
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)
(Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1)**

**Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :
Société pour la résolution de conflits inc.- SORECONI**

ENTRE : **Marie-Claude Racine et Éric l'Heureux**
(ci-après « les Bénéficiaires »),

ET : **Sotramont Québec inc.**
(ci-après « L'Entrepreneur »),

ET : **La Garantie Qualité Habitation inc..**
(ci-après « L'Administrateur »).

N° dossier SORECONI : 100210004

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M^e Albert Zoltowski

Pour les Bénéficiaires : Me Martine Brodeur

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Guy Saint-Jacques

Pour l'Administrateur : M^e Avelino De Andrade

Date de la décision : Le 21 janvier 2011

Identification complète des parties:

Arbitre : *Me Albert Zoltowski
1010, de la Gauchetière Ouest
Bureau 950
Montréal (Québec) H3B 2N2*

Bénéficiaires : *Madame Marie-Claude Racine
et monsieur Éric l'Heureux
2287, des Hémisphères
Saint-Laurent (Québec) H4R 0B8*

Et leur procureur :

*M^e Martine Brodeur
Beauchamp Brodeur S.E.N.C.
1600, boul. Saint-Martin Est, Tour A
Bureau 400
Laval (Québec) H7G 4R8*

Entrepreneur : *Sotramont Québec inc.
2430, rue Marcel-Laurin, bureau 100
Ville Saint-Laurent (Québec) H4R 1J9*

À l'attention de monsieur Guy Saint-Jacques

Administrateur : *La Garantie Qualité Habitation inc.
7400, boulevard des Galeries d'Anjou
Bureau 200
Anjou (Québec) H1M 1S7*

À l'attention de M^e Avelino De Andrade

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de la Société pour la résolution de conflits inc. – SORECONI le 4 mai 2010.

Historique partiel du dossier :

8 octobre 2009 : Inspection du bâtiment par monsieur Normand Pitre, conciliateur au Service de conciliation de l'Administrateur;

- 19 novembre 2009 : Rapport d'inspection et décision de l'Administrateur;
- 11 février 2010 : Transmission par les Bénéficiaires à la Société pour la résolution de conflits inc. - SORECONI de la décision de l'Administrateur;
- 4 mai 2010 : Nomination de l'arbitre;
- 3 juin 2010 : Réception par l'arbitre du cahier des pièces de l'Administrateur;
- 29 juin 2010 : Correspondance de l'arbitre aux parties concernant l'audience préliminaire;
- 9 juillet 2010 : Audience préliminaire par conférence téléphonique;
- 9 juillet 2010 : Avis de l'arbitre aux parties d'une nouvelle audience préliminaire prévue pour le 21 septembre 2010 et remise de l'audience prévue pour le 21 septembre 2010;
- 21 septembre 2010 : Audience préliminaire par voie téléphonique;
- 23 septembre 2010 : Avis d'une nouvelle audience préliminaire prévue pour le 7 décembre 2010;
- 12 novembre 2010 : Réception par l'arbitre d'une lettre confirmant l'intervention d'un règlement et désistement;
- 21 janvier 2011 : Décision arbitrale.

DÉCISION

[1] Le 19 novembre 2009, monsieur Normand Pitre du Service de conciliation de l'Administrateur a soumis son rapport d'inspection du plancher de la résidence des Bénéficiaires. Dans sa décision faisant partie de ce rapport, il a statué que l'Entrepreneur devait faire des correctifs sur certaines planches défectueuses seulement.

[2] Les Bénéficiaires, mécontents de cette décision, l'ont portée en arbitrage auprès de la Société pour la résolution de conflits inc. – SORECONI au motif que tout le plancher devait être remplacé plutôt que certaines lattes seulement.

[3] Deux audiences préliminaires ont eu lieu les 9 juillet 2010 et 21 septembre 2010 et une autre était prévue pour le 7 décembre 2010.

[4] Le 12 novembre 2010, monsieur Éric l'Heureux, un des Bénéficiaires a transmis au tribunal une lettre dans laquelle il confirmait qu'une entente était intervenue entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur et que les Bénéficiaires se désistaient de leur demande d'arbitrage.

[5] L'article 123 du *Règlement*¹ prévoit que lorsque la demande d'arbitrage est effectuée par un bénéficiaire du plan de garantie, les coûts de l'arbitrage sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas, l'arbitre départage ces coûts.

[6] Dans le cas présent, les parties n'ont pas indiqué à l'arbitre laquelle d'entre elles devait être responsable du paiement des coûts d'arbitrage. Étant donné qu'un règlement est intervenu entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur, le tribunal arbitral présume que ces derniers ont eu gain de cause sur au moins un des aspects de leur réclamation.

[7] Outre les coûts de l'arbitrage, les dépenses effectuées par les parties intéressées et l'Administrateur pour la tenue de l'arbitrage sont supportées par chacun d'eux selon les dispositions de l'article 125 du *Règlement*.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE qu'un règlement hors cour est intervenu entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur relativement à la demande d'arbitrage de la décision de l'Administrateur du 19 novembre 2009;

DÉCLARE que les coûts de l'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur;

DÉCLARE que les dépenses effectuées par les parties pour la tenue de l'arbitrage seront supportées par chacune d'elles.

Montréal, le 21 janvier 2011

M^e ALBERT ZOLTOWSKI
Arbitre / SORECONI

¹ R.Q. c. B-1.1 r.o.2