

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 :
Société pour la résolution des conflits Inc. (SORECONI)

Entre

M. Gérald Dupéré
Bénéficiaire - demandeur

Et

Serge Scatolin Enr.
Entrepreneur

Et

La Garantie Qualité Habitation
Administrateur

N° dossier Garantie : 20834-1

N° dossier SORECONI : 050722001

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Monsieur Claude Méryneau
Pour les bénéficiaires :	Me Réjean Kingsbury
Pour l'entrepreneur :	Me Michel Vinet
Pour l'administrateur :	Me Avelino De Andrade
Dates d'audience :	Les 31 janvier et 31 août 2006
Lieu d'audience :	Bâtiment du bénéficiaire Palais de Justice de Laval
Date de la décision :	6 septembre 2006

HISTORIQUE DU DOSSIER

[1] Le 22 juillet 2005, le bénéficiaire appelle de la décision de l'administrateur datée du 8 juillet 2005.

[2] L'arbitre a reçu son mandat de SORECONI le 4 octobre 2005. À la demande de l'entrepreneur, et avec le consentement des autres parties, l'arbitre accepte de reporter l'audition prévue pour le 23 novembre 2005 au 31 janvier 2006.

[3] À la demande du procureur de l'entrepreneur, l'arbitre accepte de suspendre l'audition commencée le 31 janvier afin de lui permettre de produire vers la fin du mois de mars un rapport des ingénieurs de la municipalité susceptible d'éclairer le tribunal sur l'impact des travaux envisagés par la Ville sur la situation vécue par le bénéficiaire.

[4] Comme le procureur de l'entrepreneur n'a pas donné signe de vie depuis l'ajournement, l'arbitre, à la demande du procureur du bénéficiaire, signifiée en date du 6 juillet 2006, convoque les parties pour la poursuite de l'audition suspendue le 31 janvier 2006.

[5] Toutes les parties conviennent de reprendre l'audition le 31 août 2006.

[6] Le 16 août 2005, l'arbitre reçoit copie de la révocation du mandat de Me Vinet par l'entrepreneur.

REPRISE DE L'AUDITION

[7] Le 31 août 2006, à 9,30 heures, l'arbitre ouvre l'audition en l'absence de l'entrepreneur. Le procureur de l'administrateur déclare avoir reçu un appel téléphonique de Me Vinet confirmant que l'entrepreneur ne se présenterait pas à l'audition. Les procureurs du bénéficiaire et de l'administrateur conviennent de faire appeler l'entrepreneur par le système d'appel public du Palais de justice pour lui rappeler que sa présence est requise à l'audition. L'entrepreneur ne s'étant pas présenté, l'arbitre décide poursuivre l'audition en son absence.

[8] Avant de débiter la procédure, les procureurs du bénéficiaire et de l'administrateur demandent à l'arbitre de suspendre l'audition pour leur permettre de finaliser une entente à intervenir entre les parties. La suspension est accordée.

[9] Les procureurs reviennent devant l'arbitre et lui demandent de produire une décision entérinant l'entente suivante convenue entre les parties

9.01. Les travaux requis pour corriger les situations décrites aux points #1 et #2 de la décision de l'administrateur du 8 juillet 2005 seront exécutés aux frais de l'administrateur;

9.02. Les travaux prévus en 9.01 devraient normalement être complétés avant le 30 novembre 2006;

9.03. Pour compenser ses frais d'expertise, une somme de 2438,26\$ sera versée au bénéficiaire par l'administrateur;

9.04. Les disposition de la Garantie Qualité Habitation s'appliquent aux travaux exécutés pour donner suite à la présente entente;

9.05. Si les occupants du bâtiment visé par la présente entente doivent quitter les lieux pendant les travaux à réaliser décrits au sous-paragraphe 9,01, ils recevront le remboursement du coût réel raisonnable engagé pour le relogement, comprenant gîte et couvert, sans toutefois dépasser les montants stipulés au Plan de garantie sur une base quotidienne.

DÉCISION

[10] L'arbitre, par la présente décision, entérine l'entente décrite plus haut à laquelle sont parvenus le bénéficiaire et l'administrateur.

FRAIS D'ARBITRAGE

[11] Compte tenu des dispositions de l'article 123 du Règlement sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, les coûts du présent arbitrage sont à la charge de l'administrateur.

Fait et daté à Montréal, le 6 septembre 2006

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claude Mélineau', is written on a light green rectangular background.

Claude Mélineau, arbitre