dénoncée ne rencontre pas les critères du vice majeur de construction au sens de l'article 10.5 du Règlement.* », tel qu'il appert à sa décision, pièce A-5.
- [23] M. Berthiaume rend sa décision sans toutefois se prononcer sur la cause des infiltrations d'eau et de la solution pour corriger la situation.

QUESTIONS EN LITIGE

A) Les infiltrations d'eau au sous-sol de l'Immeuble sont-elles causées par un vice de conception du drain français, rendu inefficace par la présence d'ocre ferreux dans le sol?

[24] L'article 10.5 du Règlement 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 : (...)

5. la réparation des vices de conception, de construction, de réalisation et des vices du sol, au sens de l'article 2118 du Code civil, qui apparaissent dans les cinq (5) ans suivant la fin des travaux et dénoncés, par écrit, par l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder six (6) mois de la découverte ou survenance du vice ou, en cas de vice ou de perte graduelle, de leurs premières manifestations. »

[25] Il ne fait aucun doute pour le Tribunal que l'Entrepreneur a failli à son devoir de concevoir et mettre en place, un drain français qui puisse répondre à la présence d'ocre ferreux.

[26] Le drain français installé par l'Entrepreneur n'est d'aucune utilité et était voué à s'obstruer et à occasionner des infiltrations intermittentes d'eau au sous-sol de l'Immeuble.

[27] Comme le mentionne l'arbitre Alcide Fournier¹, *« ce dépôt visqueux constitue un dommage progressif qui débute par le remplissage graduel du drain, l'obstruction progressive des pores de la membrane qui recouvre le drain et, finalement, obstrue complètement le drain et rend très difficile, voire impossible, le nettoyage de la membrane. Une fois le drain obstrué, l'eau près des fondations peut s'infiltrer dans le sous-sol, etc... »*

[28] La présence dans les environs d'ocre ferreux aurait dû alarmer l'Entrepreneur dans son choix des matériaux pour l'installation du drain français, comme ceux proposés par M. Chartrand à sa soumission, pièce B-12.

[29] M. Chartrand a d'ailleurs mentionné avoir installé un drain français avec les matériaux détaillés à sa soumission, pièce B-12, à une quarantaine de maisons dans les environs.

¹ David Richer et 9141-3873 Québec inc. et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc., sentence arbitrale rendue le 15 novembre 2011 par Alcide Fournier, arbitre.

- [30] Le Tribunal assimile la situation dénoncée par le Bénéficiaire à un vice de conception pouvant occasionner la perte de l'ouvrage au sens de l'article 2118 C.c.Q.
- [31] Certaines des décisions déposées par le Bénéficiaire ont statué qu'il s'agissait également d'un vice de sol pouvant occasionner la perte de l'ouvrage au sens de l'article 2118 C.c.Q.
- [32] La conclusion du Tribunal est conforme à l'interprétation large que doit recevoir la notion de perte dans le cadre de l'article 2118 C.c.Q. et maintes fois confirmée par la doctrine et la jurisprudence.
- [33] Comme le mentionne l'auteur J.L. Beaudoin :

« La jurisprudence a donné une interprétation large à la notion de perte en l'appréciant par rapport à la destination et à l'utilisation prospective de l'ouvrage. Constitue donc une perte toute défectuosité grave qui entraîne un inconvénient sérieux et rend l'ouvrage impropre à sa destination. En d'autres termes, le défaut qui, en raison de sa gravité, limite substantiellement l'utilisation normale de l'ouvrage entraîne une perte qui autorise la mise en œuvre du régime. »²

- [34] Dans l'état actuel, l'Immeuble est privé de l'un de ses éléments essentiels, un système de drainage, ce qui rend l'ouvrage impropre à sa destination et dont est responsable l'Entrepreneur qui a installé un système de drainage inadapté à la présence d'ocre ferreux.
- [35] Le Tribunal est satisfait que la situation actuelle est de nature à causer la perte éventuelle du sous-sol de l'Immeuble.

B) Dans les circonstances, quelle est la solution pour empêcher les infiltrations d'eau au sous-sol de l'Immeuble?

