

# 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 TERREBONNE

DOSSIER N°: 070601001  
(21642 GHQ)

MONTRÉAL, le 14 décembre 2010

---

ARBITRE : **Me ROBERT MASSON, ing., C. Arb.**

---

**SYLVIE ROY et DENIS JOBIN**

Bénéficiaires - Demandeurs

c.

**SERGE SCATTOLIN**

Entrepreneur - Défendeur

et

**LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.**

Administrateur de la garantie - Défenderesse

---

## SENTENCE ARBITRALE

---

[1] Le Tribunal d'arbitrage est saisi d'une demande d'arbitrage des bénéficiaires, formulée en vertu de l'article 19 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (Règlement).

[2] La demande d'arbitrage est faite le 1<sup>er</sup> juin 2007. La procédure d'arbitrage débute le 21 juin 2007 et une première audience préliminaire est tenue par conférence téléphonique le 15 mai 2008.

[3] Lors de la dite audience préliminaire, l'arbitre constate l'absence de l'entrepreneur, dûment appelé. L'ensemble du dossier se déroule *ex parte* de l'entrepreneur.

[4] Le 22 mars 2010, les bénéficiaires informent par lettre l'arbitre soussigné que le dossier en l'instance est réglé hors cour.

[5] Le Tribunal d'arbitrage prend acte du règlement hors cour intervenu entre les parties pour rendre une décision en conséquence.

[6] Lorsque les parties règlent leur différend, l'article 945.1 du Code de procédure civile impose à l'arbitre de consigner l'accord dans une sentence arbitrale. D'où la présente sentence arbitrale.

[7] 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."

[8] Le Tribunal d'arbitrage assimile le règlement hors cour intervenu entre les parties à un gain de cause des bénéficiaires sur au moins un point de leur réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'administrateur.

SENTENCE ARBITRALE

**PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :**

[9] **PREND ACTE** du règlement hors cour intervenu entre les parties.

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



Me ROBERT MASSON, ing., C. Arb.

**Copie Conforme**

