

SORECONI 060926001 & 070221001

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. P. Oughourlian & Mme A. Aghazarian
Bénéficiaires - demandeurs

Et

9096-2556 Québec Inc. (Investissement idéal)
Entrepreneur

Et

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

N° dossier Garantie : 033490

N°s dossiers SORECONI 060926001 & 070221001

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Monsieur Claude Méryneau

Pour les bénéficiaires : Me Domenic Bianco

Pour l'entrepreneur : Non représenté

Pour l'administrateur : Me Patrick Marcoux

Date d'audience : Le 22 octobre 2008

Lieu d'audience : Bâtiment des bénéficiaires

Date de la décision : Le 19 mars 2009

HISTORIQUE DU DOSSIER

[1]Le 26 septembre 2006, les bénéficiaires appellent de la décision de l'administrateur reçue le 11 septembre 2006.

[2]Un premier arbitre, Me Michel Jeannot, reçoit son mandat le 30 octobre 2006. Il se récusé le 22 février 2007 avant d'avoir pu tenir une audience. L'arbitre soussigné a reçu son mandat de SORECONI le 22 février 2007.

[3]Le 19 février 2007 les bénéficiaires appellent de la décision de l'administrateur reçue le 29 janvier 2007. Le 6 mars 2007, le mandat de l'arbitre est élargi pour disposer de cette nouvelle demande d'arbitrage.

[4]Le 14 juin 2007, à la demande des bénéficiaires, l'arbitre convient d'attendre les rapports d'expertise et de contre-expertise de la maçonnerie avant de fixer une date d'audience.

[5]Copie du rapport d'expertise des bénéficiaires est transmis à l'administrateur le 6 novembre 2007.

[6]Le 9 mai 2008, le procureur des bénéficiaires demande au procureur de l'administrateur si son client procédera à une contre expertise de la maçonnerie.

[7]Le 25 juillet 2008, le procureur des bénéficiaires informe l'arbitre que l'administrateur ne procédera pas à une contre-expertise.

[8]Le 12 août 2008, après consultation avec les procureurs, l'arbitre fixe l'audition des deux dossiers au 22 octobre 2008.

Audition du 22 octobre 2008.

[9]L'arbitre tient l'audition au domicile des bénéficiaires le 22 octobre 2008. Il entend la preuve des bénéficiaires. Avant que ne soit soumise la preuve de l'administrateur, les procureurs conviennent de demander à l'arbitre d'ajourner l'audition à une date ultérieure afin de permettre aux bénéficiaires de transmettre, dans les trente jours, à l'arbitre et à l'administrateur des pièces justificatives au soutien de leur preuve.

Suites de l'audition.

[10]Les pièces justificatives sont reçues par l'arbitre le 26 novembre 2008.

[11]Le 28 novembre, l'arbitre tient une conférence téléphonique avec les procureurs des parties et la date de reprise de l'audition est fixée au 16 février 2009 à 10;00 heures du bureau de l'arbitre.

[12]Le 12 février 2009, les procureurs des deux parties, qui ont entrepris une négociation pour en arriver à une entente, demandent à l'arbitre de reporter l'audition au 2 mars 2009.

[13]Le 27 février 2009, le procureur des bénéficiaires avise l'arbitre que « l'affaire est réglée et qu'une quittance et/ou déclaration de règlement sera déposée sous peu au dossier ».

[14]Le 17 mars 2009, le procureur des bénéficiaires transmet une « copie de la quittance et/ou règlement hors cours pour le dossier » signée par les bénéficiaires le même jour.

DÉCISION

[15]L'arbitre, par la présente décision, entérine l'entente décrite plus haut à laquelle sont parvenus les bénéficiaires et l'administrateur.

FRAIS D'ARBITRAGE

[16]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 19 mars 2009

Claude Mélineau, arbitre