

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
Menuiserie Valiquette & frères inc. – Entrepreneur / Appelant

c.
La Garantie d.b.r.n. de l'APCHQ – Administrateur
et
Roxanne Poudrier & Pascal Brunet – Bénéficiaires / mis-en-cause

N° dossier Garantie : 035964 - 1
N° dossier SORECONI : 070705001

DÉCISION SUR UNE OBJECTION PRÉLIMINAIRE

Arbitre :	M.Claude Mérineau
Pour les bénéficiaires :	Madame Roxanne Poudrier
Pour l'entrepreneur :	M. Paul Valiquette
Pour l'administrateur :	Me François Laplante, avocat
Date d'audience préliminaire:	23 août 2007
Lieu d'audience :	Par conférence téléphonique
Date de la décision :	12 septembre 2007

[1] Suite à une plainte des bénéficiaires, l'administrateur a procédé à une inspection le 27 novembre 2006. En l'absence d'une entente entre les parties, le conciliateur, M. Michel Hamel, n'a pas rendu une décision sur le litige et a plutôt requis l'opinion d'un expert.

[2] Le 23 janvier 2007, après avoir pris connaissance du rapport de l'expert, M. Louis-François Beaudoin, ingénieur, M. Hamel rend une décision ordonnant à l'entrepreneur d'exécuter « *les correctifs requis afin que fonctionne de façon adéquate l'installation de la fosse septique.* » « *Il va de soi que l'installation mise en place devra répondre aux normes en vigueur* »

[3] La décision du 23 janvier 2007 mentionne que « *...l'entrepreneur, insatisfait de l'une ou des décisions rendues, peut exercer des recours, soit l'arbitrage ou la médiation* ». Le délai de 30 jours pour recourir à l'arbitrage y est clairement indiqué. Le timbre postal atteste de la livraison de la décision le 2 février 2007.

[4] Suite à une visite de l'installation par l'expert Beaudoin, et constatant que l'entrepreneur ne s'est pas prévalu du recours à la médiation ou à l'arbitrage, le 20 juin 2007, M. Michel Hamel fait parvenir l'avis de 10 jours constituant une mise en demeure d'exécuter les travaux ordonnés par la décision du 23 janvier.

[5] Le 5 juillet 2007, SORECONI reçoit la demande d'arbitrage de l'entrepreneur. L'administrateur fait parvenir son dossier à SORECONI, le 7 août 2007 et l'arbitre soussigné est nommé le 10 août.

[6] L'arbitre tient une audience préliminaire par conférence téléphonique le 23 août à laquelle participent les représentants des parties.

[7] Le but de l'audience préliminaire est de préciser l'objet de l'appel de l'entrepreneur. Ce dernier confirme qu'il en appelle des décisions de l'administrateur du 23 janvier et du 20 juin 2007.

[8] Les parties reconnaissent la compétence de ce Tribunal d'arbitrage pour entendre cet appel.

[9] Me Laplante soulève de nouveau une objection, déjà transmise par écrit, quant à la recevabilité de la demande d'arbitrage reçue par SORECONI le 5 juillet 2007, soit plus de 4 mois après la réception de la décision le 2 février 2007. Il considère ce délai manifestement déraisonnable.

[10] M. Valiquette soutient qu'il lui était impossible d'obtenir l'opinion d'un expert à cette époque et qu'il n'a pas cru nécessaire de demander l'arbitrage avant d'avoir eu en main cette contre-expertise.

[11] M. Valiquette a transmis à l'administrateur le rapport de son expert le 26 avril, comme le reconnaît l'accusé réception faisant partie de l'avis de 10 jours daté du 20 juin.

[12] Suite à la réception de l'avis de 10 jours, il a eu une conversation téléphonique avec M. Jocelyn Dubuc, chef du service de conciliation de l'administrateur et, à sa suggestion, il a décidé de demander l'arbitrage.

Analyse des prétentions des parties.

[13] Il ne fait aucun doute que la demande d'arbitrage a été faite après le délai de 30 jours prévu au Règlement suivant la réception de la décision du 23 janvier 2007.

[14] L'arbitre ne retient pas que l'avis de 10 jours du 20 juin 2007 constitue une décision de l'administrateur au sens du Règlement.

[15] La raison invoquée par M. Valiquette à l'effet qu'on ne pouvait procéder à une expertise de cette nature (inspection d'une installation de fosse septique) au mois de février ne peut être retenue. Monsieur Valiquette devait faire une demande d'arbitrage dans le délai prévu au Règlement et demander à l'arbitre nommé de lui accorder un délai pour obtenir un rapport d'expert lui permettant d'étayer sa preuve à l'encontre de la décision de l'administrateur. Ce genre de situation survient constamment. L'arbitre accorde habituellement le délai demandé.

[16] La conversation téléphonique qu'il a eue avec M. Dubuc, qui lui aurait conseillé de demander l'arbitrage après l'expédition de l'avis de 10 jours du 20 juin, ne peut être interprétée comme la renonciation au délai de 30 jours par l'administrateur.

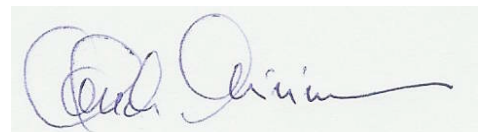
DÉCISION

[17] L'arbitre retient l'objection préliminaire de l'administrateur et déclare irrecevable la demande d'arbitrage de l'entrepreneur appelant.

Frais d'arbitrage

[18] Comme le prévoit l'article 123 du Règlement, « Les coûts d'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur lorsque ce dernier est le demandeur ».

[19] Fait et daté à Montréal, le 12 septembre 2007



Claude Méryneau, arbitre