

---

**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 :** **Monsieur Simon THIBAULT  
Madame Shirley PLOUFFE**  
  
(ci-après collectivement appelés le « **Bénéficiaire** »)

**ET :** **9273-7691 QUÉBEC INC. (Habitations Trigone)**  
  
(ci-après l'« **Entrepreneur** »)

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

N° dossier CCAC : S14-061201-NP  
N° dossier du Plan de Garantie : 79925 - 7220

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre : Me Jean Robert LeBlanc

Pour la Bénéficiaire : Monsieur Simon THIBAULT  
Madame Shirley PLOUFFE

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Patrice ST-PIERRE

Pour l'Administrateur : Me Jean-Raymond PARADIS, avocat  
LEBLANC LAMONTAGNE & ASSOCIÉS

Date d'audience : Aucune – Désistement du Bénéficiaire

Date de la décision : 10 septembre 2014

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Bénéficiaire : **Monsieur Simon THIBault**  
**Madame Shirley PLOUFFE**  
2009, rue des Potentilles  
Longueuil, QC J4N 0E9

Entrepreneur : **9273-7691 QUÉBEC Inc. (Habitations Trigone)**  
1981, rue Bernard-Pilon  
Beloeil, QC J3G 4S5

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

Et son procureur :  
**Me Jean-Raymond PARADIS, avocat**  
**LEBLANC LAMONTAGNE & ASSOCIÉS**

**DÉCISION****Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 17 juin 2014.

**Chronologie du dossier :**

3 juin 2011 : Réception du bâtiment par le Bénéficiaire;

10 mars 2014 : Réclamation écrite du Bénéficiaire;

15 mai 2014 : Visite d'inspection du bâtiment par Madame Karine Pépin, T.P., conciliatrice pour l'Administrateur;

30 mai 2014 : Décision de l'Administrateur;

12 juin 2014 : Demande d'arbitrage par la Bénéficiaire. La valeur du litige n'a pas été déterminée;

17 juin 2014 : Nomination de l'arbitre;

16 juillet 2014 : Par courriel, le Bénéficiaire transmet au greffe du CCAC un avis à l'effet que l'Entrepreneur a exécuté les travaux de réparation du

drain du garage le 10 juillet et le Bénéficiaire demande alors explicitement de mettre fin à l'arbitrage entrepris. L'arbitre prend connaissance de ce désistement le 13 août 2014.

- 18 août 2014 : Par courriel, le procureur de l'Administrateur informe le Tribunal arbitral, avec copie aux autres Parties, que l'exécution de la réparation du drain du garage par l'Entrepreneur met définitivement fin au présent dossier et que l'Administrateur consent à acquitter les frais du présent arbitrage. Il annexe à son courriel copie du courriel du Bénéficiaire confirmant que l'Entrepreneur a fait les travaux de réparation au drain du garage. Aucun autre document de Déclaration de désistement n'a été produit au Tribunal arbitral;
- 10 septembre 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 une décision rendue le 30 mai 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 désistement explicite du Bénéficiaire.

[4] Vu le consentement de l'Administrateur à mettre fin au dossier tel que confirmé par courriel du procureur de l'Administrateur, le 18 août 2014;

[5] Vu que, selon le *Règlement*<sup>2</sup> l'arbitre doit appliquer les règles de droit.

« **116.** Un arbitre statue conformément aux règles de droit; [...] »

[6] Vu que le contrat de Garantie qui découle du *Règlement* est muet quant au désistement de la procédure d'arbitrage, le Tribunal arbitral doit alors se référer aux règles du *Code de procédure civile*<sup>3</sup> aux articles consacrés au désistement.

« **262.** Une partie **peut se désister** de sa demande ou de son acte de procédure en tout état de cause.

[...]

**264.** Le désistement **remet les choses dans l'état** où elles auraient été **si la demande à laquelle il se rapporte n'avait pas été faite.** [...] »

(Les caractères gras sont nôtres)

[7] Vu les effets de la Loi.

[8] Vu que l'Administrateur par un écrit de son procureur consent à acquitter les frais du présent arbitrage.

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

**PREND ACTE** de la déclaration écrite du Bénéficiaire à l'effet que l'Entrepreneur a exécuté les travaux de réparation du drain du garage, le 10 juillet 2014;

**PREND ACTE** du désistement explicite du Bénéficiaire de sa réclamation en vertu du *Règlement*, le 16 juillet 2014;

**REMET** les Parties en état;

**RÉTABLIT** la décision de l'Administrateur datée du 30 mai 2014;

**DÉCLARE** le présent arbitrage clos.

**CONDAMNE** l'Administrateur à payer les entiers frais et dépens du présent arbitrage.

Longueuil, le 10 septembre 2014

---

**Me Jean Robert LeBlanc**  
Arbitre / CCAC

---

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

<sup>2</sup> *Supra*, note 1, art. 116.

<sup>3</sup> *Code de procédure civile* (RLRQ, c. C-25) art. 262 et ss.