

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

DOSSIERS N° : 071030002 et 080813001
36927-1 GQH

MONTREAL, le 14 décembre 2010

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

JOËL DARGIS

Bénéficiaire - Demandeur

c.
LES CONSTRUCTIONS STE-DOROTHÉE INC.

Entrepreneur - Défenderesse

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 du bénéficiaire, formulée en vertu de l'article 35 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (Règlement).

SENTENCE ARBITRALE

[2] La demande d'arbitrage est faite le 30 octobre 2007. Ultérieurement, une seconde demande d'arbitrage, relativement à la même unité d'habitation, est faite le 13 août 2008. La procédure d'arbitrage débute, pour la première demande, le 14 novembre 2007 et une première audience préliminaire est tenue par conférence téléphonique le 17 décembre 2008.

[3] Le 31 août 2010, la procureure du demandeur informe par lettre l'arbitre soussigné que les parties en sont venues à une entente partielle, que toutes les demandes du demandeur, à l'exception d'une, ont été acceptées ; que les travaux de correction des déficiences ont été exécutés ; que le demandeur se désiste quant à la demande sur laquelle aucune entente n'est intervenue.

[4] Le Tribunal d'arbitrage prend acte du règlement partiel du dossier et du désistement du demandeur quant à sa dernière réclamation non résolue pour rendre une décision en conséquence.

[5] 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.

[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 le règlement partiel du dossier à un gain de cause du bénéficiaire sur au moins un point de sa réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par l'administrateur.

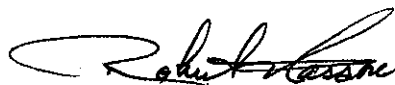
JOËL DARGIS C. LES CONSTRUCTIONS STE-DOROTHÉE INC. ET AL.

SENTENCE ARBITRALE

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[8] **PREND ACTE** du règlement partiel du dossier et du désistement du demandeur quant à sa dernière réclamation non résolue.

[9] **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.

Conforme