

**ARBITRAGE SELON LE RÈGLEMENT SUR LE
PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS
(DÉCRET 841-98 DU 17 JUIN 1998, c.B-1.1, r.8)**

**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)
(ORGANISME D'ARBITRAGE ACCRÉDITÉ PAR LA RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LAVAL
PANDOLFINI : 141510001
GARANTIE ABRITAT : 15-008MB

GIULIO PANDOLFINI

BÉNÉFICIAIRE

c.

CONSTRUCTIONS FOSSIL INC.

ENTREPRENEUR

et

LA GARANTIE ABRITAT INC.

ADMINISTRATEUR

DÉCISION

- [1] Le 19 janvier 2015, le soussigné était nommé arbitre dans le présent dossier.
- [2] Le 13 avril 2015, l'Administrateur remettait à l'arbitre son cahier de pièces.
- [3] Après plusieurs tentatives infructueuses en vue de fixer une conférence téléphonique préparatoire, celle-ci était finalement fixée au 11 mai 2015.
- [4] Lors de ladite conférence, le soussigné a fait valoir au Bénéficiaire la nécessité de retenir les services d'un expert pour soutenir les points en litige.
- [5] Le Bénéficiaire s'était alors engagé à se faire et ce, dans un délai imparti.
- [6] Le 3 juin 2015, le Bénéficiaire transmettait le courriel suivant à l'arbitre et aux parties :

Bonjour M. Fournier, M. Baillargeon et M. Tarani

Après vérification du dossier avec mon avocat, il m'avise d'accepter la décision de M. Richard Berthiaume de La Garantie Arbitat inc. pour l'item 11 murs du garage.

Merci Giulio Pandolfini

(sic)

- [7] Le même jour l'arbitre transmettait le questionnaire suivant au Bénéficiaire :

Monsieur Pandolfini,

Dois-je comprendre que vous vous désistez de votre demande d'arbitrage?

Veuillez me le confirmer svp.

Meilleures salutations,

Yves Fournier, Arbitre

[8] Le Bénéficiaire répondit au soussigné le même jour :

Bonjour Mr Fournier,

Comme mentionner dans le courriel que je vous ai envoyer, que j'accepte la decision de Mr Berthiaume que les reparations fait au mur porteur du garage sont efficaces.

Si vous avez des questions vous pouvez communique avec moi au 514-617-6321.

Merci

Mes salutation distingues

(sic)

[9] Le 4 juin 2015, le soussigné communiqua avec le Bénéficiaire par téléphone relativement au possible désistement.

[10] Le même jour, le Bénéficiaire communiquait avec le soussigné afin de confirmer son désistement et de connaître les conséquences possibles quant à cette conclusion.

[11] Suite à cette conversation téléphonique le soussigné transmettait au Bénéficiaire le courrier électronique qui suit :

Monsieur Pandolfini,

Pour faire suite à la conversation téléphonique de ce jour je comprends que vous vous désistez de votre demande d'arbitrage.

Tel que je vous l'ai indiqué je ne sais si l'Administrateur acceptera de supporter les frais d'arbitrage en pareille situation.

J'attendrai donc une réponse de Me Marc Baillargeon et par la suite je vous demanderais de me transmettre une confirmation écrite déclarant que :

*«Je me désiste de ma demande d'arbitrage
contre Fossil Construction inc. et Garantie
Abritat».*

Salutations cordiales,

*Yves Fournier
Arbitre*

[12] Le 8 juin 2015, le procureur de l'Administrateur s'adressait ainsi au soussigné et aux parties :

Monsieur l'Arbitre,

Après révision du dossier, l'Administrateur serait prêt et demande à ce que le coût de l'arbitrage soit à l'entière charge du Bénéficiaire monsieur Pandolfini, dans la présente cause.

Les parties doivent comprendre que l'arbitrage est un processus sérieux et qu'ils ne peuvent s'y engager et simplement se désister par la suite, sans conséquence monétaire.

Dans l'attente de votre décision à ce sujet, veuillez recevoir, monsieur l'Arbitre, l'expression de mes sentiments distingués.

Me Marc Baillargeon

[13] Le 16 juin 2015, étant sans confirmation écrite du Bénéficiaire, l'arbitre lui adressait le courriel suivant :

Monsieur Pandolfini,

*N'ayant pas reçu de suivi de votre part suite à mon courriel du 4 juin dernier quant à la confirmation de votre désistement relativement à votre demande d'arbitrage, je me dois de vous relancer pour une **dernière fois**.*

*Si je n'ai pas de réponse d'ici le 18 juin je comprendrai que votre défaut de donner suite au présent envoi devra **s'interpréter comme un désistement complet des points soumis à l'arbitrage par vous**.*

Recevez mes salutations distinguées,

Yves Fournier
Arbitre

[14] Le même jour le Bénéficiaire confirmait par écrit : « ... veuillez prendre note de mon désistement ».

[15] Le Tribunal prend donc acte du désistement du Bénéficiaire relativement à tous les points portés en arbitrage par le Bénéficiaire.

[16] La jurisprudence relative aux désistements découlant du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* enseigne que le Bénéficiaire ne peut être condamné à payer l'entièreté des frais d'arbitrage en pareille situation.

[17] Toutefois, en regard des circonstances propres à la présente affaire il est approprié de faire supporter au Bénéficiaire d'une portion de 75.00 \$ des frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

PREND ACTE du désistement du Bénéficiaire relativement à tous les points soumis à l'arbitrage ;

CONDAMNE le Bénéficiaire à payer une portion de 75.00 \$ des frais d'arbitrage ;

CONDAMNE l'Administrateur à payer le solde des frais d'arbitrage.

LAVAL, ce 3 juillet 2015

Yves Fournier

YVES FOURNIER

ARBITRE CCAC