

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Constitué 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)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

Entre

La Maison Bond Inc.

Entrepreneur / demandeur

c.

Kevin Petrecca

Bénéficiaire

et

La Garantie d.b.r.n. de l'APCHQ

Administrateur du plan de garantie

N° dossier Garantie: 062806

N° dossier SORECONI: 060920001

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	M.Claude Mérineau
Pour les bénéficiaires :	M. Kevin Petrecca
Pour l'entrepreneur :	Mme Joan Bond
Pour l'administrateur :	Me Luc Séguin
Date d'audience :	Le 13 décembre 2006
Lieu d'audience :	Bureau de l'arbitre
Date de la décision :	30 décembre 2006

- [1] L'arbitre a reçu son mandat de SORECONI, le 29 septembre 2006.
- [2] L'audition de l'appel fut tenue le 13 décembre 2006. Les personnes suivantes étaient présentes : Madame Joan Bond et Madame Kathy Aspireault, représentantes de l'entrepreneur, Madame Myriam Douville et Monsieur Kevin Petrecca, bénéficiaires, Me Luc Séguin et M. Luc Deschesnes T.P. représentants de l'administrateur.
- [3] Dès l'ouverture de l'audition, l'arbitre s'assure que l'objet de l'appel de l'entrepreneur est bien celui formulé dans la demande d'arbitrage :

« Nous contestons l'ensemble de la décision.

La garantie dit ne pouvoir intervenir dans cette situation car c'est une mésentente contractuelle. Leur décision est rendue selon les termes et conditions de l'article L.R.Q., c.B-1.1.r.0.2. Nous sommes insatisfaits de cette réponse et nous voulons aller en processus d'arbitrage afin de pouvoir récupérer le montant que le client nous doit depuis 2 ans. Ces montants sont des sommes dues pour des travaux et matériaux ayant été fournis au client, biens qui sont actuellement dans leur résidence, et pour lesquels nous n'avons pas été payés. »

- [4] L'arbitre explique ensuite qu'il a compétence pour entendre l'appel d'une décision de l'administrateur seulement dans le cadre du Règlement sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.
- [5] L'arbitre rappelle également que le fardeau de la preuve appartient au demandeur.

PREUVE DE L'ENTREPRENEUR

[6] L'arbitre demande alors à Madame Bond, porte-parole de l'entrepreneur, de faire la preuve que la décision de l'administrateur est mal fondée en vertu du Règlement sur le Plan de garantie. En d'autres mots : comment l'administrateur s'est-il trompé en rendant sa décision ?

[7] Plus précisément, l'arbitre demande à Madame Bond de prouver que l'administrateur du Plan de garantie a juridiction, en vertu du Règlement sur le Plan de garantie, pour disposer d'une mésentente contractuelle entre les parties.

[8] Madame Bond se dit incapable de faire une telle preuve et que ce n'est pas ce qu'elle croyait devoir faire en arbitrage. S'appuyant sur le libellé de la décision de l'administrateur à l'effet que «l'entrepreneur, insatisfait de l'une des décisions rendues, peut exercer des recours, soit l'arbitrage ou la médiation. »

[9] En ayant recours à l'arbitrage, Madame Bond a cru, de bonne foi, pouvoir prouver le bien fondé de sa créance contre les bénéficiaires et obtenir que l'arbitre en

ordonne le paiement par les bénéficiaires. Elle n'accepte pas que l'administrateur ne l'ait pas mieux informée du processus d'arbitrage.

[10] Madame Bond se dit déçue que son association d'entrepreneurs ne prenne pas mieux la défenses de ses intérêts. Elle conclut que le Plan de garantie est pour la protection des consommateurs.

[11] En conséquence , Madame Bond, au nom de l'entrepreneur, décide de ne pas poursuivre la présentation de son dossier devant l'arbitre.

[12] Dans les circonstances, l'arbitre réserve les droits de l'entrepreneur/appelant devant les tribunaux civils.

[13] L'arbitre met fin à l'audition en précisant que, dans les circonstances, la décision du 23 août 2006 de l'administrateur est maintenue.

COÛTS DE L'ARBITRAGE

[14] En vertu de l'article 123 du Règlement, les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur.

Fait et daté à Montréal, le 30 décembre 2006

Claude Méryneau, arbitre