

# 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 198687-2  
Dossier n°: 120705001

**CORINNE GACHELIN**

-et-

**DANIEL CORDEAU**

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

C.

**CONSTRUCTION JOLIVAR INC.**

**“Entrepreneur” / Défenderesse**

-et-

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

**“Administrateur de La Garantie”**

---

---

## DÉCISION ARBITRALE et CONSTAT D'ENTENTE

---

Arbitre :

M<sup>e</sup> Tibor Holländer

Pour les Bénéficiaires :

M. Daniel Cordeau représentant lui-même  
et  
M<sup>me</sup> Corinne Gachelin

Pour l'Entrepreneur : Construction Jolivar Inc.  
M. Léo Ouellet

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Luc Séguin, procureur pour  
La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de  
l'APCHQ Inc.  
M. Jean-Claude Fillion, architecte

Date de la décision arbitrale et constat d'entente : 12 avril 2013

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

« **BÉNÉFICIAIRES** » / DEMANDERESSES : M. Daniel Cordeau  
M<sup>me</sup> Corinne Gachelin  
125, rue Matis  
Saint-Alexandre (Québec)  
J0J 1S0

« **ENTREPRENEUR** » / DÉFENDERESSE : Construction Jolivar Inc.  
1291, rue Bernier  
Saint-Jean-sur-Richelieu (Québec)  
J2W 1G5

« **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**

2011.03.09 Contrat préliminaire et contrat de garantie (Pièce A-1).  
2011.06.20 Formulaire d'inspection préreception (Pièce A-2).  
2011.09.03 Mise en demeure du bénéficiaire à l'entrepreneur (Pièce A-3).  
2011.11.05 Mise en demeure du bénéficiaire à l'entrepreneur (Pièce A-4).  
2011.11.28 Rapport d'arpentage (Pièce A-5).  
2011.12.05 Avis de 15 jours de l'administrateur à l'entrepreneur (Pièce A-6).  
2012.05.01 Décision de l'Administrateur (Jean-Claude Fillion) (Pièce A-7).

- 2012.05.07 Demande d'arbitrage des Bénéficiaires (Pièce A-8).
- 2012.06.04 Nomination de l'arbitre M<sup>e</sup> Tibor Holländer.
- 2012.07.05 Réception du «*Cahier de pièces émis par l'Administrateur*».
- 2012.07.10 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.
- 2012.08.15 1<sup>ère</sup> Conférence préparatoire.
- 2013.02.07 2<sup>e</sup> Conférence préparatoire.
- 2013.02.08 3<sup>e</sup> Conférence préparatoire.
- 2013.04.12 4<sup>e</sup> Conférence préparatoire.
- 2013.04.12 Réception d'un courriel de la part du procureur de l'administrateur indiquant que la demande d'arbitrage a été réglée hors cour entre les bénéficiaires / demandereses et l'administrateur.

- [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 / Demandereses («**Demandereses**») en date du 7 mai 2012 et le soussigné a été désigné comme arbitre le 6 juin 2012.
- [3] Le soussigné a été saisi de la présente demande d'arbitrage suite à une décision rendue par l'Administrateur le 1<sup>er</sup> mai 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 n'a reconnu que le premier point de la réclamation en faveur des Demandereses en rejetant les points 2, 3 et 4 soulevés par les Demandereses pour les raisons indiquées dans la décision (Pièce A-7).
- [4] Le 12 avril 2013, les Demandereses et le procureur de l'Administrateur ont avisé le Tribunal que la demande d'arbitrage tel comme formulée par les Demandereses a été réglée hors cour.
- [5] Suivant l'entente intervenue par lesdites parties, l'Administrateur s'engage à payer aux Demandereses la somme de 569,63\$, à titre de remboursement des frais d'arpenteur-géomètre que ceux-ci ont engagés dans cette affaire, laquelle est reliée au Point 3 de la décision (Pièce A-7).
- [6] Par conséquent, le Tribunal prend acte et constat du règlement hors cour intervenu entre les Demandereses et l'Administrateur.
- [7] Le Tribunal note l'article 123 du Règlement quant à la prise en charge des coûts du présent arbitrage.

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

- [8] **CONSTATE** le règlement hors cour intervenu entre les bénéficiaires/Demandereses et l'administrateur.
- [9] **CONDAMNE** l'Administrateur à payer a les bénéficiaires/Demandereses la somme de **569,63°\$**, dans un délai de trente (30) jours suivant la réception de la Décision arbitrale.
- [10] **CONDAMNE** l'Administrateur au paiement des coûts de l'arbitrage.

DATE : 12 AVRIL 2013

*[Original signé]*

---

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