

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 ****

DOSSIER N° : 070309001
(071410-2 GMN)

MONTREAL, le 14 juin 2007

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

KATY DESCHÊNES

Bénéficiaire - Demanderesse

c.
9024-9111 QUÉBEC INC. (Habitations Chantal et Tremblay)

Entrepreneur

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

Administrateur de la garantie

SENTENCE ARBITRALE

[1] La bénéficiaire a passé contrat avec l'entrepreneur pour la construction d'une résidence à Repentigny (Le Gardeur).

[2] Alléguant que la construction comporte des malfaçons, et devant le refus de l'entrepreneur de les corriger, la 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 est faite le 7 mars 2007. La procédure d'arbitrage débute le 9 avril 2007 et une audience préliminaire est tenue par conférence téléphonique le 18 mai 2007. L'audience au mérite est fixée au 13 juin 2007.

[4] Au début de l'audience préliminaire, les parties acceptent la nomination du soussigné comme arbitre. Elles reconnaissent la compétence de l'arbitre soussigné pour entendre et pour trancher le différend qui les oppose. Elles conviennent que la décision de l'arbitre les liera et conviennent de s'y conformer. Aux termes de la Loi, la sentence arbitrale est finale et sans appel (L.R.Q., c. B-1.1, r. 0.2).

[5] Et l'arbitre rappelle aux parties que cet arbitrage est régi par les lois en vigueur dans la Province de Québec, par le Règlement sur le plan de Garantie des bâtiments résidentiels neufs (Règlement). Les règles de preuve et les règles de procédure sont celles du Code civil du Québec et du Code de procédure civile, assouplies pour favoriser la meilleure et toute l'administration de la preuve.

La demande d'arbitrage

[6] La demande d'arbitrage porte sur la décision de l'administrateur de la garantie indiquée au rapport d'inspection daté du 5 février 2007 concernant une fissure à la fondation du bâtiment.

Désistement de la demande d'arbitrage

[7] Le 4 juin 2007, à la suite de la découverte de faits nouveaux, l'administrateur rend une nouvelle décision à laquelle l'entrepreneur convient de se conformer, à la satisfaction de la bénéficiaire.

[8] Le 8 juin 2007, la bénéficiaire transmet à l'arbitre un avis de désistement de la demande d'arbitrage, lequel est consigné au dossier de l'arbitre soussigné.

[9] Le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement de la bénéficiaire, demanderesse en l'instance, pour rendre une décision en conséquence.

[10] Traitant des frais de l'arbitrage, l'article 123 du Règlement 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."

[11] Le Tribunal d'arbitrage assimile ce désistement qui survient après une nouvelle décision de l'administrateur comme un cas où la bénéficiaire a eu gain de cause sur le point de sa réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'administrateur.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[12] **PREND ACTE** de la décision de la bénéficiaire de se désister de la demande d'arbitrage.

[13] **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.