
ARBITRAGE

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

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

ENTRE : **Madame Diane TARDIF**
(ci-après appelée la « **Bénéficiaire** »)

ET : **CONSTRUCTIONS LUCAS INC.**
(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

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

N° dossier CCAC : S14-011701-NP
N° dossier du Plan de Garantie : 84115-4680

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : Me Jean Robert LeBlanc

Pour la Bénéficiaire : Me Maxime CANTIN, avocat
NORTON ROSE FULBRIGHT

Pour l'Entrepreneur : Me Yannick RICHARD, avocat
CAIN LAMARRE CASGRAIN WELLS

Pour l'Administrateur : Me François-Olivier GODIN, avocat
LEBLANC LAMONTAGNE & ASSOCIÉS

Date d'audience : Aucune – Règlement hors Cour préalable

Date de la décision : 28 août 2014

IDENTIFICATION DES PARTIES

Bénéficiaire : **Madame Diane TARDIF**
292, chemin des Cerfs
Adstock, QC G0N 1S0

Et son procureur :
Me Maxime CANTIN, avocat
NORTON ROSE FULBRIGHT

Entrepreneur : **CONSTRUCTIONS LUCAS INC.**
Monsieur Luc DROUIN
5, rue Drouin
St-Éphrem-de-Beauce, QC G0M 1R0

Et son procureur :
Me Yannick RICHARD, avocat
CAIN LAMARRE CASGRAIN WELLS

Administrateur : **LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION INC.**
9200, boulevard Métropolitain Est
Montréal, QC H1K 4L2

Et son procureur :
Me François-Olivier GODIN, avocat
LEBLANC LAMONTAGNE & ASSOCIÉS

DÉCISION**Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 22 janvier 2014.

Chronologie du dossier :

26 octobre 2011 : Signature du contrat de garantie obligatoire pour une maison neuve;

23 décembre 2011 : Réception du bâtiment par la Bénéficiaire;

19 mars 2012 et
22 juin 2012 : Réclamations écrites de la Bénéficiaire;

11 juillet 2012 : Première visite d'inspection du bâtiment par Monsieur Martin Gignac, T.P., conciliateur pour l'Administrateur;

2 novembre 2012 : Première décision de l'Administrateur;

- 13 mars 2013 et
10 juin 2013 et
19 juin 2013 : Réclamations écrites de la Bénéficiaire;
- 17 septembre 2013 : Seconde visite d'inspection du bâtiment par Monsieur Martin Gignac, T.P., conciliateur pour l'Administrateur;
- 16 décembre 2013 : Seconde décision de l'Administrateur;
- 17 janvier 2014 : Demande d'arbitrage par la Bénéficiaire. La valeur du litige est initialement de l'ordre de 41 500\$ et ensuite portée à 57 903,33\$ par amendement au rapport de conciliation le 17 avril 2014;
- 22 janvier 2014 : Nomination de l'arbitre;
- 5 mai 2014 : Tenue par téléphone d'une Conférence préparatoire à l'Audience d'arbitrage;
- 15 mai 2014 : Transmission aux Parties par l'arbitre d'un échéancier détaillé de la procédure d'arbitrage;
- 6 juin 2014 : Transmission aux Parties par l'arbitre du procès-verbal de la Conférence téléphonique du 5 mai, de l'échéancier amendé et avis de convocation pour la tenue de l'Audience au Palais de justice de Québec les 28 et 29 août 2014;
- 13 juin 2014 : Le procureur de l'Entrepreneur demande au tribunal arbitral de remettre *sine die* une des échéances prévues à l'échéancier. Les autres Parties ne s'y objectent pas;
- 17 juin 2014 : Le tribunal arbitral par décision interlocutoire proroge l'échéance du 13 juin au 28 juillet 2014;
- 18 juillet 2014 : Par courriel, le procureur de la Bénéficiaire informe le tribunal, avec copie aux autres Parties, que le règlement hors Cour et en train de se finaliser et que les exemplaires d'une déclaration de règlement hors Cour sont en cours de signature;
- 11 août 2014 : Le tribunal arbitral reçoit par la poste un exemplaire de la déclaration de règlement hors Cour transmise par le procureur de la Bénéficiaire en date du 6 août :
- Le texte de la déclaration de règlement hors Cour qui a été signée par les procureurs de chacune des Parties est le suivant :
- « Les parties, par l'entremise de leurs procureurs soussignés, déclarent cette cause réglée hors Cour en capital et intérêts, étant entendu que chaque partie assume les frais de ses procureurs et que l'Administrateur assume les frais de l'arbitrage. »*
- 28 août 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*¹ (ci-après le « *Règlement* ») demandé par la Bénéficiaire qui conteste certaines des décisions rendues le 16 décembre 2013 (amendées le 17 avril 2014) 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 le règlement hors Cour intervenu entre toutes les Parties tel que confirmé par la Déclaration de règlement hors Cour reçue par le tribunal arbitral le 11 août 2014;

[4] Vu qu'au terme de cette déclaration de règlement hors Cour, l'Administrateur s'engage à assumer les frais de l'arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du règlement intervenu entre les parties;

DÉCLARE le présent arbitrage réglé hors Cour et clos;

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

Longueuil, le 28 août 2014

(S) Jean Robert LeBlanc

Me Jean Robert LeBlanc
Arbitre / CCAC

¹ *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (RLRQ, c. B-1.1, r. 8)