

CENTRE D'ARBITRAGE COMMERCIAL
NATIONAL ET INTERNATIONAL DU QUÉBEC

NO.: 01-1001

ENTREPRISES CAYA LAURENCE INC.

Demandeurs

c.

LUC LAPOINTE ET ELSIE PROVENCHER

Défendeurs

et

LA GARANTIE RÉNOVATION DE L'APCHQ

Mise en cause

SENTENCE ARBITRALE

L'audition dans le présent dossier a eu lieu au bureau du CACNIQ au 1 Place Ville Marie, bureau 2825 à Montréal, le 26 novembre 2001 à 10h00, le tout conformément à l'avis d'audition expédié conformément à l'article 36 du *Règlement d'arbitrage concernant la garantie des maisons neuves et la garantie rénovation de l'APCHQ*.

À cause des difficultés de disponibilité et avec l'assentiment de toutes les parties en présence, cette audition a eu lieu en dehors du délai de quinze (15) jours prévu par le règlement.

Étaient présents:

- Richard Caya, représentant des Entreprises Caya Laurence Inc. (Demandeur)
- Elsie Provencher (Défenderesse)
- Jocelyn Dubuc (inspecteur-conciliateur de l'APCHQ)
- Me Jacinthe Savoie (procureure de l'APCHQ)
- Mario Guimond (témoin)

Résumé des faits:

Le 3 mai 2000, est intervenu entre les Entreprises Caya Laurence Inc., constructeur et les propriétaires, madame Elsie Provencher et monsieur Luc Lapointe, un contrat de rénovation, incluant une garantie de rénovation de l'APCHQ, relativement à des rénovations à être effectuées au 747 rue Stuart à Outremont. Les travaux ont été effectués et payés. Une attestation de réception des travaux a été faite et datée du 16 février 2001. Ces travaux incluaient l'installation d'un système de plancher chauffant de marque *Flextherm*. Ce système est le seul point de litige entre les parties.

Après que l'entrepreneur eut terminé son chantier, un débordement d'eau a eu lieu ailleurs sur la propriété. Ce débordement n'était aucunement lié aux travaux effectués par l'appelante, mais avait une origine complètement indépendante. À l'occasion de ce sinistre, il y a eu des dommages causés à la céramique recouvrant le système de plancher chauffant et cette céramique a dû être enlevée. L'entrepreneur chargé de réparer les dommages dus au sinistre, la compagnie Rénovation Mavie Inc., a elle-même retenu les services de les Créations M.G. Enr., en la personne de monsieur Mario Guimond, qui a complété les réparations, suite au sinistre, au niveau du système *Flextherm*.

Celui-ci, le 9 mai 2001, a constaté que le câble ne passait pas le test de Megger et a noté que l'installation n'était pas conforme aux instructions du manufacturier, puisque le câble était broché et que l'espacement entre les fils était inégal. Les propriétaires ont mis en demeure les Entreprises Caya Laurence Inc., de corriger la situation (le 14 mai 2001) et par suite, ils ont adressé une plainte à la Garantie Rénovation de l'APCHQ.

Le 20 août 2001, le conciliateur, monsieur Jocelyn Dubuc, s'est présenté sur les lieux, ayant au préalable convoqué les parties. Il constate l'absence d'un représentant de l'entrepreneur, mais procède quand même, tel que le prévoit l'article 7.3 de la Convention d'accréditation intervenue entre l'entreprise et la Garantie le 28 février 2000. Les conclusions du rapport de conciliation du 4 septembre 2001 sont comme suit:

"Par conséquent, l'entrepreneur devra reprendre l'installation complète du système de chauffage au plancher, le tout en conformité avec les recommandations du manufacturier. L'installation devra être approuvée par le manufacturier avant la mise en place du revêtement de sol. Évidemment, les lieux devront être remis dans leur état d'origine. "

Le 26 septembre 2001, monsieur Caya écrit à l'APCHQ pour indiquer que son absence lors de la séance de conciliation était due à des raisons de santé et qu'il demandait l'arbitrage.

La preuve:

Ont été entendus à l'audition monsieur Mario Guimond et madame Elsie Provencher. Les parties ont déposé, de consentement, les pièces APCHQ numéros 1 à 24. Monsieur Caya quant à lui a déposé une seule pièce, soit les instructions écrites pour l'installation d'un produit compétiteur de *Flextherm*, soit *Flexco*, qui préconisent une installation semblable à celle qui a été exécutée par les Entreprises Caya Laurence Inc. à la résidence de madame Provencher et monsieur Lapointe.

