

# TRIBUNAL D'ARBITRAGE

Constitué en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des  
bâtiments résidentiels neufs*  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Sous l'égide de

**SOCIÉTÉ POUR LA RÉOLUTION DES CONFLITS INC. (SORECONI)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la *Régie du bâtiment du Québec* responsable  
de l'administration de la *Loi sur le bâtiment* (L.R.Q., c. B-1.1)

---

**C A N A D A**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

---

Dossier n°: PG 170380-1  
Dossier n°: 120504001

**MICHEL ROUSSELLE**

-et-

**VÉRONIQUE GRAVEL**

**“Bénéficiaires de La Garantie” /  
Demandereses**

C.

**MAISONS LAPRISE INC.**

**“Entrepreneur” / Défenderesse**

-et-

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

**“Administrateur de La Garantie”**

---

---

## DÉCISION ARBITRALE & CONSTAT DE DÉSISTEMENT

---

Arbitre :

M<sup>e</sup> Tibor Holländer

Pour les Bénéficiaires :

M. Michel Rousselle représentant lui-même  
et  
M<sup>me</sup> Véronique Gravel

Pour l'Entrepreneur : Maisons Laprise Inc.  
M. Daniel Laprise

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Luc Séguin, procureur pour  
La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de  
l'APCHQ inc.  
M. Michel Hamel, Inspecteur-Conciliateur

Date du désistement: 31 janvier 2013

Date de la décision  
arbitrale : 06 février 2013

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

« **BÉNÉFICIAIRES** » /  
DEMANDERESSES : M. Michel Rousselle  
Mme Véronique Gravel  
246, 2<sup>ième</sup> Rue  
Crabtree (Québec)  
J0K 1B0

« **ENTREPRENEUR** » /  
DÉFENDERESSE : Maisons Laprise inc.  
166, 4<sup>ième</sup> Rue  
Montmagny (Québec)  
G6V 3L5

« **ADMINISTRATEUR** » DU PLAN DE GARANTIE: La Garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ Inc.  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec)  
H1M 1S7

### **CHRONOLOGIE**

2009.10.09 Contrat de vente ( Pièce A-1).  
2009.10.26 Contrat de garantie – bâtiment non détenu en copropriété divise  
(Pièce A-2).  
2010.04.16 Formulaire d'inspection préreception (Pièce A-3).  
2011.09.16 Mise en demeure du bénéficiaire à l'entrepreneur (Pièce A-4).  
2011.10.19 Mise en demeure du bénéficiaire à l'entrepreneur (Pièce A-5).

- 2011.11.14 Lettre de la Garantie maisons neuves APCHQ (Pièce A-6).  
2012.03.12 Décision de l'Administrateur (Anne Delage) (Pièce A-7).  
2012.04.05 Demande d'arbitrage des Bénéficiaires (Pièce A-8).  
2012.05.04 Nomination de l'arbitre M<sup>e</sup> Tibor Holländer.  
2012.05.16 Réception du «*Cahier de pièces émises par l'Administrateur*».  
2012.05.16 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.  
2012.06.13 Réception d'un courriel demandant la suspension de la demande d'arbitrage tant et aussi longtemps que les travaux entrepris par l'entrepreneur ne sont pas terminés.  
2013.01.31 Réception d'un courriel de la part des Bénéficiaires; les Bénéficiaires se désistent de leur demande d'arbitrage.

- [1] Aux fins de la présente décision arbitrale, le Tribunal exposera, invoquera et/ou mettra en évidence les faits, documents et pièces qui sont pertinents à la décision qui est rendue.

#### **FAITS PERTINENTS**

- [2] Une demande d'arbitrage a été déposée par les Bénéficiaires de La Garantie / Demanderesses («**Demanderesses**») en date du 5 avril 2012 et le soussigné a été désigné comme arbitre le 4 mai 2012.
- [3] Le soussigné a été saisi de la présente demande d'arbitrage suite à une décision rendue par l'Administrateur le 12 mars 2012 en application du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B-1.1, r.8) (le «**Règlement**»). L'Administrateur a rejeté les deux points soulevés par les Demanderesses pour les raisons indiquées dans la décision (pièce A-7).
- [4] Le 31 janvier 2013, les Demanderesses ont avisé le Tribunal de leur décision de se désister de leur demande d'arbitrage.
- [5] Par conséquent le Tribunal donne acte de la demande de désistement formulée par les Demanderesses.
- [6] Le Tribunal note les articles 116 et 123 du Règlement quant à la prise en charge des coûts du présent arbitrage.

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

- [7] **CONSTATE** le désistement des Demanderesses.
- [8] **CONDAMNE** l'Administrateur au paiement des coûts de l'arbitrage.

DATE : 06 FÉVRIER 2013

*[Original signé]*

---

M<sup>e</sup> Tibor Holländer  
Arbitre