

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

Dossier no : GAMM : 2017-03-003
QH : 66311 et 66313 / Conc. : 6585 et 6587
DOYLE : 1500-094
GODIN : 0002-225

ENTRE:

9257-2635 Québec Inc.

-ET-

Gilles Lavigne

(ci-après les « Bénéficiaires » et
« Québec Inc. » et « Lavigne »)

-ET-

LES CONSTRUCTIONS KJP INC.

(ci-après l'« Entrepreneur »)

-ET-

LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION

(ci-après l'« intimée en arbitrage »)

SENTENCE SUR OBJECTION PRÉLIMINAIRE

DEVANT L'ARBITRE :

Me Jean Doyle

Pour les Bénéficiaires :

Me Michel Paradis

Pour l'administrateur de la Garantie :

Me François-Olivier Godin

Pour l'Entrepreneur :

Absent

LES PIÈCES DE L'ADMINISTRATEUR

- A-1 Notification de la demande d'arbitrage;
- A-2 Correspondance du 18 mai 2017 de Me Paradis;
- A-3 Avis d'arbitrage d'un rapport de conciliation;
- A-4 Seconde correspondance du 18 mai 2017 de Me Paradis;
- A-5 Acte de délaissement d'un immeuble;
- A-6 Déclaration de copropriété;
- A-7 Sentence arbitrale de Me Howie Clavier en date du 18 mars 2015;

66307-6584

- A-8 Rapport de conciliation 66307-6584 daté du 24 avril 2017;
- A-9 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-10 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 204-18098, Henri-Bourassa;
- A-11 Index des immeubles pour le lot 4 498 816;

66311-6585

- A-12 Rapport de conciliation 66311-6585 daté du 24 avril 2017;
- A-13 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-14 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 208-18098, Henri-Bourassa;
- A-15 Index des immeubles pour le lot 4 498 820;

66315-6586

- A-16 Rapport de conciliation 66315-6586 daté du 24 avril 2017;
- A-17 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-18 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 304-18098, Henri-Bourassa;
- A-19 Index des immeubles pour le lot 4 498 824;

66313-6587

- A-20 Rapport de conciliation 66313-6587 daté du 24 avril 2017;
- A-21 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-22 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 302-18098, Henri-Bourassa;
- A-23 Index des immeubles pour le lot 4 498 822;

66320-6589

- A-24 Rapport de conciliation 66320-6589 daté du 24 avril 2017;
- A-25 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-26 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 401-18098, Henri-Bourassa;
- A-27 Index des immeubles pour le lot 4 498 829;

66321-6590

- A-28 Rapport de conciliation 66321-6590 daté du 24 avril 2017;

- A-20 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-30 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 402-18098, Henri-Bourassa;
- A-31 Index des immeubles pour le lot 4 498 830;

66323-6591

- A-32 Rapport de conciliation 66323-6591 daté du 24 avril 2017;
- A-33 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-34 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 404-18098, Henri-Bourassa;
- A-35 Index des immeubles pour le lot 4 498 832;

66327-6593

- A-36 Rapport de conciliation 66327-6593 daté du 24 avril 2017;
- A-37 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-38 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 408-18098, Henri-Bourassa;
- A-30 Index des immeubles pour le lot 4 498 836;

66319-11135

- A-40 Rapport de conciliation 66319-11135 daté du 24 avril 2017;
- A-41 Confirmation de Poste Canada de la réception du rapport de conciliation;
- A-42 Extrait du rôle d'évaluation foncière de la Ville de Québec pour le 308-18098, Henri-Bourassa;
- A-43 Index des immeubles pour le lot 4 498 828.

