

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Constitué en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des
bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Sous l'égide de

SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC. (SORECONI)

Organisme d'arbitrage autorisé par la *Régie du bâtiment du Québec* responsable
de l'administration de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1)

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC

Dossier n°: PG 141095-1
Dossier n°: 121505001

SYLVIE DEMERS

-et-

ÉRIC COULOMBE

**“Bénéficiaires de La Garantie” /
Défenderesses**

C.

HABITATIONS CONSULTANTS H.L. INC.

“Entrepreneur” / Demanderesse

-et-

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

“Administrateur de La Garantie”

DÉCISION ARBITRALE et CONSTAT D'ENTENTE

Arbitre :

M^e Tibor Holländer

Pour les Bénéficiaires : M^e Pierre Grégoire procureur de Madame Sylvie Demers et Monsieur Éric Coulombe

Pour l'Entrepreneur : M^e Simon-Pierre Brouillet-Gauthier, procureur pour Habitations Consultants H.L. Inc.

Pour l'Administrateur : M^e François Laplante, procureur pour La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc.
Monsieur Michel Hamel, T.P., Inspecteur-Conciliateur

Date de la décision arbitrale et constat d'entente : 24 mai 2013

« **BÉNÉFICIAIRES** » /
DÉFENDERESSES : Madame Sylvie Demers
Monsieur Éric Coulombe
3910, rue de l'Hétrière
Saint-Augustin-de-Desmaures (Québec)
G3A 2X1

« **ENTREPRENEUR** » /
DEMANDERESSE : Habitations Consultants H.L. Inc.
104, rue Seigneuriale
Montmagny (Québec)
G1E 4Y5

« **ADMINISTRATEUR** » DU PLAN
DE GARANTIE: La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec)
H1M 1S7

CHRONOLOGIE

2007.10.18 Formule d'addenda (Pièce A-2).
2008.02.14 Convention de marché à forfait (Pièce A-1).
2008.11.19 Formulaire d'inspection préreception (Pièce A-4).
2010.10.25 Certificat de fin des travaux (Pièce A-3).
2011.12.21 Rapport de réunion (Pièce A-5).
2012.01.19 Lettre de Laplante Saucier Ingénieurs-Conseils au bénéficiaire (Pièce A-6).
2012.01.23 Lettre de l'administrateur au bénéficiaire (Pièce A-7).
2012.01.24 Lettre du bénéficiaire à l'administrateur (Pièce A-8).

- 2012.02.14 Courriel du bénéficiaire à l'administrateur et un extrait d'un rapport (*en liasse*) (Pièce A-9).
- 2012.02.16 Lettre de l'entrepreneur au bénéficiaire (Pièce A-10).
- 2012.02.17 Avis de 15 jours à l'entrepreneur (Pièce A-11).
- 2012.02.20 Lettre de l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-12).
- 2012.03.19 Rapport de réunion (Pièce A-14).
- 2012.03.20 Courriel du bénéficiaire à l'administrateur (Pièce A-13).
- 2012.04.16 Décision de l'Administrateur (Michel Hamel T.P.) (Pièce A-15).
- 2012.05.10 Demande d'arbitrage de l'entrepreneur (Pièce A-16).
- 2012.05.22 Lettre de l'administrateur à l'entrepreneur (Pièce A-17).
- 2012.05.29 Lettre des bénéficiaires au centre d'arbitrage (Pièce A-18).
- 2012.06.13 Échange de courriel entre l'administrateur et les bénéficiaires (Pièce A-19).
- 2012.07.04 Lettre de l'entrepreneur de l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-20).
- 2012.07.12 Transmission par télécopieur de l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-21).
- 2012.07.12 Lettre des bénéficiaires par l'entremise de leurs procureurs à l'administrateur (Pièce A-24).
- 2012.07.13 Lettre l'entrepreneur à l'administrateur (Pièce A-22).
- 2012.07.16 Lettre de l'administrateur à M^e Pierre Grégoire procureur des bénéficiaires (Pièce A-23).
- 2012.08.16 Nomination de l'arbitre M^e Tibor Holländer.
- 2012.08.20 Réception du «*Cahier de pièces émises par l'Administrateur*».
- 2012.08.22 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.
- 2012.09.10 Conférence préparatoire; l'audition fixée les 18 et 19 octobre 2012.
- 2012.10.15 Courriel du M^e Pierre Grégoire procureur des bénéficiaires; la demande de rapporter l'audition; demande accueillie.
- 2012.10.15 Avis du Tribunal; l'audition fixée les 12 et 13 décembre 2012; rapporter.
- 2013.02.08 Avis du Tribunal; l'audition fixée les 24 et 25 avril 2013.
- 2013.04.22 Lettre du procureur de l'entrepreneur adressé à SORECONI; demande de remise d'audition.
- 2013.04.22 Échange de courriel entre le Tribunal, le procureur de l'administrateur, le procureur des bénéficiaires et l'entrepreneur.
- 2013.04.23 Échange de courriel entre le Tribunal, le procureur de l'administrateur, le procureur des bénéficiaires et l'entrepreneur.
- 2013.04.24 Audition; Demande de remise par le procureur de l'entrepreneur.
- 2013.04.24 Sentence interlocutoire. Audition fixée péremptoirement les 28 et 29 mai 2013
- 2013.05.24 Réception d'un courriel de la part du procureur de l'entrepreneur indiquant que la demande d'arbitrage a été réglée hors cour entre les parties.

[1] Aux fins de la présente décision arbitrale, le Tribunal exposera d'abord les faits, documents et pièces qui sont pertinents à la décision qui est rendue.

FAITS PERTINENTS

- [2] Une demande d'arbitrage a été déposée par l'entrepreneur/Demanderesse («**l'entrepreneur**») en date du 10 mai 2012 et le soussigné a été désigné comme arbitre le 16 août 2012.
- [3] Le soussigné a été saisi de la présente demande d'arbitrage suite à une décision rendue par l'Administrateur le 16 avril 2012 en application du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B-1.1, r.8) (le «**Règlement**»). L'Administrateur a ordonné l'entrepreneur d'effectuer les travaux correctifs requis en ce qui trait aux points 1 à 3 dans la décision (Pièce A-15).
- [4] L'audition de la demande d'arbitrage a été fixée au 24 et 25 avril 2013, selon le calendrier prévu le 8 février 2013.
- [5] Une sentence interlocutoire en date de 24 avril 2013 a été rendue par le soussigné suivant laquelle l'audition prévue pour les 24 et 25 avril 2013 a été rapportée péremptoirement pour les 28 et 29 mai 2013.
- [6] Le 24 mai 2013, le procureur de l'entrepreneur et le procureur de l'Administrateur ont avisé le Tribunal que la demande d'arbitrage tel comme formulée par l'entrepreneur a était réglée hors cour par les parties.
- [7] Par conséquent, le Tribunal prend acte et constat du règlement hors cour intervenu entre les parties.
- [8] Le Tribunal note l'article 123 du Règlement quant à la prise en charge des coûts du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [9] **CONSTATE** le règlement hors cour intervenu entre les parties.
- [10] **CONDAMNE** la demanderesse/l'Entrepreneur et l'Administrateur conformément à l'article 123 du Règlement sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, a payé à parts égales les coûts de l'arbitrage.

DATE : 24 MAI 2013

[Original signé]

M^e Tibor Holländer
Arbitre