

---

**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: **MYLORD NIYONDEZO**  
(ci-après «le Bénéficiaire»)

ET: **2752-2598 QUÉBEC INC.**  
(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **LA GARANTIE QUALITÉ  
HABITATION DU QUÉBEC INC.**  
(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier SORECONI: 131904001  
No dossier QH: 70374-5153

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre: Me Philippe Patry

Pour le Bénéficiaire: Monsieur Mylord Niyondezo

Pour l'Entrepreneur: Monsieur Sylvain Poirier

Pour l'Administrateur: Me Jean-Raymond Paradis  
Monsieur Michel Labelle,  
conciliateur

Date de la sentence: 7 avril 2014

**Identification complète des parties**

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

Bénéficiaire: *Monsieur Mylord Niyondezo*  
43, rue de la Civilisation  
Gatineau (Québec) J9J 0M2

Entrepreneur: *2752-2598 Québec Inc.*  
Monsieur Sylvain Poirier  
1150, chemin Montréal, unité 2  
Gatineau (Québec) J8M 1W1

Administrateur: *La Garantie Qualité Habitation du Québec inc.*  
9200, boulevard Métropolitain Est  
Anjou (Québec) H1K 4L2  
et son procureur:  
Me Jean-Raymond Paradis  
Monsieur Michel Labelle,  
conciliateur

## Décision

### Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat de SORECONI le 6 mai 2013.

### Historique du dossier:

- |                   |   |
|-------------------|---|
| 27 janvier 2010:  | Contrat préliminaire de vente et contrat de garantie obligatoire de maison neuve;   |
| 1 juin 2010:      | Formulaire d'inspection préreception et réception du bâtiment;  |
| 22 janvier 2013:  | Lettre de dénonciation du Bénéficiaire à l'Entrepreneur et à l'Administrateur;  |
| 13 mars 2013:     | Inspection de l'Administrateur;   |
| 4 avril 2013:     | Décision de l'Administrateur;   |
| 19 avril 2013:    | Réception par SORECONI de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire datée du 19 avril 2013;  |
| 12 juin 2013:     | Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur;   |
| 9 août 2013:      | Audience préliminaire par conférence téléphonique; audience prévue pour le 13 novembre 2013;  |
| 12 novembre 2013: | Demande de remise de l'Entrepreneur pour débiter les travaux de réparation chez le Bénéficiaire; décision quant au report de l'audience du 13 novembre 2013;  |
| 10 décembre 2013: | Fin des travaux de réparation de l'Entrepreneur;  |
| 8 janvier 2014:   | Courriel du représentant de l'Administrateur indiquant qu'il acquiesce avec le Bénéficiaire quant à l'attente jusqu'à la fin de l'hiver concernant les travaux de réparation et suggérant le report du dossier au 1er avril 2014; |
| 9 janvier 2014;   | Décision quant au report du dossier au 1er avril 2014;  |
| 1 avril 2014:     | Courriel du Bénéficiaire mentionnant sa satisfaction quant aux travaux de réparation.   |

**Décision:**

- [1] Le Bénéficiaire a interjeté appel de trois points de la décision de l'Administrateur du 4 avril 2013, soit l'étanchéité de la couverture de bardeaux d'asphalte, la ventilation mécanique de l'échangeur d'air de même que la toilette dans le logement du sous-sol.
- [2] Dans deux courriels du Bénéficiaire adressés au tribunal les 16 décembre 2013 et 1er avril 2014, il ressort que le Bénéficiaire est satisfait des travaux correctifs effectués par l'Entrepreneur entre le 12 novembre 2013 et le 10 décembre 2013 qui incluent l'isolation du tuyau dans le logement du sous-sol (point numéro 2 de la décision de l'Administrateur).
- [3] Considérant ce qui précède, le tribunal d'arbitrage prend acte du désistement du Bénéficiaire concernant sa demande d'arbitrage touchant les points numéros 1, 3 et 4 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 parties, l'Administrateur assumera les frais du présent arbitrage.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:**

**CONSTATE** le désistement du Bénéficiaire de sa demande d'arbitrage du 19 avril 2013 des points numéros 1, 3 et 4 de la décision de l'Administrateur;

**PREND** acte de l'engagement de l'Administrateur de reconduire la couverture de garantie du bâtiment du Bénéficiaire et ce, pour une période de trois (3) ans suivant la date d'exécution des travaux correctifs, soit à compter du 10 décembre 2013;

**DÉCLARE** le dossier d'arbitrage clos;

**CONDAMNE** l'Administrateur au paiement des frais d'arbitrage.

Montréal, le 7 avril 2014

---

**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / SORECONI