

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 143149-1
Dossier n°: 121907002

MAUREEN NORTHFIELD KING

-et-

LEONARD KING

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

C.

HABITATIONS CLÉMENT & LAROSE 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 : Madame Maureen Northfield King et Monsieur Leonard
King

Pour l'Entrepreneur : M^e Pierre Viau

Pour l'Administrateur : M^e François Laplante
Monsieur Jocelyne Dubuc, Inspecteur

Date de l'audition : 1^{er} mai 2013

Date de la visite : 1^{er} mai 2013

Date de la décision
arbitrale et constat
d'entente : 12 août 2013

IDENTIFICATION DES PARTIES

« **BÉNÉFICIAIRES** » /
DÉFENDERESSES^o: Madame Maureen Northfield King
et Monsieur Leonard King
1228 Explorateurs Avenue
Saint-Lazare, Québec
J7T 0A3

« **ENTREPRENEUR** » /
DEMANDERESSE : Habitations Clément & Larose inc.

59 Huot Avenue
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Québec
J7V 7M4

« **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

2008.04.27 Contrat préliminaire et contrat de garantie (Pièce A-1).
2008.08.21 Formulaire d'inspection préreception (Pièce A-2).
2009.08.26 Acte de vente (Pièce A-3).
2011.09.23 Courriel de la bénéficiaire à l'entrepreneur (Pièce A-4).
2011.11.07 Lettre du bénéficiaire à l'entrepreneur (Pièce A-5).
2012.02.20 Avis de 15 jours de l'administrateur à l'entrepreneur (Pièce A-6).
2012.04.23 Lettre de l'administrateur aux bénéficiaires (Pièce A-7).
2012.06.15 Rapport d'expertise d'Inspec Sol (Pièce A-8).
2012.07.03 Décision de l'administrateur et la version anglaise (Pièce A-9, en
liasse)
Photographies (Pièce A-10, en liasse).

- 2012.07.19 Demande d'arbitrage de l'entrepreneur (Pièce A-11).
- 2012.10.22 Nomination de l'arbitre M^e Michel A. Jeanniot.
- 2012.09.06 Réception du «*Cahier de pièces émis par l'Administrateur*».
- 2013.02.14 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.
- 2013.03.04 Conférence préparatoire.
- 2013.02.08 Avis du Tribunal; l'audition fixée pour les 24 et 25 avril 2013.
- 2013.04.04 Nomination de l'arbitre M^e Tibor Holländer.
- 2013.04.05 Avis du Tribunal; l'audition fixée pour le 1^{er} mai 2013.
- 2013.05.01 Audition
- 2013.05.02 Réception d'un courriel de la part du procureur de l'administrateur indiquant que la demande d'arbitrage a été réglée hors cour entre les bénéficiaires / et l'entrepreneur.

- [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 en date du 19 juillet 2012 et M^e Jeanniot a été désigné comme arbitre le 22 octobre 2012. Ce dernier s'est subséquemment retiré du dossier et le soussigné a été désigné comme arbitre le 4 avril 2013.
- [3] Le soussigné a été saisi de la présente demande d'arbitrage suite à une décision rendue par l'Administrateur le 3 juillet 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**»).
- [4] L'audition de la demande d'arbitrage a été fixée aux 1^{er} et 2 mai 2013.
- [5] L'audience a commencé le 1^{er} mai 2013 et divers témoins ont été entendus par le Tribunal.
- [6] À l'issue de la première journée de l'audience, les parties en cause ont demandé au Tribunal de visiter l'immeuble et le Tribunal en présence des parties, les experts et avocats respectifs ont visité ledit immeuble.
- [7] Le 2 mai 2013, avant le second jour de l'audience, le procureur de l'Administrateur a avisé le Tribunal que la demande d'arbitrage tel comme formulée par l'entrepreneur a été réglée hors cour par les parties.
- [8] Par conséquent, le Tribunal prend acte et constat du règlement hors cour intervenu entre les parties le 11 juin 2013.
- [9] 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 :

[10] **CONSTATE** le règlement hors cour intervenu entre les parties le 11 juin 2013.

[11] **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 : 12 AOÛT 2013

[Original signé]

M^e Tibor Holländer
Arbitre