
**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: **MÉLANIE LATULIPPE
ALEXANDRE PERRON**

(ci-après «les Bénéficiaires»)

ET: **9163-0053 QUÉBEC INC.**

(ci-après «l'Entrepreneur»)

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

(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier SORECONI: 122803002
No dossier APCHQ: 171281-1

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre:	Me Philippe Patry
Pour les Bénéficiaires:	Me Jackie Cardinal Madame Mélanie Latulippe Monsieur Alexandre Perron
Pour l'Entrepreneur:	Aucun représentant
Pour l'Administrateur:	Me François Laplante Monsieur Richard Berthiaume, inspecteur-conciliateur

Date de la sentence: 6 décembre 2012

Identification complète des parties

Arbitre: Me Philippe Patry
4563, avenue Wilson
Montréal (Québec) H4A 2V5

Bénéficiaires: *Madame Mélanie Latulippe*
Monsieur Alexandre Perron
1699, rue de Beauvoir
Saint-Lazare (Québec) J7T 0B1
et leur procureur:
Me Jackie Cardinal

Entrepreneur: *9163-0053 Québec Inc.*
Monsieur Paul Boudreau
88, Croissant du Suroît
Rigaud (Québec) J0P 1P0

Administrateur: *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*
5930, boulevard Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
et son procureur:
Me François Laplante
Monsieur Richard Berthiaume.
inspecteur-conciliateur

Décision

Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 4 avril 2012.

Historique du dossier:

- | | |
|--------------------|--|
| 28 février 2010: | Contrat préliminaire et contrat de garantie; contrat de garantie – bâtiment non détenu en copropriété divise; |
| 5 mars 2010: | Lettre des Bénéficiaires à l'Entrepreneur; |
| 9 avril 2010: | Formulaire d'inspection préreception; |
| 15 mars 2011: | Mise en demeure du procureur des Bénéficiaires à l'Entrepreneur; |
| 21 mars 2011: | Complément de la mise en demeure du procureur des Bénéficiaires à l'Entrepreneur; |
| 7 avril 2011: | Lettre du procureur des Bénéficiaires à l'Entrepreneur; |
| 21 avril 2011: | Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur; |
| 20 juin 2011: | Rapport d'expertise technique préliminaire de CIEBQ; |
| 15 septembre 2011: | Inspection de l'administrateur; |
| 21 septembre 2011: | Lettre de l'Administrateur aux Bénéficiaires; |
| 7 février 2012: | Rapport d'expertise géotechnique de Fondasol; |
| 20 février 2012: | Décision de l'Administrateur; |
| 28 mars 2012: | Réception par <i>SORECONI</i> de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 28 mars 2012; |
| 24 avril 2012: | Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur; |
| 11 mai 2012: | Audience préliminaire par conférence téléphonique; audience prévue pour les 28 et 29 août 2012 au Palais de justice de Salaberry-de-Valleyfield; |
| 31 mai 2012: | Réception du cahier de pièces du procureur des Bénéficiaires; |

-
- 12 juin 2012: Lettre du procureur des Bénéficiaires informant les parties que l'Entrepreneur a cessé ses opérations sous le nom de P.F. Construction à compter du 4 juin 2012;
- 7 août 2012: Demande conjointe de remise accordée considérant les pourparlers sérieux de règlement hors cour entre les Bénéficiaires et l'Administrateur; annulation de l'audience des 28 et 29 août 2012;
- 2 octobre 2012: Poursuite des pourparlers de règlement hors cour;
- 11 octobre 2012: Poursuite des pourparlers de règlement hors cour;
- 12 novembre 2012: Circulation d'un document de règlement hors cour entre les parties pour fins de signature;
- 30 novembre 2012: Réception de la transaction et quittance intervenue entre les parties signée respectivement par les Bénéficiaires et l'Administrateur les 30 octobre et 13 novembre 2012.

Décision:

- [1] Les Bénéficiaires ont interjeté appel du point numéro 1 de la décision de l'Administrateur du 20 février 2012, car ils contestaient la solution avancée par l'Administrateur pour les travaux correctifs quant à la présence d'ocre ferreuse.
- [2] À la suite de plusieurs échanges courriel avec les parties, il ressort que les Bénéficiaires et l'Administrateur soient satisfaits du règlement financier conclu entre eux.
- [3] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement des Bénéficiaires concernant leur demande d'arbitrage touchant le point numéro 1 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:

- [4] Conformément à l'entente intervenue entre les Bénéficiaires et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:

PREND ACTE de la transaction et quittance intervenue entre les parties le 13 novembre 2012;

ORDONNE aux parties de respecter la dite transaction et quittance;

CONSTATE le désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage du 28 mars 2012 du point numéro 1 de la décision de l'Administrateur;

DÉCLARE le dossier d'arbitrage clos;

CONDAMNE l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 6 décembre 2012

ME PHILIPPE PATRY
Arbitre / SORECONI