

# 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 agréé 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° : 060831002 Soreconi  
(108412GMN )

MONTRÉAL, le 29 septembre 2006

---

ARBITRE : Marcel Chartier

---

**Marie Anna Paquin**  
**Lise Lefrançois**

Bénéficiaires

c.  
**Groupe J.F. Malo inc.**

Entrepreneur

et  
**La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc.**

Administrateur de la garantie

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

## Identification des parties

### BÉNÉFICIAIRES

Mme Marie Anna Paquin  
Mme Lise Lefrançois  
90, rue Lefrançois  
St- Gabriel de Brandon Qc  
J0K 2N0

### ENTREPRENEUR

Groupe J.F. Malo inc.  
19 rue Champs Élysées  
Notre-Dame des prairies Qc  
J6E 8J3

### ADMINISTRATEUR

La Garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ inc  
5930 Boul. Louis-H-Lafontaine  
Me Luc Séguin  
Tél. : (514) 353-9960  
Fax : (514) 353-3393

## ARBITRAGE

### Mandat

L'arbitre a reçu son mandat de la société Soreconi, en date du 29 septembre 2006.

### Historique du dossier

3 juin 2004	Contrat d'entreprise et contrat de garantie
8 juin 2004	Acte de vente devant Me Amélie Coutu
15 avril 2006	Réclamation écrite
26 avril 2006	Réception de la réclamation par l'APCHQ
4 juillet 2006	Inspection du bâtiment
1 <sup>er</sup> août 2006	Décision de l'administrateur (Robert Prud'homme)
28 novembre 2006	Audition
29 novembre 2006	Sentence arbitrale

## **AUDITION du 28 novembre 2006**

- [1] La visite a eu lieu au 1278 à 1284 rue Copping, Joliette Qc et l'audition s'est poursuivie au palais de justice de Joliette.
- [2] Étaient présents à l'audition :
- a) Mme Marie Anna Paquin, bénéficiaire,
  - b) Mme Lise Lefrançois, bénéficiaire
  - c) Me Luc Séguin, procureur de l'administrateur,
  - d) M. Jocelyn Dubuc, coordonnateur à la conciliation chez l'administrateur.
- [3] L'entrepreneur qui a fait faillite était absent.
- [4] En début d'audition, les bénéficiaires ont toutes deux témoigné et fait leur preuve.
- [5] Par la suite, le coordonnateur à la conciliation, M. Jocelyn Dubuc a témoigné au support de la décision de l'administrateur; il était le supérieur immédiat de l'ex inspecteur-conciliateur M. Robert Prud'homme qui a écrit la décision (1<sup>er</sup> août 2006) pour l'administrateur.
- [6] Vers midi, après des négociations, sur les points 2 à 12 de la décision de l'administrateur, entre les bénéficiaires et le procureur de l'administrateur, ce dernier a soumis à l'arbitre qu'il y a eu entente : son client, l'administrateur, s'engage à verser aux bénéficiaires la somme de 2,000 \$ en capital, intérêts et frais à titre de règlement à l'amiable et en niant expressément toute responsabilité avec l'assentiment des bénéficiaires.
- [7] Les parties reconnaissent que la date effective de la réception du bâtiment est le 1<sup>er</sup> avril 2005.
- [8] Quant au point 1 de la décision de l'administrateur, ce dernier s'engage à faire les correctifs appropriés.
- [9] Sur réception de la somme de 2,000 \$, les bénéficiaires vont donner quittance à l'administrateur pour les points 2 à 12 inclusivement.
- [10] L'arbitre,
- [11] **DONNE ACTE** de l'entente plus haut mentionnée et l'entérine à toute fin que de droit.

## COÛTS

[12] L'administrateur s'engage également à payer les frais d'arbitrage à être facturés par Soreconi.

Montréal, 29 novembre 2006

A handwritten signature in cursive script that reads "Marcel Chartier".

---

Marcel Chartier, avocat  
Arbitre (Soreconi)