LE MANDAT

1. Le mandat du soussigné lui a été confié par correspondance du Groupe d'Arbitrage et de Médiation sur Mesure (GAMM), le 25 mai 2017.
2. Ce mandat fait suite à un avis d'arbitrage d'un rapport de conciliation déposé en A-3 alors que la compagnie 9257-2635 Québec Inc. (ci-après « Québec Inc. ») et Gilles Lavigne (ci-après « Lavigne ») se présentent comme *requérants en arbitrage*.
3. Les requérants, par l'intermédiaire de leurs procureurs, demandent à l'arbitre de conclure comme suit, dans l'avis d'arbitrage :
 - « 13. *Le représentant des bénéficiaires demande à l'arbitre de déclarer que l'administrateur doit reprendre ou compléter les travaux pour les points ci-devant indiqués visés par l'arbitrage, puisque ces points doivent être couverts par le plan de garantie;*
 14. *Le représentant requiert le remboursement de ses frais d'expertise et le paiement des frais de l'arbitrage par l'administrateur;*
 15. *Le représentant joint les HUIT RAPPORTS DE CONCILIATION sous la cote R-1. »*
4. L'Administrateur de la garantie a annoncé, lors d'une conférence téléphonique de gestion, qu'il souhaitait présenter une objection préliminaire et, de consentement avec le procureur des réclamants, produire, tout comme ce dernier, des arguments écrits.
5. C'est donc sur ces mémoires que le tribunal analysera et se prononcera sur l'objection préliminaire de l'Administrateur de la garantie.

ANALYSE

6. Le procureur de l'Administrateur de la garantie fait part au tribunal de la trame factuelle menant le dossier jusqu'à présent, de la façon suivante :

Lettre du 8 novembre 2017, pages 1 et 2

« LA TRAME FACTUELLE SELON L'ADMINISTRATEUR »

Avant toutes choses, il nous apparaît important de relater en vrac certaines informations et d'établir une trame factuelle quant aux unités visées par la demande d'arbitrage.

- *Les unités de copropriété divisées concernées par le dossier d'arbitrage (ci-après les « unités ») ont été construites par Les Constructions KJP inc., ci-après « KJP »;*
- *KJP était accréditée auprès de l'administrateur au moment de la construction;*
- *Le ou vers le 28 février 2012, KJP a volontairement délaissé les unités à Gilles Lavigne qui en est alors devenu propriétaire;*
- *Le ou vers le 17 octobre 2012, Gilles Lavigne a vendu les unités à 9257-2635 Québec Inc. (ci-après 9257 »);*
- *Le 13 novembre 2013, 9257, alors propriétaire des unités, formulait une réclamation quant à celles-ci, réclamation qui fut complétée le 14 février 2014;*

- *L'administrateur a initialement rendu une décision le 4 avril 2014 à l'effet que les unités ne bénéficiaient pas du plan de garantie qu'il administre. Cette décision a été contestée en arbitrage;*
- *Le 18 mars 2015, l'arbitre Clavier renversait la décision de l'administrateur et déclarait que les unités bénéficiaient du plan de garantie administré par l'administrateur;*
- *Le 27 mars 2017, le conciliateur aux dossiers, Monsieur Yvan Gadbois, visitait les unités pour le compte de l'administrateur, à l'exception de l'unité 302 dont la visite s'est déroulée le 30 mars 2017;*
- *Le 24 avril 2017, l'administrateur, sous la plume de Monsieur Gadbois, rendait les neuf (9) décisions déposées sous A-8, A-12, A-16, A-20, A-24, A-28, A-32, A-36 et A-40 (ci-après « les décisions »);*
- *Les décisions ont été transmises par courrier recommandé aux propriétaires actuels des unités, lesquels sont identifiés à titre de bénéficiaires sur la page frontispice de chacune des décisions considérant qu'à la date à laquelle elles ont été rendues, huit (8) des neuf (9) unités concernées par le présent arbitrage n'étaient plus propriété de 9257 tel qu'il appert du tableau récapitulatif ci-dessous;*

