

Le 29 juillet 2005

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

MONSIEUR JACQUES E. OUELLET
ARBITRE

Organisme d'arbitrage autorisé par
La Régie du bâtiment du Québec

SORECONI
(Société pour la résolution des conflits inc.)
Dossier numéro PG 050407002

Madame Claudette Smith Pilon

Bénéficiaire appelante

ET

Les Résidences P.F.Inc.
395, Route 112,
Vallée Jonction (Québec)
G0S 3J0

Entrepreneur intimé

ET

La Garantie Qualité Habitation

Administrateur du plan de garantie

Mise en cause

APPEL DE LA DECISION DE L'ADMINISTRATION DU PLAN DE GARANTIE

DÉCISION DE L'ARBITRE

IDENTIFICATION DES PARTIES

Pour l'appelante	Monsieur Claude Pilon, représentant Monsieur Normand Lajeunesse, expert
Pour l'intimé	Monsieur Martin Leclerc, Directeur, service après vente
Administrateur du plan	Me Avelino De Andrade, Avocat Monsieur Sylvain Beausoleil, Conciliateur

MANDAT

L'arbitre a reçu son mandat de SORECONI en date du 25 avril 2005.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Demande d'arbitrage	7 avril 2005
Nomination de l'arbitre	25 avril 2005
Audition et visite des lieux	11 juillet 2005

CONSIDERATION PRELIMINAIRE

Les parties présentes ne formulent aucune objection quant à la recevabilité de la demande d'arbitrage, ainsi qu'à la nomination du soussigné comme arbitre.

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE

[1] Suite à une brève visite ayant portée principalement à visionner la bosse au plancher faisant objet de la plainte ainsi que les tuiles de céramique endommagées, le représentant de l'appelante ainsi que celui de l'entrepreneur, demandent à pouvoir discuter entre eux afin de voir s'ils ne pourraient pas en venir à une entente sur les points en litige.

[2] Personne ne s'objecte, et tous les autres représentants ainsi que l'arbitre, quittent la réunion..

[3] Lorsque les personnes présentes furent invitées à revenir à la table de discussion, elles furent informées qu'une entente n'avait pu être réalisée, même s'il y avait eu des propositions nouvelles faites par les deux (2) représentants.

[4] M.

Pilon annonce alors que la demande concernant la bosse au plancher, était retirée. Et considérant que les représentants de l'administrateur du plan avaient clairement établi que la réparation des tuiles ne pouvait être couverte par la garantie, dans les circonstances, M. Pilon dit qu'il essaiera de trouver une solution.

[5] Considérant ces décisions du représentant de l'appelante, tous les intervenants ainsi que l'arbitre reconnurent qu'aucun élément du mandat de l'arbitre ne demeurerait et qu'en conséquence l'arbitrage prenait fin.

[6] Le procureur de l'administrateur du plan intervient alors et rappelle qu'en vertu de l'article 123 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs du Québec, lorsqu'un bénéficiaire n'obtient gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, l'arbitre départage ces coûts.

[7] Il ajoute que des décisions récentes, dont il fera parvenir copies à l'arbitre, ont stipulé qu'un tel départage de coûts devrait, en toute équité, se faire entre toutes les parties impliquées.

[8] Le soussigné reconnaît que, dans le présent cas, une décision similaire serait équitable.

[9] En conséquence, l'arbitre stipule que l'appelante, Mme Smith Pilon devra payer la somme de cent (100) dollars, tel qu'il sera facturée. Le montant d'honoraires en sus sera partagé également entre Qualité Habitation et l'entrepreneur, Les Résidences P.F. Inc., tel qu'il sera facturé à l'un et à l'autre.

Montréal, le 29 juillet 2005

Jacques E. Ouellet, Arbitre

RÉSUMÉ

L'arbitrage se termine par le retrait des plaintes soumises en appel. L'arbitre départage les coûts de l'arbitrage entre les parties impliquées.