
**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: **SORECONI**

ENTRE: **ATHANASSIOS KARABATSOS**
(ci-après «le Bénéficiaire»)

ET: **JUDAND LTÉE**
(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS
NEUFS DE L'APCHQ INC.**
(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier SORECONI: 121702001
No dossier APCHQ: 12-135FL

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre: Me Philippe Patry

Pour le Bénéficiaire: Me Jean-Charles Phillips
Monsieur Athanassios Karabatsos

Pour l'Entrepreneur: Monsieur André Gervais

Pour l'Administrateur: Me Élie Sawaya
Me Julie Parenteau

Date de la sentence: 4 juillet 2014

Identification complète des parties

Arbitre: Me Philippe Patry
2001, rue University
Bureau 1700
Montréal (Québec) H3A 2A6

Bénéficiaire: *Monsieur Athanassios Karabatsos*
24, rue Omkar
Pontiac (Québec) J0X 2G0

Entrepreneur: *Judand Ltée*
Monsieur André Gervais
86, rue des Tourterelles
Luksville (Québec) J0X 2G0

Administrateur: *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*
5930, boulevard Louis-Hippolyte-Lafontaine
Montréal (Québec) H1M 1S7
et ses procureurs:
Me Élie Sawaya
Me Julie Parenteau
Monsieur François Lalancette,
inspecteur-conciliateur

Décision

Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat de SORECONI le 19 mars 2012.

Historique du dossier:

- | | |
|---------------------|--|
| 31 mars 2011: | Contrat d'entreprise et contrat de garantie; formulaire d'inspection préreception; |
| 15 juillet 2011: | Réception du bâtiment; lettre du procureur du Bénéficiaire au procureur de l'Entrepreneur; |
| 4 août 2011: | Lettre du procureur du Bénéficiaire à l'Entrepreneur; |
| 20 septembre 2011: | Demande de réclamation du Bénéficiaire; |
| 30 septembre 2011: | Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur; |
| 17 novembre 2011: | Inspection de l'Administrateur; |
| 12 décembre 2011: | Décision de l'Administrateur; |
| 17 février 2012: | Réception par SORECONI de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire datée du 1 février 2012; |
| 4 avril 2012: | Réception du cahier de pièces de l'Administrateur; |
| 2 mai 2012: | Audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 31 mai 2012 : | Audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 21 juin 2012 : | Rapport d'inspection de l'ingénieur Paul Renaud; |
| 22 juin 2012 : | Audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 30 août 2012 : | Rapport d'inspection de l'ingénieur Paul Renaud; |
| 12 septembre 2012 : | Audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 24 janvier 2014 : | Rapport de conformité et honoraires professionnels de l'ingénieur Paul Renaud; |
| 14 mars 2014 : | Audience préliminaire par conférence téléphonique; |
| 8 avril 2014 : | Audience préliminaire par conférence téléphonique : les parties conviennent que l'audience portera sur la responsabilité des coûts de l'expertise; |
| 3 juillet 2014: | Audience à la salle 11 du Palais de justice de Gatineau. |

Introduction:

[1] L'appel du Bénéficiaire porte sur la méthode de correction adoptée par l'Entrepreneur relativement au point numéro 5 de la décision de l'Administrateur du 12 décembre 2011, soit l'infiltration d'eau à la chambre froide.

[2] Selon le rapport de conformité de l'ingénieur Paul Renaud du 24 janvier 2014, les problèmes à corriger se situaient «sur et sous les escaliers et le balcon de l'entrée principale, au-dessus de la chambre froide, ainsi qu'à la base des revêtements de maçonnerie des murs extérieurs, au pourtour du balcon.» Suite à une inspection finale du 15 janvier 2014, l'ingénieur Renaud confirme dans son rapport que les travaux de réfection effectués sous sa surveillance par l'Entrepreneur sont terminés et conformes à ses directives de chantier.

[3] Suite à une discussion avant le début de l'audience, les parties ont annoncé à leur retour en salle que le Bénéficiaire et l'Entrepreneur s'étaient entendus sur la conformité des travaux correctifs apportés par l'Entrepreneur et sur les frais d'expertise de l'ingénieur Renaud. Le tribunal note que l'ingénieur Renaud ne s'est pas présenté à l'audience bien qu'il était directement concerné et dûment convoqué le 8 avril 2014 par une correspondance courriel. Le tribunal souligne aussi que, sauf en ce qui a trait à la troisième conclusion énoncée ci-dessous, l'entente intervenue entre l'Entrepreneur et le Bénéficiaire n'implique pas l'Administrateur.

[4] Considérant ce qui précède, le tribunal d'arbitrage prend acte du désistement du Bénéficiaire quant à sa demande d'arbitrage touchant le point numéro 5 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

Les frais d'arbitrage:

[5] Conformément à l'entente intervenue entre les parties, l'Administrateur assumera les frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:

CONSTATE que les travaux de correction ont été réalisés à la satisfaction du Bénéficiaire;

PREND ACTE de l'engagement de l'Entrepreneur de payer les honoraires professionnels de l'ingénieur Paul Renaud, jusqu'à concurrence d'un montant de 2,200.00\$ plus les taxes de TPS et de TVQ pour un montant total de 2,529.45\$, et ce dans les trente (30) jours de la date de la présente sentence arbitrale;

PREND ACTE de l'engagement de l'Administrateur d'assumer les frais du présent d'arbitrage;

ORDONNE ainsi aux parties de respecter la dite entente;

CONSTATE le désistement du Bénéficiaire de sa demande d'arbitrage du 1 février 2012 du point numéro 5 de la décision de l'Administrateur;

DÉCLARE le dossier d'arbitrage clos;

CONDAMNE l'Administrateur au paiement des coûts du présent arbitrage.

Montréal, le 4 juillet 2014

ME PHILIPPE PATRY
Arbitre / SORECONI