- [36] M. Marchand, qui compte près de 30 ans en imperméabilisation de fondation, suggère le remplacement du drain français actuel, avec des composantes qui répondent à la présence d'ocre ferreux et détaillées à sa soumission, pièce B-12.
- [37] Parmi ces composantes, il mentionne « *un drain de 4 pouces en BMQ* » conçu et approuvé par l'APCHQ pour ce type de sol.
- [38] Quant à l'expert Latulippe, il confirme que lors de sa visite « *il a été constaté que l'environnement où se trouve la résidence est celui de type décrit comme étant propice à la présence d'ocre ferrugineuse. D'ailleurs, le soussigné a pu constater que les fossés étaient en partie orangés et que le système de drainage installé à*

² BEAUDOIN, J.L., *La Responsabilité civile (5^e)*, Cowansville, Yvon Blais, 1998, au no. 1631.

plusieurs résidences était celui maintenant recommandé lorsque l'on rencontre la présence de l'ocre ferrugineuse. », pièce B-27, page 10.

[39] L'expert Latulippe conclut à son rapport, pièce B-27, page 12, comme suit :

« Suivant l'ensemble du constat effectué, le soussigné ne voit pas d'autres alternatives que de recommander minimalement le remplacement du système de drainage périphérique de manière à rencontrer les exigences de la norme BNQ 3661-500/2012, soit d'obtenir un écoulement de l'eau normal vers le devant de la propriété, endroit où l'eau pluviale doit se retrouver à l'intérieur des conduites municipales.

Il est à noter, que pour s'assurer d'éliminer en totalité les risques d'infiltrations d'eau, le remplacement du système de drainage ne peut être une solution permanente. En effet, la seule solution serait que la résidence soit soulevée afin de s'éloigner du niveau critique de l'élévation du niveau d'eau ou de cuveler les murs de la fondation ainsi que le plancher de béton. »

[40] L'expert Latulippe évalue à environ 16 000 \$, plus taxes, le coût de remplacement du système de drainage et à 3 500 \$, plus taxes, pour l'aménagement paysager, afin de remettre les lieux dans leur état d'origine, une fois les travaux pour le remplacement du drain français terminés.

[41] Selon l'expert Latulippe, l'installation et les matériaux proposés par M. Chartrand à sa soumission, pièce B-12, peuvent cependant s'avérer inefficaces si l'Immeuble « *baigne dans la nappe phréatique* ».

[42] L'expert Latulippe soumet que la solution permanente est de soulever l'Immeuble « *afin de s'éloigner du niveau critique de l'élévation du niveau d'eau ou de cuveler les murs de la fondation ainsi que les planchers de béton* », pièce B-27, page 12.

[43] Questionné par le Tribunal, l'expert Latulippe répond que si la nappe phréatique est plus élevée que la dalle de béton de l'Immeuble, la seule solution possible et permanente est de soulever l'Immeuble ou de cuveler les murs de la fondation et le plancher de béton.

[44] L'expert Latulippe estime à un minimum de 60 000 \$ le coût relié au soulèvement de l'Immeuble et à 42 000 \$ pour cuveler les murs de la fondation et le plancher de béton.

[45] Pour connaître le niveau de la nappe phréatique, un test piézométrique est nécessaire, mais cette preuve n'a pas été présentée lors de l'audition du présent dossier.