Numéro de l'unité	Numéro de dossier QH	Date de la vente	Propriétaire(s) actuel(s)	Pièces justificatives
204	66307-6584	2014-06-04	Guyline Simard	A-8 à A-11
304	66315-6586	2016-10-14	Frédéric Baker	A-16 à A-19
302	66313-6587	2017-02-02	Martine Boivin	A-20 à A-23
401	66320-6589	2015-05-01	Gilles Mercier	A-24 à A-27
402	66321-6590	2014-11-10	Nancy Bolly	A-38 à A-31
404	66323-6591	2017-03-29	Joannie Paquet	A-32 à A-35
408	66327-6593	2016-05-02	Gilles Parent et Laurette Proulx-Parent	A-36 à A-39
308	66319-11135	2014-01-16	Francine Perron	A-40 à A-43

- *Le 18 mai 2017, par l'intermédiaire de son avocat, 9257 se portait requérante en arbitrage des décisions;*
- *La seule unité dont 9257 était toujours propriétaire en date de la demande d'arbitrage est l'unité 208 (no QH 66311-6585, pièces A-12 à A-15);*

7. Le procureur des demandeurs mentionne quant à lui ce qui suit :

Lettre du 21 novembre 2017, page 1

« Nous sommes d'accord avec la trame factuelle fournie par le procureur du plan de garantie.

Nous notons cependant un vide descriptif important, entre la décision de l'arbitre Howie Clavier du 18 mars 2015 et le 27 mars 2017, date où l'administrateur du Plan est retourné visiter les unités en cause.

Nous en avons discuté déjà et Me Doyle sait que la décision de Me Clavier a été portée en révision judiciaire en Cour supérieure (rejetée le 29 janvier 2016) puis qu'une permission d'appeler a été logée en Cour d'appel, et que la Cour d'appel a confirmé le rejet de la demande de révision judiciaire le 24 mars 2016 (jugements joints). »

8. Quant aux conclusions recherchées par les parties, nous pouvons lire à l'argumentation du procureur de l'Administrateur que :

Correspondance du 8 novembre 2017, page 4, bas de page.

« Conséquemment, l'administrateur soutient que puisque 9257 n'était plus propriétaire de huit (8) des neuf (9) unités au moment où les décisions ont été rendues et n'est donc plus le bénéficiaire du plan de garantie pour ces unités, 9257 n'a pas l'intérêt requis pour formuler des

demandes d'arbitrages quant aux décisions concernant ces huit (8) unités. »

9. En réponse, le procureur des demandeurs s'exprime comme suit quant à la conclusion recherchée par « Québec Inc. » et « Lavigne » :

Lettre du 21 novembre 2017 page 4

« 2. Est-ce que le conciliateur a rendu, le 24 avril 2017, des décisions correctes lorsqu'il a examiné et déclaré inadmissibles les vices soulevés dans les dossiers ouverts le 14 février 2014, par le Bénéficiaire 9257-2635 Québec Inc. »

10. Voilà qui introduit la mise en place des questions en litige.
11. Question 1 : L'administrateur de la garantie avait-il raison de traiter les dénonciations du 14 février 2014 comme il l'a fait, en prononçant sa décision à chacun des rapports pour chacune des unités d'habitation maintenant identifiées au nom de chacun des huit nouveaux propriétaires sur neuf unités?
12. Question 2 : « Québec Inc. » et « Lavigne » peuvent-ils demander l'arbitrage, après vente, au nom de huit des neuf unités visées au présent dossier?
13. Question 3 : L'Administrateur de la garantie peut-il soulever l'objection préliminaire faisant l'objet de la présente décision intérimaire alors qu'elle n'est pas soulevée dans les rapports et décisions de l'inspecteur-conciliateur de l'Administrateur de la garantie.

Question No 3

14. Le tribunal répondra d'abord à la Question 3, bien que considérée subsidiaire par les demandeurs.
15. L'article 116 du Règlement se lit comme suit :

« Un arbitre statut conformément aux règles de droit; il fait aussi appel à l'équité lorsque les circonstances le justifient. »

(Nos soulignements)

16. Le code de procédure civile à l'article 166, traite des moyens préliminaires de la façon suivante :
17. L'article 168 vise plus particulièrement le moyen d'irrecevabilité soumis au tribunal dans le présent cas :

168. Une partie peut opposer l'irrecevabilité de la demande ou de la défense et conclure à son rejet dans l'une ou l'autre des circonstances suivantes:

1° il y a litispendance ou chose jugée;

2° l'une ou l'autre des parties est incapable ou n'a pas la qualité exigée pour agir;

3° l'une ou l'autre des parties n'a manifestement pas d'intérêt.

