
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment
**SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC.
(SORECONI)**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**
Dossier n° 101211001

TRILIKON CONSTRUCTION INC.
Demanderesse

CARMELINA COLOCCIA-GUISEPPE BORREGGINE
Défendeurs

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**
Administrateur

DÉCISION ARBITRALE & CONSTAT de DÉSISTEMENT

Arbitre : M^e Jean Philippe Ewart

Pour l'Entrepreneur: M^e Raymond Daoust
(CROCHETIÈRE PÉTRIN)

Pour les Bénéficiaires : Carmelina Coloccia et Guiseppe Borreggine
Pour l'Administrateur : M^e François Laplante
(SAVOIE FOURNIER)
M. Michel Hamel, Inspecteur

Date du désistement : 13 juillet 2011

Date de la décision arbitrale : 14 juillet 2011

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTREPRENEUR : TRILIKON CONSTRUCTION INC.
8760, rue Aimé-Geoffrion
Montréal (Québec) H1E 6W3
a/s M^e Raymond Daoust (CROCHETIÈRE PÉTRIN)
5800, boul. Louis-H. Lafontaine, 2^e étage
Montréal (Québec) H1M 1S7
(« l'**Entrepreneur** »)

BÉNÉFICIAIRES : CARMELINA COLLOCCIA ET GUISEPPE BORREGGINE
10195, rue Thomas-Paine
Montréal (Québec) H1C 0B5
(les « **Bénéficiaires** »)

ADMINISTRATEUR : LA GARANTIE DES BÂTIMENTS
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
(« l'**Administrateur** »)

CHRONOLOGIE

2007.09.13	Contrat préliminaire et contrat de garantie.
2008.05.28	Formulaire d'inspection pré-réception.
2008.06.04	Acte de vente notarié.
2009.04.29	Lettre des Bénéficiaires à l'Entrepreneur.
2009.05.25	Première demande de réclamation.
2009.09.21	Décision de l'Administrateur.
2009.10.26	Notification de la demande d'arbitrage du Centre d'arbitrage.
2010.01.10	Rapport d'expertise (CELB - Le Centre d'Expertises Légales en Bâtiments et associés inc.)
2010.07.30	Décision arbitrale rendue par M ^e Jean Philippe Ewart.
2010.08.12	Lettre de l'Administrateur à l'Entrepreneur.
2010.10.07	Décision de l'Administrateur.
2010.11.04	Demande d'arbitrage de l'Entrepreneur.
2010.11.19	Nomination de l'arbitre M ^e Roland-Yves Gagné.
2010.11.19	Demande de provision pour frais.
2011.02.02	Demande de provision pour frais – somme insuffisante.

2011.04.12	Nomination de l'Arbitre M ^e Jean Philippe Ewart en remplacement de M ^e Gagné.
2011.03.07	Demande de provisions pour frais – solde dû.
2011.03.14	Lettre du procureur de l'Entrepreneur au Greffe confirmant mandat de Trilikon.
2011.03.14	Lettre du procureur de l'Entrepreneur au Greffe i) quant au solde dû et ii) demandant la suspension du dossier afin de permettre l'examen de la propriété par expert.
2011.04.07	Lettre du Greffe au procureur de l'Entrepreneur confirmant réception du solde dû et suspension du dossier.
2011.06.13	Avis du Tribunal; conférence préparatoire.
2011.07.12	Décision intérimaire quant au déroulement de l'instance.
2011.07.13	Confirmation par le procureur de l'Entrepreneur quant au désistement de sa cliente.
2011.07.14	Décision du Tribunal et Constat de désistement « Décision et Constat ».

FAITS PERTINENTS

- [1] L'Entrepreneur a déposé une demande d'arbitrage du présent dossier en date du 4 novembre 2010.
- [2] Le Tribunal est saisi du présent dossier par nomination de l'arbitre soussigné en date du 12 avril 2011, M^e Ewart, de par sa décision arbitrale datée du 30 juillet 2010 (CCAC, dossier S09-231001-NP), conservait juridiction.
- [3] Le litige est une demande d'arbitrage d'une décision de l'Administrateur datée du 7 octobre 2010 (dossier 133156-1) (la « **Décision Administrateur 2** » émise en application du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B-1.1, r.02) (le « **Règlement** ») et qui portait sur un seul point de réclamation, le plancher de bois franc.
- [4] Le Cahier de pièces de l'Administrateur fut reçu par M^e Gagné par correspondance du procureur de l'Administrateur en date du 17 décembre 2010.

DÉCISION

- [5] Le procureur de l'Entrepreneur a avisé le Tribunal, initialement par appel téléphonique le 13 juillet 2011 puis par correspondance de même date, que l'Entrepreneur se désistait de sa demande d'arbitrage de la Décision Administrateur 2 et y indiquait que copie de ce désistement a aussi été envoyée aux autres parties.
- [6] Tenant compte que le soussigné a conservé juridiction dans le cadre de la réclamation visée sous la décision arbitrale rendue par le soussigné en date du

30 juillet 2010 suite à une décision de l'Administrateur du 21 septembre 2009 (qui porte le même numéro de dossier que la Décision Administrateur 2, soit 133156-1) , qu'une ordonnance prévoyait continuité d'enquête, et que nonobstant celle-ci la Décision Administrateur 2 fut rendue en faveur du Bénéficiaire en date du 7 octobre 2010 prévoyant que les travaux correctifs requis soient effectués par l'Entrepreneur dans les 30 jours de la réception de ladite Décision Administrateur 2, ce qui n'a pas été accompli, le Tribunal ~ tenant compte aussi entre autre des délais importants au règlement de cette affaire et s'appuyant s'il est requis sur l'article 116 du Règlement ~ pourvoit aux ordonnances ci-dessous, conservant juridiction, sans nécessité d'une autre inspection ou rapport emportant décision quelconque autre de l'Administrateur avant que le Bénéficiaire puisse s'adresser au Tribunal en cas de différend suite à la présente Décision et Constat.

- [7] Le Tribunal note l'article 123 du Règlement quant à l'assumption des coûts du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [8] **CONSTATE** le désistement de l'Entrepreneur;
- [9] **ORDONNE** que l'Entrepreneur pourvoie aux travaux correctifs requis afin que le plancher de bois franc visé soit installé selon les règles de l'art le ou avant le 30 août 2011, sans autre délai;
- [10] **ORDONNE** que l'Administrateur, sans autre avis ou délai, à défaut par l'Entrepreneur de se conformer à une quelconque condition de l'ordonnance aux présentes le concernant dans les délais ordonnés, prenne en charge les travaux correctifs requis et assure leur exécution complète pour le ou avant le 15 septembre 2011
- [11] **CONSERVE** juridiction pour tout différend entre les Parties relativement aux méthodes et travaux correctifs auxquels il est fait référence;
- [12] **ORDONNE** que les coûts des présentes procédures d'arbitrage soient partagés à parts égales entre l'Entrepreneur et l'Administrateur.

DATE : 14 juillet 2011

M^e Jean Philippe Ewart
Arbitre