

---

**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 : La Société pour  
la résolution de conflits inc. (SORECONI)**

---

ENTRE : **Aidat Hamid et Naima Ameur**  
(ci-après « les Bénéficiaires »),

ET : **9082-2883 Québec inc. (Le groupe  
Selona)**  
(ci-après « L'Entrepreneur »),

ET : **La Garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ inc.**  
(ci-après « L'Administrateur »).

N° dossier SORECONI : 101003001

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre : M<sup>e</sup> Albert Zoltowski

Pour les Bénéficiaires : Monsieur Aidat Hamid

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Serge Thériault

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Patrick Marcoux

Date de la décision : Le 30 août 2010

**Identification complète des parties:**

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

Bénéficiaires : *Monsieur Aidat Hamid  
Madame Naima Ameur  
415, avenue des Grands-Prés  
Terrebonne (Québec) J6V 0B3*

Entrepreneur : *9082-2883 Québec inc. (Le groupe Selona)  
391, rue Sainte-Marie  
Mascouche (Québec) J7K 3C2*  
*À l'attention de monsieur Serge Thériault*

Administrateur : *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs  
de l'APCHQ inc..  
5930, boul. Louis-H.-Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7*  
*À l'attention de M<sup>e</sup> Patrick Marcoux*

**Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 10 mars 2010.

**Historique du dossier :**

28 janvier 2010 : Inspection du bâtiment par l'Administrateur;

15 février 2010 : Décision de l'Administrateur;

10 mars 2010 : Réception par La Société pour la résolution de conflits inc. (SORECONI) de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires;

10 mars 2010 : Nomination de l'arbitre;

26 mai 2010 : Réception par le tribunal d'arbitrage du cahier des pièces de l'Administrateur;

- 10 juin 2010 : Avis du tribunal arbitral aux parties concernant la date de l'audience préliminaire et de l'audition au fond;
- 21 juin 2010 : Audience préliminaire par voie téléphonique;
- 30 août 2010 : Décision arbitrale

### **DÉCISION**

[1] Le 15 février 2010, l'Administrateur, sous la plume de monsieur Jocelyn Dubuc, coordonnateur au Service de conciliation de l'Administrateur a rendu une décision par laquelle il accueillait les réclamations des Bénéficiaires identifiées comme les points 1 à 6 et rejetait celles identifiées comme les points 7 à 48 de cette décision.

[2] Les Bénéficiaires portèrent cette décision de l'Administrateur en arbitrage à La Société pour la résolution de conflits inc. (SORECONI) le 10 mars 2010. Une audition préliminaire téléphonique eut lieu le 21 juin 2010 avec la participation de toutes les parties.

[3] Le 9 août 2010, le tribunal arbitral a reçu copie d'une lettre des Bénéficiaires (dont la date est illisible) dans laquelle ces derniers ont déclaré qu'ils se désistaient de leur demande d'arbitrage. Une copie de l'entente de règlement hors cour entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur était jointe à cette lettre.

[4] Le 17 août 2010, monsieur Aidat Hamid a confirmé, lors d'une conversation téléphonique avec l'arbitre que les Bénéficiaires se désistaient de leur demande d'arbitrage.

[5] L'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*<sup>1</sup> prévoit que :

*« Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, 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] Selon la copie de l'entente de règlement annexée à la lettre des Bénéficiaires, il ressort que ces derniers ont eu gain de cause sur au moins un des aspects de leur réclamation.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

**CONSTATE** l'existence d'une entente de règlement hors cour relativement à la demande d'arbitrage des Bénéficiaires, qui est intervenue entre eux et l'Entrepreneur;

**CONSTATE** le désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage;

**ANNULE** l'audition qui était prévue pour le 31 août 2010, et

**DÉCLARE** que les frais d'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 30 août 2010

---

**M<sup>e</sup> ALBERT ZOLTOWSKI**  
Arbitre / SORECONI

---

<sup>1</sup> R. Q. c. B-1,1, r.0.2