

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. (SORÉCONI), 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 LAVAL

DOSSIER N° : 061216001
(084750-1 GMN)

MONTREAL, le 27 février 2007

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

GENEVIÈVE BEAUDOIN et FABIO CAVALIERE

Bénéficiaires - Demandeur

c.
HABITATIONS GERMAT INC.

Entrepreneur

et
LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.

Administrateur de la garantie

SENTENCE ARBITRALE

[1] Le bénéficiaire a passé contrat avec l'entrepreneur pour la construction d'une résidence à Laval.

[2] Alléguant que la construction comporte des malfaçons, et devant le refus de l'entrepreneur de les corriger, le bénéficiaire met en oeuvre le programme de garantie contractuelle fournie par l'entrepreneur : la «Garantie maisons neuves» administrée par La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc. (La Garantie).

[3] La demande d'arbitrage, datée du 16 décembre 2006 porte sur les points numéro 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 et 18 du rapport d'inspection daté du 14 novembre 2006.

[4] Le 22 février 2007, date fixée pour une audience préliminaire, les bénéficiaires, annoncent à l'arbitre qu'une entente de règlement est intervenue avec l'entrepreneur et que les travaux de correction ont été exécutés. Ce règlement est confirmé par un écrit des bénéficiaires.

[5] Le Tribunal d'arbitrage prend acte du règlement intervenu entre les parties.

[6] 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.”

[7] Le Tribunal d'arbitrage assimile l'entente annoncée le 22 février 2007 à un gain de cause des bénéficiaires sur tous les points 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 :

[8] **PREND ACTE** du règlement intervenu entre les parties et annoncé le 22 février 2007.

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

(S) *Robert Masson*

Me ROBERT MASSON, ing., arb.