

TRIBUNAL D'ARBITRAGE

(constitué en vertu du RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS sous l'égide du CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC), 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 QUÉBEC

DOSSIERS N°: 04-0705 / NP et S05-1001-NP
(053140 GMN)

MONTRÉAL, le 30 novembre 2006

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

JOHANNE LESSARD et DENIS LAFRENIÈRE

Bénéficiaires - Demandeurs

c.
ANDRÉ ROUSSEAU CONSTRUCTION INC.

Entrepreneur

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 Québec.

[2] Alléguant que la construction comporte des malfaçons, ils entreprennent des discussions et négociations avec l'entrepreneur.

[3] Contrairement aux prescriptions du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, c'est l'entrepreneur plutôt que les bénéficiaires qui fait appel au service d'inspection de La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc. (La Garantie) qui administre la garantie contractuelle qu'il offre aux acheteurs : la «Garantie maisons neuves».

[4] Non satisfaits des décisions de l'inspecteur contenues à son rapport d'inspection du 28 juin 2004, les bénéficiaires en demandent l'arbitrage le 19 juillet 2004.

[5] Cependant, les bénéficiaires ne sont pas d'accord à être restreints dans leur demande d'arbitrage aux 15 points traités dans le rapport de l'inspecteur, points qui ont été dénoncés par l'entrepreneur.

[6] D'où une réclamation présentée à La Garantie par ces derniers ; une décision supplémentaire de l'inspecteur ; et une nouvelle demande d'arbitrage.

[7] La procédure d'arbitrage débute par une audience préliminaire tenue le 3 décembre 2004 puis par conférence téléphonique les 10 mai 2005, 29 juin 2005, 15 septembre 2005, 7 octobre 2005 et 21 décembre 2005.

[8] De nombreux délais sont survenus avant que ne débute l'audition de la présente demande d'arbitrage et, avant le début de l'audience du 3 décembre 2004, toutes les parties à l'instance signent un CONSENTEMENT AUX PROROGATIONS DE DÉLAIS.

[9] Les bénéficiaires réclament la correction des malfaçons et le remboursement des frais d'experts.

[10] D'après les documents produits au dossier du tribunal d'arbitrage, la valeur de cette demande d'arbitrage est établie à 365,406 \$.

[11] L'audience au mérite est fixée du 5 au 9 juin 2006.

[12] Le 15 mai 2006, les parties annoncent qu'un règlement hors du tribunal d'arbitrage est intervenu.

[13] Le 10 octobre 2006, les bénéficiaires informent l'arbitre de la réalisation de toutes les conditions de l'entente intervenue entre les bénéficiaires et l'entrepreneur.

[14] Le 28 novembre 2006, le procureur de l'administrateur de la garantie informe l'arbitre soussigné que l'administrateur de la garantie assume les frais de l'arbitrage.

PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[15] **PREND ACTE** du règlement intervenu entre les parties et de la réalisation de toutes les conditions de l'entente.

[16] **PREND ACTE** de la décision de l'administrateur de la garantie d'assumer les frais d'arbitrage.

[17] **LE TOUT** avec les frais de l'arbitrage à la charge de La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc. conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

(S) Robert Masson

Me ROBERT MASSON, ing., arb.