
**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment

**CENTRE CANADIEN
D'ARBITRAGE COMMERCIAL
(CCAC)**

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC**

Dossier n° : S07-062901-NP

CONSTRUCTIONS J. GRAVEL INC.
Demanderesse

c.

IOLANDA ESPOSITO & MICHELE FURINO
Défendeurs

DÉCISION ARBITRALE

ENTRE : IOLANDA ESPOSITO & MICHELE FURINO
(ci-après « les Bénéficiaires »)

ET : CONSTRUCTIONS J. GRAVEL INC.
(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ
(ci-après « l'Administrateur »)

ENTREPRENEUR: CONSTRUCTIONS J. GRAVEL INC.
Case postale 693
Saint-Lazare (Québec) J7T 2Z7

BÉNÉFICIAIRES: IOLANDA ESPOSITO & MICHELE FURINO
2201, rue du Pinnacle
Saint-Lazare (Québec) J7T 3E4
Représentant des Bénéficiaires: M. Tony Bianco

IDENTIFICATION DES PARTIES

Arbitre : M^e Jean Philippe Ewart

Pour les Bénéficiaires : M. Tony Bianco

Pour l'Entrepreneur : M^e Hugues Duguay
Robinson, Sheppard Shapiro, S.E.N.C.R.L.

Pour l'Administrateur : M^e Patrick Marcoux
Savoie Fournier

Date de la Conférence préparatoire : 9 janvier 2008

Date de la Décision arbitrale : 12 février 2008

MANDAT

Le Tribunal est saisi du dossier par nomination du soussigné le 30 août 2007.

HISTORIQUE

2004.09.06 « Contrat de vente clé en main » et contrat de garantie.
2005.02.03 Déclaration de réception du bâtiment.
2005.03.17-
2005.04.15 Demande d'ouverture de dossier des Bénéficiaires à l'Administrateur.
2005.06.15 Mise en demeure des Bénéficiaires à l'Entrepreneur avec copie à l'Administrateur.
2005.08.15 Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur et récépissé postal et lettre de l'Administrateur aux Bénéficiaires.
2005.08.16 Lettre des Bénéficiaires au sujet des travaux aux marches.
2005.08.30 Lettre du procureur de l'Entrepreneur suite à l'avis de 15 jours.
2005.09.26 Lettre du procureur de l'Entrepreneur au sujet de travaux faits par les Bénéficiaires.
2005.11.07 Décision de l'Administrateur et récépissés postaux.
2007.06.29 Demande d'arbitrage de la Demanderesse à l'encontre de la décision rendue par La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ le 7 novembre 2005.
2007.07.04 Lettre du procureur de la Demanderesse au CCAC quant à la date de réception de la décision rendue par La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ le 7 novembre 2005.
2007.07.20 Notification de la demande d'arbitrage aux parties concernées.
2007.08.08 Réception du cahier de pièces de l'Administrateur.
2007.08.30 Avis de nomination de l'arbitre : M^e Jean Philippe Ewart.
2007.09.26 Lettre du procureur de l'Entrepreneur au procureur de l'Administrateur quant à une proposition de règlement.

2007.11.21	Lettre du Tribunal aux parties en cause quant à la nécessité de fixer une date butoir.
2007.12.14	Lettre du Tribunal aux parties en cause quant à la date fixée pour un appel-conférence aux fins de conférence préparatoire.
2007.12.14	Lettre du procureur de l'Entrepreneur demandant de déplacer la date fixée pour la conférence préparatoire.
2007.12.18	Lettre du Tribunal aux parties en cause quant à une nouvelle date pour l'appel-conférence.
2008.01.09	Appel-conférence aux fins de conférence préparatoire.
2008.01.21	Lettre du Tribunal aux parties en cause confirmant la date pour enquête et audition : 12 février 2008.
2008.02.11	Lettre de désistement du procureur de l'Entrepreneur à l'effet que sa cliente entend acquiescer à la Décision de l'APCHQ en date du 7 novembre 2005.

DÉCISION

Juridiction

[1] Aucune objection quant à la compétence du Tribunal n'a été soulevée par les parties et le Tribunal a confirmé juridiction lors de l'entretien téléphonique du 9 janvier 2008.

Objection Préliminaire

[2] Le procureur de l'Administrateur a souligné dans le cadre des discussions de la conférence préparatoire la question de prescription extinctive quant à la demande d'arbitrage de l'Entrepreneur avec référence à la date de réception de la Décision (tel que définie ci-dessous) par l'Entrepreneur.

Désistement

[3] À la suite de plusieurs échanges et tentative de règlement entre les parties, l'Entrepreneur s'est désisté de sa demande d'arbitrage en appel de la décision de l'Administrateur datée du 7 novembre 2005 (dossier no: 078676) (la « Décision »).

[4] Ce désistement fut dans un premier temps verbal, au soussigné, et subséquemment confirmé par écrit (un document sous seing privé sous la plume du procureur de l'Entrepreneur) en date du 11 février 2008 et reçu par bélinographe le même jour.

[5] Conséquemment la Décision a aujourd'hui acquis force de chose jugée.

POUR CES MOTIFS LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

[6] **CONSTATE** le désistement de l'Entrepreneur;

[7] **ORDONNE** à l'Entrepreneur de se conformer à la Décision de l'Administrateur quant aux points 1 à 15 inclusivement de la Décision et ce, dans les trente (30) jours ouvrables de la réception de la présente décision arbitrale;

[8] **CONSIDÉRANT** que le Tribunal a été avisé qu'une entente est intervenue entre les parties quant aux frais, à savoir que les frais seront assumés à part égale par chacun de l'Entrepreneur et de l'Administrateur, **ORDONNE** que chacun de l'Entrepreneur et de l'Administrateur assume cinquante pourcent (50%) des frais.

DATE: 12 février 2008


M^e Jean Philippe Ewart
Arbitre