

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

Suzanne A. Labrecque
Bénéficiaires

Et

Habitation Germat Inc.
Entrepreneur

Et

La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.
Administrateur mis en cause

N° dossier Garantie : 039021

N° dossier SORECONI : 060831001

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Alcide Fournier
Pour les bénéficiaires :	Me Yves Turgeon
Pour l'entrepreneur :	Nil
Pour l'administrateur :	Me Stéphane Paquette
Date(s) d'audience :	19 septembre 2007
Lieu d'audience :	Mirabel
Date de la décision :	21 septembre 2007

Identification des parties

Bénéficiaire :

Suzanne A. Labrecque
11450, rue de la Topaze
Mirabel, Qc
J7N 3H1

Entrepreneur :

Habitation Germat Inc.
600, rue Bombardier
Mascouche, Qc
J7K 3G5

Administrateur :

La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.
5930, Louis-H. Lafontaine
Anjou, Qc
H1M 1S7

Historique du dossier :

18 août 2002 : Contrat d'entreprise et contrat de garantie

28 mars 2003 : Réception du bâtiment et liste préétablie d'éléments à vérifier

28 février 2006 : Lettre de la bénéficiaire à l'administrateur

5 mai 2006 : Avis de 15 jours

8 mai 2006 : Lettre de l'entrepreneur à la bénéficiaire

24 mai 2006 : Mise en demeure de la bénéficiaire à l'entrepreneur

6 juillet 2006 : Inspection du bâtiment

7 août 2006 : Décision de l'administrateur

31 août 2006 : Demande d'arbitrage

29 septembre 2006 : Réception du cahier de pièces de l'administrateur

20 octobre 2006 : Convocation des parties à l'arbitrage

9 novembre 2006 : Demande de remise du procureur

9 mai 2007 : Lettre de l'arbitre au procureur de la bénéficiaire

3 juillet 2007 : Lettre de l'arbitre au procureur de la bénéficiaire

8 août 2007 : 2^e convocation des parties à l'arbitrage

19 septembre 2007 : Audience

[1] À l'audience sont présentes les personnes suivantes :

-la bénéficiaire, Mme Suzanne A. Labrecque, est accompagnée de Mme Brigitte Labrecque, de Pierre Labrecque, de Dominic Gélinas, et est représentée par Me Yves Turgeon,

-Mme Nathalie Moreau représente l'entrepreneur,

-Me Stéphane Paquette représente l'administrateur et est accompagné de Mme Joanne Tremblay.

[2] En début d'audience, Me Stéphane Paquette demande une suspension pour lui permettre de discuter avec les autres parties.

[3] À la reprise de l'audience, le procureur de la bénéficiaire informe l'arbitre qu'une entente est intervenue entre les 3 parties, à savoir :

1. La Garantie engage et paie un expert indépendant, le choix de l'expert devant faire l'objet d'un consensus entre les 3 parties;
2. Cet expert aura pour mandat de poser un diagnostic; rédiger des plans et devis et soumettre ses recommandations concernant :
 - a) la cheminée
 - b) la serre
 - c) la chambre froide (solin du balcon et de la maison)
3. L'entrepreneur, Habitation Germat Inc., s'engage à exécuter les travaux conformément aux spécifications de l'expert;
4. L'entrepreneur, Habitation Germat Inc., s'engage à exécuter les travaux dans les 30 jours suivant la réception du rapport de l'expert;
5. La Garantie demeure caution pour les travaux concernant la cheminée et la serre;

6. Si, à la fin du délai de 30 jours accordé à l'entrepreneur, les travaux ne sont pas réalisés, la Garantie procédera à l'embauche d'un autre entrepreneur;
7. L'expert engagé par la Garantie devra vérifier les travaux avant que les murs ne soient fermés.
8. La bénéficiaire se désiste de sa demande d'arbitrage concernant les points 9-10-11-12-14-15-16-17-18-19-20-21-22-24-et 25 contenus dans la décision de l'administrateur datée du 7 août 2006.
9. Il est également convenu de partager à parts égales entre les 3 parties les frais d'arbitrage; cependant, l'arbitre fera parvenir sa facture d'honoraires à l'administrateur qui l'acquittera et qui récupérera ensuite la part respective des deux autres parties.

[4] Prenant acte de l'entente intervenue, l'arbitre soussigné :

-ordonne aux parties de s'y conformer,

-condamne l'administrateur à payer les frais d'arbitrage conformément à l'entente.

Alcide Fournier