

---

**ARBITRAGE 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 : **SORECONI**

---

ENTRE : **MICHÈLE DANEAU  
JEAN HAJJAR**

(ci-après « les Bénéficiaires »)

ET : **HABITATIONS QUALITECH INC.**

(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**

(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI: 091027001

No plan de garantie: 123761-1

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre : Me Philippe Patry

Pour les Bénéficiaires : Madame Michèle Daneau  
Monsieur Jean Hajjar

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Pierre Legault

Pour l'Administrateur : Me Luc Séguin  
Monsieur François Lalancette,  
inspecteur-conciliateur

Date de la sentence : 18 février 2011

**Identification complète des parties**

Arbitre : Me Philippe Patry  
5530, chemin de la Côte-St-Luc  
Bureau 24  
Montréal (Québec) H3X 2C8

Bénéficiaires : *Madame Michèle Daneau*  
*Monsieur Jean Hajjar*  
293, rue Léon Grondin  
Sorel-Tracy (Québec) J3P 0B1

Entrepreneur: *Habitations Qualitech Inc.*  
Monsieur Pierre Legault  
645, route Marie-Victorin  
Sorel-Tracy (Québec) J3R 1K9

Administrateur : *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*  
5930, Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7  
et son procureur :  
Me Luc Séguin  
Monsieur François Lalancette,  
inspecteur-conciliateur

## Décision

### Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 4 février 2011.

### Historique du dossier :

22 mars 2007:	Contrat préliminaire et contrat de garantie;
12 septembre 2007 :	Formulaire d'inspection pré-réception et réception du bâtiment;
1 mars 2009:	Lettre des Bénéficiaires à l'Entrepreneur;
1 mars 2009 :	Lettre des Bénéficiaires à l'Administrateur;
24 mars 2009:	Demande de réclamation des Bénéficiaires;
22 avril 2009 :	Avis de 15 jours à l'Entrepreneur;
11 août 2009 :	Inspection de l'Administrateur;
29 septembre 2009 :	Décision de l'Administrateur;
26 octobre 2009:	Réception par <i>SORECONI</i> de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 20 octobre 2009;
27 octobre 2009 :	Nomination de l'Arbitre Me Louis Ph. Paquin; lettre de <i>SORECONI</i> aux parties les informant du processus à venir;
10 novembre 2009 :	Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur;
12 mars 2010 :	Récusation de l'Arbitre Me Louis Ph. Paquin et nomination de l'Arbitre Me Pierre Boulanger;
3 mai 2010 :	Correspondance de l'Administrateur à l'Arbitre l'informant de l'entente intervenue entre les Bénéficiaires et l'Entrepreneur pour la réalisation des travaux avant la fin avril 2010;
6 mai 2010 :	Récusation de l'Arbitre Me Pierre Boulanger;
29 octobre 2010 :	Correspondance de l'Administrateur informant le greffe de <i>SORECONI</i> qu'il ne dispose pas de plus d'information sur le déroulement des travaux;

- 23 décembre 2010 : Relance du greffe de SORECONI pour connaître l'intention des parties;
- 4 février 2011 : Suite à la nomination de l'Arbitre, correspondance via télécopieur de l'Entrepreneur informant le greffe de SORECONI du règlement intervenu avec les Bénéficiaires;
- 7 février 2011 : Réception des documents incluant le cahier de pièces;
- 8 février 2011 : Vérification auprès de l'Entrepreneur;
- 9 février 2011 : Confirmation verbale du désistement des Bénéficiaires;
- 9 février 2011 : Confirmation écrite du désistement des Bénéficiaires;
- 14 février 2011 : Réception des documents de l'Entrepreneur notamment les factures de juin et juillet 2010 touchant les travaux effectués;
- 14 février 2011 : Réception du désistement écrit des Bénéficiaires et vérification auprès des Bénéficiaires.

**Décision:**

- [1] À la suite d'échanges téléphoniques et écrits avec les parties, il ressort que les Bénéficiaires sont satisfaits des travaux de réparation des craquements des planchers de bois franc effectués par l'Entrepreneur entre avril et fin juillet 2010.
- [2] Ainsi, les Bénéficiaires ont d'abord indiqué verbalement au soussigné leur intention de se désister de leur demande d'arbitrage dont la confirmation subséquente par écrit (un document sous seing privé sous la plume des Bénéficiaires) est datée du 9 février 2011.
- [3] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement des Bénéficiaires concernant leur demande d'arbitrage touchant le point numéro 1 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

**Les frais d'arbitrage:**

- [4] Conformément à l'entente intervenue entre les Bénéficiaires et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

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

**CONSTATE** le désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage du 20 octobre 2009 du point numéro 1 de la décision de l'Administrateur;

**DÉCLARE** le dossier d'arbitrage clos;

**DÉCLARE** finale et exécutoire la décision de l'Administrateur du 29 septembre 2009;

**CONDAMNE** l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 18 février 2011



**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / SORECONI