- [46] La preuve est insuffisante pour permettre au Tribunal de conclure que la situation requiert des travaux pour soulever l'Immeuble au-dessus de la nappe phréatique ou encore que soient exécutés des travaux de cuvelage.
- [47] L'Administrateur a conclu à sa décision que la situation dénoncée est exclue de la garantie du Plan de garantie, sans toutefois proposer de solution pour corriger le vice.
- [48] Considérant que le Tribunal renverse cette décision de l'Administrateur, il devra faire un test piézométrique à l'Immeuble et soumettre ensuite au Bénéficiaire la solution que requiert l'état des lieux, soit :
- a) remplacer le drain français selon la méthode proposée par M. Chartrand à sa soumission, pièce B-12;
 - b) soulever l'Immeuble au-dessus de la nappe phréatique; ou
 - c) cuveler les murs de la fondation et le plancher de béton de l'Immeuble.
- [49] Si le Bénéficiaire n'est pas satisfait de la décision de l'Administrateur, il lui sera loisible d'en référer à l'arbitrage.
- [50] Certaines décisions soumises par le Bénéficiaire suggèrent que la présence d'ocre ferreux implique nécessairement que la nappe phréatique est au-dessus de la dalle de béton de l'immeuble, comme si l'immeuble s'y baignait, mais une telle preuve n'a pas été présentée à la satisfaction du Tribunal lors de l'audition du présent dossier.
- [51] Toutefois, le Tribunal est d'avis qu'il serait absurde d'ordonner l'exécution des travaux selon la méthode proposée par M. Chartrand, si celle-ci s'avère inutile.

MURS PÉRIPHÉRIQUES

- [52] Le Bénéficiaire, par l'intermédiaire de l'expert Latulippe, soumet que les travaux d'isolation du sous-sol ne rencontrent pas les exigences du *Code de la construction du Québec*.
- [53] Il évalue ces travaux à environ 8 500 \$.
- [54] Cette réclamation n'a pas fait l'objet d'une dénonciation du Bénéficiaire et conséquemment d'une décision de l'Administrateur, le Tribunal n'ayant ainsi pas juridiction pour en décider.
- [55] Le Tribunal constate toutefois que ces travaux devront possiblement être repris lors de l'exécution des autres travaux plus importants.

FRAIS

- [56] Le Bénéficiaire réclame à l'Administrateur le remboursement de la somme de 1 947,39 \$, pièce B-28, pour la préparation du rapport de l'expert Latulippe, pièce B-27, ainsi que la somme de 2 087,38 \$, pour la préparation de son témoignage et sa présence à l'audition, pièce B-29.
- [57] S'autorisant de l'article 22 du Règlement, l'Administrateur devra rembourser au Bénéficiaire la facture de l'expert Latulippe, pièce B-28, au montant de 1 947,39 \$.
- [58] Quant au montant de 2 087,38 \$ pour la préparation, la présence à l'audience et le témoignage de l'expert Latulippe, le Tribunal ordonne le remboursement au Bénéficiaire de la somme de 1 400 \$, ce qui tient compte du temps réel de la présence de l'expert Latulippe lors de l'audience.
- [59] Le Tribunal accorde également le remboursement au Bénéficiaire de la somme de 804,83 \$, soit le coût des travaux exploratoires exécutés par Imperméabilisation G.S.V. inc. en décembre 2015, et nécessaires afin de connaître la nature des infiltrations d'eau, dont l'Administrateur ne conteste pas aujourd'hui la cause.
- [60] Le Tribunal accorde aussi le remboursement au Bénéficiaire de la somme de 3 001,43 \$, soit le coût des réparations conservatoires de Qualinet, deux factures, pièce B-18, et occasionné en mars 2016 par les infiltrations d'eau au sous-sol de l'Immeuble.
- [61] Conformément à l'article 123 du Règlement, les frais du présent arbitrage sont à la charge de l'Administrateur.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

ACCUEILLE en partie la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;

ORDONNE à l'Administrateur d'effectuer, à ses frais, dans les quinze (15) jours de la présente décision, un test piézométrique, afin de connaître le niveau de la nappe phréatique sous l'Immeuble du Bénéficiaire;

ORDONNE à l'Administrateur de communiquer au Bénéficiaire le rapport piézométrique, dans les cinq (5) jours de sa réception;

ORDONNE à l'Administrateur d'aviser le Bénéficiaire, dans les quinze (15) jours suivant la réception du rapport piézométrique, des travaux qui, dans les circonstances, s'imposent, soit :

- a) la méthode proposée par M. André Chartrand à sa soumission, pièce B-12;

- b) le soulèvement de l'Immeuble au-dessus de la nappe phréatique; ou
- c) le cuvelage des murs de la fondation et du plancher de béton de l'Immeuble.

