

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° : 071217002 et 080522001
(42074-1 GQH)

MONTRÉAL, le 13 décembre 2010

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

DANIÈLE QUESNEL

Bénéficiaire - Demanderesse

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 de la 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 17 décembre 2007. Ultérieurement, une seconde demande d'arbitrage, relativement à la même unité d'habitation, est faite le 22 mai 2008. La procédure d'arbitrage débute, pour la première demande, le 19 janvier 2008 et une première audience préliminaire est tenue par conférence téléphonique le 10 mars 2008.

[3] Le 10 juin 2010, les procureurs des parties informent l'arbitre soussigné que les parties en sont venues à une entente et que les dossiers en l'instance sont réglés hors cour. Les parties produisent une déclaration de règlement hors cour pour chacun des dossiers, datées du 9 juin 2010.

[4] Le Tribunal d'arbitrage prend acte de la déclaration de règlement hors cour intervenue entre les parties et la fait sienne 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 l'entente intervenue le 9 juin 2010 entre les parties à un gain de cause de la 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.

DANIÈLE QUESNEL C. LES CONSTRUCTIONS STE-DOROTHÉE INC. ET AL.

SENTENCE ARBITRALE

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[8] **PREND ACTE** de la déclaration de règlement hors cour intervenue entre les parties le 9 juin 2010.

[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.

Comis Conforme