Elle peut aussi opposer l'irrecevabilité si la demande ou la défense n'est pas fondée en droit, quoique les faits allégués puissent être vrais. Ce moyen peut ne porter que sur une partie de celle-ci.

La partie contre laquelle le moyen est soulevé peut obtenir qu'un délai lui soit accordé pour corriger la situation mais si, à l'expiration de ce délai, la correction n'a pas été apportée, la demande ou la défense est rejetée.

L'irrecevabilité d'une demande n'est pas couverte du seul fait qu'elle n'a pas été soulevée avant la première conférence de gestion.

(notre soulignement)

18. Le tribunal considère que l'objection préliminaire soulevée par le procureur de l'Administrateur de la garantie porte sur un point de droit tel que requis à l'article 168 du Code de Procédure civile, et par conséquent, recevable en tout temps, bien qu'il eût été préférable qu'il soit annoncé à l'avance comme prévu à l'article 166.
19. D'autre part, selon les termes de 168 C.p.c. les demandeurs contre qui l'objection est soulevée ont eu le temps de répliquer à cette objection préliminaire comme prévu au code de procédure.

Question No 1

20. L'Article 35 du *Règlement* sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs se lit comme suit :

« 35. Le Bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait d'une décision de l'administrateur, doit, pour que la garantie s'applique, soumettre le différend à l'arbitrage dans les 30 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur à moins que le bénéficiaire et l'entrepreneur ne s'entendent pour soumettre, dans ce même délai, le différend à un médiateur choisi sur une liste dressée par le ministre du Travail afin de tenter d'en arriver à une entente. Dans ce cas, le délai pour soumettre le différend à l'arbitrage est de 30 jours à compter de la réception par poste recommandée de l'avis du médiateur constatant l'échec total ou partiel de la médiation.

35.1 Le non-respect d'un délai de recours ou de mise en œuvre de la garantie par le bénéficiaire ne peut lui être opposé lorsque l'entrepreneur ou l'administrateur manque à ses obligations prévues aux articles 33, 33.1, 34, 66, 69.1, 132 à 137 et aux paragraphes 12, 13, 14 et 18 de l'annexe II, à moins que ces derniers ne démontrent que ce manquement n'a eu aucune incidence sur le non-respect du

délai ou, à moins que le délai de recours ou de mise en œuvre de la garantie ne soit échu depuis plus d'un an.

36. Le bénéficiaire, l'entrepreneur et l'administrateur sont liés par la décision arbitrale dès qu'elle est rendue par l'arbitre. ».

21. La décision de Me Howie Clavier, datée du 18 mars 2015 concluait, entre-autres, comme suit :

*« **RETOURNE** le dossier à l'administrateur pour qu'il examine et déclare admissible ou non les vices soulevés par les requérants. (le soulignement est du soussigné).*

22. Suite à cette sentence arbitrale de Me Clavier, de longs délais se sont écoulés, puisque l'Administrateur de la garantie a institué une requête en contrôle judiciaire, auprès de la Cour Supérieure du Québec. Puis, insatisfait de la décision de l'Honorable Juge Pierre C. Bellavance, a porté la cause devant la Cour d'Appel qui a confirmé le rejet de la demande en contrôle judiciaire.
23. Les Bénéficiaires, tel que décidé par Me Clavier, sont « Québec Inc. » et « Lavigne ». Ceci n'est plus contesté, à ce stade-ci, par le procureur de l'Administrateur de la garantie.
24. Cependant, l'Administrateur considère que les Bénéficiaires, alors plaignants reconnus par les décisions arbitrales et par la Cour d'Appel, n'ont plus de droit en vertu du *Règlement* suite à la vente des unités, puisqu'au paragraphe 1 du *Règlement*, le terme Bénéficiaire est défini comme suit :

