

---

## ARBITRAGE

### EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS (c. B-1.1, r. 8)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du Bâtiment du Québec :  
**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL (CCAC)**

---

**ENTRE :** **Monsieur Jason GAGNON**  
**Madame Marie-Ève ROBITAILLE**  
(ci-après collectivement appelés le « **Bénéficiaire** »)

**ET :** **9263-3213 QUÉBEC INC. (GROUPE LESTÉ)**  
(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

**ET :** **LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.**  
(ci-après l'« **Administrateur** »)

N° dossier CCAC : S13-112501-NP  
N° dossier du Plan de Garantie : QH 95484 - 5579

---

## DÉCISION ARBITRALE

---

Arbitre : Me Jean Robert LeBlanc

Pour le Bénéficiaire : Monsieur Jason GAGNON  
Madame Marie-Ève ROBITAILLE

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Pierre-Alexandre TESSIER

Pour l'Administrateur : Me François-Olivier GODIN, avocat  
Leblanc Lamontagne & Associés (ACQ)

Date d'audience : Aucune

Date de la décision : 10 juillet 2014

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Bénéficiaire : **Monsieur Jason GAGNON**  
**Madame Marie-Ève ROBITAILLE**  
1032, rue Dalphond  
Shawinigan, QC G9P 0E6

Entrepreneur : **9263-3213 QUÉBEC INC. (GROUPE LESTÉ)**  
Monsieur Pierre-Alexandre TESSIER  
1865, boulevard Hamelin  
Trois-Rivières, QC G8Y 4W4

Administrateur : **LA GARANTIE HABITATION DU QUÉBEC INC.**  
**Garantie Qualité Habitation**  
375, rue Verdun, bureau 201  
Québec, QC G1N 3N8

Et son procureur :  
Me François-Olivier GODIN, avocat  
Leblanc Lamontagne & Associés (ACQ)

**DÉCISION****Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 28 novembre 2013.

**Chronologie du dossier :**

6 décembre 2012 : Signature du contrat de garantie obligatoire de maison neuve;

29 mars 2013 : Réception du bâtiment par le Bénéficiaire;

1<sup>er</sup> et 23 mai 2013 : Dénonciations écrites du Bénéficiaire à l'Entrepreneur avec copie à l'Administrateur;

15 août 2013 : Visite d'inspection du bâtiment par Monsieur Martin Gignac T.P., conciliateur pour l'Administrateur;

31 octobre 2013 : Décision de l'Administrateur;

25 novembre 2013 : Demande d'arbitrage par le Bénéficiaire. La valeur du litige est estimée à moins de 7 000 \$;

- 28 novembre 2013 : Nomination de l'arbitre;
- 20 décembre 2013 : Transmission par l'Administrateur (par messenger) à l'arbitre du cahier de pièces;
- Janvier 2014 : Tentatives de cédule avec les Parties une Conférence préparatoire par voie téléphonique;
- 10 février 2014 : L'Entrepreneur informe l'arbitre par courriel qu'une entente de règlement est intervenue entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur et que le Bénéficiaire lui transmettrait incessamment un courriel confirmant ladite entente;
- 1<sup>er</sup> avril 2014 : Le président du Tribunal d'arbitrage sollicite des Parties une confirmation qu'il y a eu entente avec l'Entrepreneur et que les Parties ont entièrement rempli toutes les obligations auxquelles elles s'étaient engagées aux termes de la Quittance – Transaction intervenue en date du 6 février 2014;
- 9 avril 2014 : Le président du Tribunal d'arbitrage réitère sa demande de confirmation auprès du Bénéficiaire et de l'Administrateur puisqu'il reste sans nouvelles du Bénéficiaire et de l'Administrateur lequel n'est pas intervenu à la Quittance – Transaction intervenue en date du 6 février 2014;
- 10 avril 2014 : Le procureur de l'Administrateur informe le président du Tribunal d'arbitrage avec copie aux autres Parties qu'en cas de désistement explicite du Bénéficiaire tel qu'il a été convenu dans la Quittance – Transaction intervenue en date du 6 février 2014, l'Administrateur s'engage à assumer les frais de l'arbitrage;
- 10 avril 2014 : Le Bénéficiaire informe le président du Tribunal d'arbitrage qu'il y a eu entente de règlement avec l'Entrepreneur en date du 6 février 2014;
- 22 avril 2014 : À la suite d'une demande du président du Tribunal d'arbitrage à cet effet, le Bénéficiaire l'informe que l'Entrepreneur a payé la compensation convenue et fourni presque tous les matériaux convenus sauf le bois franc du plancher qu'il lui reste à recevoir de l'Entrepreneur;
- 2 mai 2014 : Le Bénéficiaire confirme au président du Tribunal d'arbitrage que les matériaux manquants ont été reçus et qu'il se désiste maintenant de sa réclamation en vertu de la Garantie administrée par l'Administrateur et de son recours en arbitrage;
- 6 mai 2014 : Le président du Tribunal d'arbitrage informe les Parties du désistement explicite du Bénéficiaire;
- 10 juillet 2014 : Décision arbitrale.

**LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE REND LA DÉCISION SUIVANTE:**

[1] Vu qu'il s'agit d'un arbitrage en vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*<sup>1</sup> (ci-après le « Règlement ») demandé par le Bénéficiaire qui conteste des décisions rendues le 31 octobre 2013 par l'Administrateur en vertu dudit Règlement.

[2] Vu qu'aucune objection n'a été soulevée sur sa compétence, le Tribunal se déclare compétent à rendre une décision dans le présent arbitrage.

[3] Vu l'entente intervenue entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur dans la Quittance – Transaction du 6 février 2014 relativement au désistement du Bénéficiaire de sa réclamation à l'Administrateur en vertu de la Garantie qu'il administre.

[4] Vu le désistement explicite du Bénéficiaire de son recours en arbitrage.

[5] Vu l'engagement écrit de l'Administrateur à assumer les frais de l'arbitrage en cas de désistement explicite du Bénéficiaire de sa réclamation.

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

**ENTÉRINE** la transaction intervenue entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur, le 6 février 2014;

**PREND ACTE** du désistement explicite du Bénéficiaire de sa réclamation en vertu du Règlement, le 2 mai 2014;

**PREND ACTE** de l'offre de l'Administrateur d'assumer les frais de l'arbitrage en cas de désistement explicite du Bénéficiaire;

**DÉCLARE** le présent arbitrage clos;

**CONDAMNE** l'Administrateur à payer tous les frais du présent arbitrage.

Longueuil, le 10 juillet 2014

(S) JR LeBlanc

---

**Me Jean Robert LeBlanc**  
Arbitre / CCAC

---

<sup>1</sup> *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, L.R.Q. c. B-1.1, r. 8.