ORDONNE à l'Administrateur de terminer les travaux selon la méthode choisie, dans les quatre (4) mois suivant cette décision;

ORDONNE à l'Administrateur de remettre en état l'aménagement extérieur de l'Immeuble, dans les trente (30) jours suivant l'exécution des travaux;

RÉSERVE le droit au Bénéficiaire à demander l'arbitrage selon l'article 35 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, si le Bénéficiaire est insatisfait de la décision de l'Administrateur sur son choix des travaux à exécuter;

REJETTE la réclamation du Bénéficiaire relativement à l'isolation du sous-sol, sous réserve de son droit de présenter une réclamation à l'Administrateur pour décision;

CONDAMNE l'Administrateur à payer au Bénéficiaire, au plus tard le 31 mars 2017, la somme totale de 7 153,65 \$, détaillée comme suit :

- a) 1 947,39 \$, pour les frais pour la préparation du rapport de l'expert Latulippe, pièce B-28;
- b) 1 400,00 \$, pour le témoignage de l'expert Latulippe à l'audition;
- c) 3 001,43 \$, pour le coût des réparations conservatoires exécutées par Qualinet, deux factures, pièce B-18; et
- d) 804,83 \$, pour le coût des travaux exploratoires exécutés à la demande du Bénéficiaire par Qualinet.

PERMET aux parties de modifier de consentement entre elles, les délais imposés au dispositif de la présente sentence arbitrale.

ORDONNE que les frais du présent arbitrage soient payés en totalité par l'Administrateur, conformément à l'article 123 du Règlement.

À Montréal, le 1^{er} mars 2017



Me Pierre Brossoit, arbitre

Décisions soumises par l'Administrateur :

- *Syndicat des copropriétaires La Champêtre-Andante c. Maisons de Ville Laurentides inc. et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.*, décision arbitrale rendue le 9 avril 2009 par Me Jean Philippe Ewart, arbitre;
- *Monsieur Normand Lavallée et madame Louise Malboeuf et 9085-1247 Québec inc.*, et *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.*, décision arbitrale rendue le 27 avril 2009 par Me Albert Zoltowski, arbitre;

Décisions soumises par le Bénéficiaire :

- *Julie Hébert et Martin Raymond c. Construction Réjean D'Astous et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ*, décision rendue le 11 novembre 2005 par Marcel Chartier, arbitre;
- *Denis Douillard c. Les Entreprises Robert Bourgouin Ltée et La Garantie Qualité Habitation*, décision rendue le 31 juillet 2007 par Marcel Chartier, arbitre;
- *Lison Landry et Robert Landry et La Garantie Qualité Habitation et Constructions Alain Lavallée inc.*, sentence arbitrale rendue le 24 mai 2012 par Me Johanne Despatis, arbitre;
- *Marie-Claude Thibodeau et Alain Doré et Construction Canadienne 2000 inc. et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ*, sentence arbitrale rendue le 30 septembre 2013 par Claude Dupuis, arbitre;
- *David Richer et 9141-3873 Québec inc. et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.*, sentence arbitrale rendue le 15 novembre 2011 par Alcide Fournier, arbitre;
- *Daniel Trottier et Pierrette Barbe c. Constructions R.T.S. inc. et La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.*, sentence arbitrale rendue le 27 mai 2008 par Marcel Chartier, arbitre;
- *David Bolduc et Valérie Bidégaré et Gaubeau Construction inc. et La Garantie Habitation du Québec inc.*, sentence arbitrale rendue le 9 octobre 2015 par Claude Dupuis, arbitre;
- *Michel Gauthier et Sylvie Bujold c. Yvon Duperron 9119-5834 Qc inc et La Garantie des Maîtres Bâtitseurs inc.*, sentence arbitrale rendue le 20 février 2007 par Marcel Chartier, arbitre;
- *Gaston Lefrançois et Lorraine Bouchard et 9125-3575 Québec inc./Gestion Immobilia et La Garantie des Maîtres Bâtitseurs inc.*, sentence arbitrale rendue le 7 octobre 2010 par Me Jean Morissette, arbitre.