« Une personne, une société, une association, un organisme sans but lucratif ou une coopérative qui conclut avec un entrepreneur un contrat pour la vente ou la construction d'un bâtiment résidentiel neuf et, dans

*le cas des parties communes d'un bâtiment détenu en copropriété
divise, le Syndicat des Copropriétaires ».*

25. Le procureur continue citant l'article 32 du *Règlement* :

*« 32. La garantie d'un plan bénéficie à tout acquéreur subséquent pour
le terme qui reste à courir à la garantie. »*

26. Ainsi, selon la logique avancée par l'Administrateur de la garantie, les Bénéficiaires seraient maintenant non plus « Québec Inc. » et « Lavigne », mais plutôt les nouveaux propriétaires qui se sont portés acquéreurs entre 2015 et 2017, soit les huit (8) unités dont il est question aux présentes et dont les noms apparaissent plus avant dans la présente décision. La neuvième unité est toujours la propriété de « Québec Inc. » ou de « Lavigne »;

27. Le tribunal doit donc décider si l'article 32 du *Règlement* détermine que, dans les circonstances particulières du présent dossier, les Bénéficiaires demandeurs doivent être les nouveaux copropriétaires des huit (8) unités visées ou si « Québec Inc. » et « Lavigne » peuvent agir, encore, en arbitrage.

28. Autrement dit, dans notre affaire, la demande d'arbitrage doit-elle nécessairement venir des nouveaux Bénéficiaires ou suivre le cours de l'historique de ce dossier et pouvoir être présentée par « Québec Inc. » et « Lavigne » qui, selon la décision de l'arbitre Clavier, peut être soulevée par les requérants : requérants étant dans cette décision, comme déjà mentionnés, « Québec Inc. » et « Lavigne ».

29. Le paragraphe 32 du *Règlement* doit-il être interprété comme devant obligatoirement passer les droits et obligations des parties d'un Bénéficiaire à l'autre au moment de l'acquisition de l'unité d'habitation.

(nos soulignements)

30. L'interprétation logique qui vient à l'esprit est, qu'effectivement, dès le moment où la transaction fait passer la propriété de l'unité d'habitation d'un copropriétaire à un autre, les droits du Bénéficiaire au plan de garantie sont également transférés.
31. En effet, comment pourrait-on transférer le droit de propriété d'un immeuble sans en transférer tous les accessoires. Conclure au contraire équivaldrait à ne pas donner suite au paragraphe 32 qui manifeste que le plan bénéficie à tout acquéreur subséquent pour le terme qui reste à courir à la garantie.
32. Le tribunal doit répondre par l'affirmative à la question No 1.

Question No 2

33. On ne peut transférer la propriété et le droit au plan de garantie tout en conservant aux anciens propriétaires le droit de demander l'arbitrage suite à la décision de Me Clavier.
34. Dans l'éventualité où les unités d'habitation devraient faire l'objet de travaux correctifs, suite à une décision arbitrale, au fond, sur les rapports de l'inspecteur de l'Administrateur de la garantie sur chacune des unités, tel que demandé par les demandeurs actuels, il apparaît au tribunal que ces nouveaux Bénéficiaires ont intérêt, seuls, à une telle décision et à de tels travaux correctifs. « Québec Inc. » n'a plus aucun intérêt dans de futurs travaux correctifs.
35. D'autre part, il y a la décision de Me Clavier qui, comme le soulève le procureur des demandeurs, semble retourner les parties à l'état dans lequel ils se trouvaient au moment de la demande d'arbitrage. C'est-à-dire : est-ce que le transfert des droits à la demande d'arbitrage prévus au *Règlement*, au bénéfice des nouveaux copropriétaires, transgresse l'ordonnance de Me Clavier.

