

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Sous l'égide de
SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS inc.
(SORECONI)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

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

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

Dossier Soreconi n°: 122905-002

**MÉLISSA LAJEUNESSE ET
JEAN-LUC THÉRIAULT**

Demandeurs

c.

CONSTRUCTION ALAIN MORAND INC.

Défenderesse

et

LA GARANTIE ABRITAT INC.

Administrateur

DÉSISTEMENT

Arbitre : M^e Jean Philippe Ewart

Pour les Bénéficiaires : M^e Pierre Mayer
DEVEAU, BOURGEOIS, GAGNÉ, HÉBERT & ASSOCIÉS

Pour l'Entrepreneur : M^e Sylvain L'Allier
PREVOST FORTIN D'AOUST

Pour l'Administrateur: M^e Luc Séguin
SAVOIE FOURNIER

Date prévue de l'audition: 26 septembre 2012

Date du désistement: 25 septembre 2012

DENTIFICATION DES PARTIES

BÉNÉFICIAIRES :

**MÉLISSA LAJEUNESSE ET
JEAN-LUC THÉRIAULT**
Attention : M^e Pierre Mayer
DEVEAU, BOURGEOIS, GAGNÉ, HÉBERT & ASSOCIÉS
123, boul. Labelle, bur. 101,
Rosemère (Québec)
J7A 2G9

(les « **Bénéficiaires** »)

ENTREPRENEUR:

CONSTRUCTION ALAIN MORAND INC.
Attention: M^e Sylvain L'Allier
PREVOST FORTIN D'AOUST
20865, ch. de la Côte, bur. 300
Boisbriand (Québec)
J7E 4H5

(« l'**Entrepreneur** »)

ADMINISTRATEUR :

LA GARANTIE ABRITAT INC.
5930 boul. Louis-H. Lafontaine
Montréal (Québec)
H1M 1S7

(« l'**Administrateur** »)

MANDAT

[1] Le Tribunal est saisi du dossier par nomination du soussigné le 4 juin 2012 suite à une demande d'arbitrage des Bénéficiaires reçue en date du 29 mai 2012.

LITIGE

[2] Le litige est un recours sous demande d'arbitrage par le Bénéficiaire sous l'égide du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B -1.1, r.02) (le « **Règlement** »), adopté en conformité de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q. c. B-1.1) d'une décision de La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ datée du 23 avril 2012 (dossier no. 113860-1) (la « **Décision** ») dans le cadre de la garantie prévue au Règlement (la « **Garantie** » ou le « **Plan** »).

PIÈCES

[3] Les Pièces contenues aux Cahiers de l'Administrateur et dont référence sera faite aux présentes sont identifiées comme A-, avec sous-numérotation équivalente à l'onglet applicable au Cahier visé; les Pièces déposées par l'Entrepreneur sont identifiées comme E- .

CHRONOLOGIE

[4] Les éléments chronologiques principaux sont :

2006.06.12	Devis de conception et descriptif plans (Pièce A-1).
2007.04.14	Contrat d'entreprise et contrat de garantie (Pièce A-2).
2008.01.08	Acte de vente (Pièce A-3).
2008.01.08	Déclaration de réception du bâtiment (Pièce A-4).
2010.08.02	Acte de vente (Pièce A-5).
2010.10.07	Permis émis par le service de l'urbanisme de Saint-Joseph-du-Lac (Pièce A-6).
2011.05.24	Lettre des bénéficiaires par l'entremise de leurs procureurs à l'entrepreneur (Pièce A-7).
2011.11.07	Avis de 15 jours de l'administrateur à l'entrepreneur (Pièce A-8).
2012.04.23	Décision de l'administrateur (Pièce A-9).
2012.05.29	Demande d'arbitrage (Pièce A-10).
2012.06.04	Nomination de l'arbitre.
2012.06.18	Réception du cahier de pièces de l'Administrateur.
2012.07.17	Tribunal fixe C/C au 15 août 2012 de façon péremptoire.
2012.07.17	Dû à l'absence pour vacances du procureur des Bénéficiaires, le Tribunal modifie date C/C au 8 août 2012.
2012.08.08	Appel-conférence préparatoire; le Tribunal apprend de l'Administrateur que l'Entrepreneur serait représenté par procureur, soit, M ^e L'Allier.
2012.08.08	Greffe à l'Entrepreneur re. demande de confirmation qu'il est représenté par procureur.
2012.08.20	L'Entrepreneur confirme être représenté par M ^e L'Allier.
2012.08.20	Avis d'appel-conférence préparatoire.
2012.08.27	Appel-conférence préparatoire.
2012.08.30	Sommaire de conférence préparatoire tenue le 27 août 2012 et avis d'enquête et audition.
2012.09.07	Dépôt d'un addendum la Décision par l'Administrateur datée du 27 août 2012 accompagnée de preuves de livraison signées par Bénéficiaire (30 août 2012) et Entrepreneur (4 sept. 2012) respectivement.
2012.09.26	Date fixée pour enquête et audition.

FAITS PERTINENTS

- [5] Le Tribunal note que (i) la dénonciation initiale à l'Entrepreneur et l'Administrateur a été effectuée par les Bénéficiaires par mise en demeure en date du 24 mai 2011 et que suite à une inspection en date du 15 mars 2012 à laquelle l'Entrepreneur était présent, (ii) l'Administrateur a rendu la Décision en date du 23 avril 2012.
- [6] Le vice allégué concerne les installations sanitaires qui ne seraient pas conformes à celles prévues au permis de construction émis par la municipalité.
- [7] Deux conférences préparatoires ont été tenues en date des 8 et 27 août 2012. Le Tribunal était informé par l'Administrateur, lors de l'appel-conférence du 8 août 2012, que l'Entrepreneur serait représenté par procureur, ce que l'Entrepreneur a confirmé le 20 août 2012. Un sommaire d'appel-conférence et avis d'enquête et audition a été émis par le Tribunal en date du 30 août 2012.
- [8] Un addendum à la décision sous arbitrage est déposé par l'Administrateur en date du 7 septembre 2012.
- [9] Le 25 septembre 2012, le procureur des Bénéficiaires avise par écrit les Parties que les Bénéficiaires se désistent de leur demande d'arbitrage.
- [10] L'Administrateur a confirmé par écrit son assumption des frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

- [11] **PREND ACTE** du désistement des Bénéficiaires au présent dossier tel que décrit aux présentes.
- [12] **ORDONNE** que l'Administrateur assume la totalité des frais du présent arbitrage.

DATE: 27 Septembre 2012

M^e Jean Philippe Ewart
Arbitre