Les plaidoyers:

Monsieur Caya, plaidant pour l'appelante, souligne:

- 1)- qu'aucune infraction au Code n'a été prouvée.
- 2)- que le mode d'installation qu'il a utilisé est préconisé par d'autres manufacturiers(Flexco);
- 3) que la brocheuse qu'il a utilisé est un appareil prévu pour fixer des câbles électriques et n'endommage pas ceux-ci.
- 4) que l'on doit faire la preuve d'un préjudice ou d'un dommage au câble ou à l'installation, puisque l'installation qu'il a effectuée est conforme au Code.
- 5) que son installation a fonctionné sans heurt jusqu'au sinistre;

Madame Provencher, quant à elle, souligne:

- 1) que l'installation ne suit pas à la lettre les directives du manufacturier et que, conséquemment, elle ne bénéficie pas de la garantie de 25 ans prévue par celui-ci;
- 2) selon monsieur Guimond, la durabilité du système est mise en doute;

Me Savoie souligne que toutes les questions de délai ont été respectées par les propriétaires et que, conséquemment, puisqu'il y a, selon la garantie de l'APCHQ, une "malfaçon", au sens du certificat de garantie, le conciliateur était justifié d'ordonner que les travaux soient repris.

Décision:

Quant à l'objection prise sous réserve, relativement au dépôt du document d'un produit concurrent *Flexco* (pièce A-1), l'objection de Me Savoie est à l'effet qu'elle n'avait pas vu la pièce au préalable et qu'elle n'avait pas l'occasion de faire témoigner un expert sur celle-ci. Le soussigné croit toutefois que la pièce est admissible, bien que de portée très limitée en l'instance et en permet la production.

Bien qu'il ne l'ait pas formulé en termes légaux, monsieur Caya s'est objecté à ce que Mario Guimond soit retenu comme expert alléguant que celui-ci n'était pas détenteur d'un permis de la Régie des bâtiments du Québec et que l'entreprise de celui-ci ne serait pas enregistrée auprès de l'Inspecteur général des institutions financières. Il n'est pas établi que les installations de système de planchers chauffants, qui constituent la principale entreprise de monsieur Guimond, requièrent un permis de la Régie des bâtiments du Québec et, si tel était le cas, l'absence d'un tel permis, n'enlèverait pas au témoin des compétences autrement acquises. À la demande du soussigné, monsieur Guimond a fait parvenir une attestation d'un séminaire de formation de Flextherm (déposé comme pièce APCHQ 25). De plus, le témoignage de monsieur Guimond a tout au plus servi à expliquer les directives d'installation et à expliquer la relation de cette pièce avec l'installation dans la résidence de madame Provencher et de monsieur Lapointe. Les divergences entre l'installation effectuée sur place et les instructions ont été admises par monsieur Caya, du moins quant aux agrafes.

Quant au fond, les parties ont produit, de consentement, les directives d'installation de la compagnie *Flextherm* (pièce APCHQ 8). Monsieur Guimond a témoigné à l'effet que l'installation devait être faite à l'aide de gabarits fournis par la compagnie, alors que monsieur Caya semble croire que l'utilisation de ces gabarits sont facultatifs et que rien n'interdit l'utilisation d'agrafes. La lecture de ladite pièce APCHQ 8, indique à la page 10 ce qui suit:

"IMPORTANT !

...
...

Le câble ne peut être croisé, raccourci, modifié, ni même rapproché ou éloigné des distances déterminées par le gabarit.

Le gabarit FLEXTHERM est la seule méthode connue d'attache du câble. "

À la page 14 du même document, nous trouvons aussi le texte :

"Garantie. Le câble chauffant FLEXTHERM est garanti contre tout défaut de fabrication pour une période de vingt-cinq (25) ans à partir de la date d'achat du produit. L'installation du système doit être effectuée selon les règles de l'art et conforme à toutes les directives écrites du fabricant..."

La compagnie Flextherm a elle-même confirmé, par lettre du 31 mai 2001, que l'installation n'était pas conforme (pièce APCHQ 9).

Dans ces circonstances, nous croyons la décision du conciliateur bien fondée. Il est possible que l'installation préconisée par monsieur Caya soit aussi performante que celle préconisée par la compagnie Flextherm. Toutefois, celle-ci ne garantit son produit que s'il est installé de la façon qu'elle décrit. Si Entreprises Caya Laurence Inc., veut utiliser un autre mode d'installation, elle devrait utiliser un produit dont le manufacturier approuve ce mode d'installation. En procédant comme elle le fait, elle invalide la garantie du produit vendu.

Ce n'est pas le rôle du conciliateur ni de l'arbitre de conclure que la méthode proposée est adéquate ou non. De toute façon, notre décision n'aurait aucune incidence sur la garantie de Flextherm Inc.

Nous réitérons donc et confirmons la décision du conciliateur du 4 septembre 2001.

SIGNÉE À SAINT-JÉRÔME, le 27 novembre 2001

DENNIS GERAGHTY
Arbitre