36. L'ordonnance de Me Clavier répondait à la réalité contemporaine. Le tribunal fait maintenant face à une nouvelle situation.
37. Ce que souhaitait, selon toute évidence, Me Clavier, était que les Bénéficiaires, propriétaires à l'époque de sa décision, puissent avoir, de la part de l'Administrateur de la garantie, une visite de l'inspecteur-conciliateur et des décisions particulières, relativement à chacune des dénonciations, pour chacune des unités que les propriétaires de l'époque étaient en droit d'obtenir.
38. Le tribunal ne peut percevoir dans l'état actuel des choses, tel que dit précédemment, quel est l'intérêt de la compagnie demanderesse, qui a vendu les huit (8) unités faisant l'objet de la présente décision intérimaire, à bénéficiaire de travaux correctifs éventuels. Ce sont les huit (8) propriétaires actuels, maintenant Bénéficiaires de la garantie, qui bénéficieraient, ou bénéficieront, éventuellement, de travaux correctifs aux différentes unités selon les dénonciations de malfaçons qui furent faites.
39. Le tribunal ne voit pas, dans le fait, pour les Bénéficiaires actuels, d'être substitués à « Québec Inc. » de contradiction avec la décision de Me Clavier d'ordonner, à l'Administrateur de la garantie, de se prononcer sur chacune des dénonciations pour chacune des neuf (9) unités originales.
40. Le tribunal doit donc répondre par la négative à la question No 2.
41. Par ailleurs, en application du même article 32 du *Règlement* : « la garantie d'un plan bénéficie à tout acquéreur subséquent pour le terme qui reste à courir à la garantie » les nouveaux acquéreurs, Bénéficiaires actuels de la garantie Qualité Habitation, doivent bénéficier du plan.
42. Considérant tous les délais occasionnés par l'exercice de recours judiciaires par l'Administrateur de la garantie;

43. Considérant que ces recours, ont empêché d'une part, l'Administrateur de la garantie de donner suite à la décision de Me Howie Clavier, datée du 18 mars 2015, alors que « Québec Inc ». et « Lavigne » étaient toujours propriétaires des unités d'habitation faisant l'objet du présent litige;
44. Considérant que les propriétaires actuels des huit (8) unités visées et maintenant Bénéficiaires du plan de garantie doivent, dans l'esprit d'application d'une saine justice pouvoir exercer les recours qui leur ont été transmis;
45. Considérant que jusqu'à présent ils ont été dans l'impossibilité, *de facto*, de demander l'arbitrage à la suite des décisions pour chacune des unités par l'Administrateur de la garantie, en date du 24 avril 2017, le tribunal doit leur accorder, aux présentes, la possibilité et le temps requis pour procéder à la demande d'arbitrage s'ils le souhaitent.
46. Le tribunal, en conséquence, accorde aux Bénéficiaires actuels, trente (30) jours à compter de la réception de la présente sentence, pour porter en arbitrage les décisions de l'Administrateur datées du 24 avril 2017, pour chacune des unités visées.

CONCLUSIONS

POUR CES MOTIFS LE TRIBUNAL :

MAINTIENT partiellement l'objection préliminaire soulevée par l'Administrateur de la garantie;

REJETTE, telle que formulée, la demande d'arbitrage, par les demandeurs, le 18 mai 2017;

PROROGÉ le délai de production de la demande d'arbitrage au bénéfice des copropriétaires suivants, **Guylaine Simard, Frédérick Baker, Martine Boivin, Gilles Mercier, Nancy Boily, Joannie Paquet, Gilles Parent, Laurette Proulx-Parent et Francine Perron**, à 30 jours à compter de la réception des présentes.

DÉCLARE recevable la demande d'arbitrage soumise par 9257-2635 Québec Inc., quant à l'unité dont elle est actuellement propriétaire.

ORDONNE la tenue d'une audience sur le fond à une date qui sera déterminée ultérieurement par l'arbitre soussigné, après consultation auprès des parties et selon la ou les demandes formulées par les Bénéficiaires actuels.

Conformément aux dispositions de l'article 123 du *Règlement* sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, **CONDAMNE** l'Administrateur à payer les coûts de la présente décision.

MONTRÉAL, le 2 février 2018



Jean Doyle, avocat
Arbitre

JDY-1500-094-GAMM