

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° : 080208001
(122309-1 GMN)

MONTRÉAL, le 2 MAI 2008

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

ROLANDE BREault et CHRISTIAN BREault

Bénéficiaires - Demandeurs

c.
LES HABITATIONS D. LEDUC INC.

Entrepreneur - Défenderesse

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

Administrateur de la garantie

SENTENCE ARBITRALE

[1] Les bénéficiaires ont passé contrat avec l'entrepreneur pour la construction d'une résidence à Terrebonne.

[2] Alléguant que la construction comporte des malfaçons, et devant le refus de l'entrepreneur de les corriger, le 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 2 août 2008. La procédure d'arbitrage débute le 5 mars 2008 et une audience préliminaire est tenue par conférence téléphonique le 16 avril 2008.

[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] À cette même occasion, l'arbitre rappelle aux parties que cet arbitrage est régi par les lois en vigueur dans la Province de Québec et par le Règlement sur le plan de Garantie des bâtiments résidentiels neufs (Règlement) *****[et par le Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs]*****. 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.

[6] Le 28 avril 2008, les bénéficiaires transmettent à l'arbitre soussigné un avis de désistement, lequel est ci-annexé pour faire partie intégrale de la présente sentence arbitrale.

[7] Le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement des demandeurs, les bénéficiaires, pour rendre une décision en conséquence.

[8] 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.”

[9] Le Tribunal d'arbitrage assimile le désistement des demandeurs comme un cas où le bénéficiaire n'a gain de cause sur aucun point de sa réclamation et est d'opinion que les frais de l'arbitrage doivent être supportés par ce dernier.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[10] **PREND ACTE** de la décision des bénéficiaires de se désister de la demande d'arbitrage.

[11] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge des bénéficiaires conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

(S) *Robert Masson*

Me ROBERT MASSON, ing., arb.