

# TRIBUNAL D'ARBITRAGE

(constitué en vertu du RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS sous l'égide de la SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC. (SORECONI), organisme d'arbitrage accrédité par la RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC chargée d'administrer la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1))

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

DOSSIER N°: 060615001

MONTRÉAL, le 5 septembre 2006

---

ARBITRE : **Me ROBERT MASSON, ing., arb.**

---

**CARMENCITA NOËL ET JEAN CLAUDEL JOSEPH**

Bénéficiaires

c.  
**3646807 CANADA INC. (LES MAISONS LAURIER)**

Entrepreneur

et  
**LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.**

Administrateur de la garantie

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

[1] Les bénéficiaires ont passé contrat avec l'entrepreneur pour la construction d'une résidence à Gatineau.

- [2] Alléguant que la construction comporte un vice de construction, et devant le refus de l'entrepreneur de le corriger, les bénéficiaires mettent en oeuvre le programme de garantie contractuelle fournie par l'entrepreneur : la «Garantie Qualité-Habitation» administrée par La Garantie Habitation du Québec Inc. (La Garantie).
- [3] La procédure d'arbitrage débute par une demande d'arbitrage adressée à SORÉCONI le 15 juin 2006. L'arbitre soussigné est nommé le 30 juin 2006.
- [4] Le 28 août 2006, les bénéficiaires, l'entrepreneur et l'administrateur de la garantie annoncent à l'arbitre qu'une entente de règlement est intervenue le même jour entre eux et hors du Tribunal d'arbitrage sur la façon de régler à leur satisfaction mutuelle le différend qui les oppose.
- [5] Cette entente est annexée aux présentes pour en faire partie intégrante.
- [6] Le Tribunal d'arbitrage prend acte de l'entente intervenue entre les parties et la fait sienne pour rendre une décision en conséquence.
- [7] Traitant des frais de l'arbitrage, l'article 123 du Règlement précité édicte que :
- “(…)  
Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, ces coûts sont à la charge de l'administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage ces coûts.”
- [8] Le Tribunal d'arbitrage assimile l'entente intervenue le 28 août 2006 entre les bénéficiaires, l'entrepreneur et l'administrateur de la garantie à un gain de cause des bénéficiaires sur le point de leur réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'administrateur.

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

- [9] **PREND ACTE** de l'entente ci-annexée intervenue entre les bénéficiaires, l'entrepreneur et l'administrateur de la garantie le 28 août 2006 à leur satisfaction mutuelle.
- [10] **FAIT SIENNE** l'entente intervenue entre les parties.
- [11] **ORDONNE** aux parties de s'y conformer.

[12] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de La Garantie Habitation du Québec Inc. conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

(S) *Robert Masson*  
Me Robert MASSON, ing., arb.