

---

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE  
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)  
(Loi sur le bâtiment, L.R.Q., c. B-1.1)**

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

---

**ENTRE :** **Madame Annie Sigouin et monsieur Paul Viveiros**  
(ci-après « les Bénéficiaires »),

**ET :** **6094236 Canada inc. (Les Constructeurs Vision-R)**  
(ci-après « L'Entrepreneur »),

**ET :** **La Garantie Habitation du Québec inc.**  
(ci-après « L'Administrateur »).

N° dossier CCAC : S08-041201-NP

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

**Arbitre :** M<sup>e</sup> Albert Zoltowski

**Pour le Bénéficiaire :** M<sup>e</sup> Pierre McMartin

**Pour l'Entrepreneur :** M<sup>e</sup> Richard Leblanc

**Pour l'Administrateur :** M<sup>e</sup> Avelino De Andrade

**Date de la décision :** 12 mars 2010

**Identification complète des parties:**

Arbitre : Me Albert Zoltowski  
1010, de la Gauchetière Ouest  
Bureau 950  
Montréal (Québec) H3B 2N2

Bénéficiaire : *Madame Annie Sigouin et monsieur Paul Viveiros*  
56, Oasis des Carrières  
Cantley (Québec) J8V 0B6

Entrepreneur : *6094236 Canada inc. (Les Constructeurs Vision-R)*  
*55, rue de Calais*  
*Gatineau (Québec) J8T 4S7*  
  
À l'attention de monsieur Patrick Foley

Administrateur : *La Garantie Habitation du Québec inc..*  
7400, boul. Les Galeries d'Anjou, bureau 200  
Anjou (Québec) H1M 3M2  
  
À l'attention de M<sup>e</sup> Avelino De Andrade

**Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 30 janvier 2009.

**Historique du dossier :**

26 mars 2008 : Lettre de mise en demeure des Bénéficiaires à l'Entrepreneur avec copie à l'Administrateur;

6 novembre 2008 : Inspection de l'Administrateur;

18 novembre 2008 : Décision de l'Administrateur;

4 décembre 2008 : Réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 2 décembre 2008;

30 janvier 2009 : Nomination de l'arbitre;

- 16 février 2009 : Avis d'audience préliminaire et d'audience au mérite transmis aux parties;
- 16 mars 2009 : Audience préliminaire par conférence téléphonique;
- 24 mars 2009 : Deuxième audience préliminaire par conférence téléphonique;
- 27 mai 2009 : Lettre du nouveau procureur des Bénéficiaires ( M<sup>e</sup> Pierre McMartin) demandant de fixer une nouvelle date d'audition;
- 5 juin 2009 : Lettre de l'arbitre aux procureurs des parties concernant les nouvelles dates d'audition;
- 8 juillet 2009 : Visite du bâtiment (Cantley, province de Québec) et audition au Palais de justice de Gatineau;
- 3 septembre 2009 : Lettre de l'arbitre aux procureurs des parties;
- 14 octobre 2009 : Lettre de l'arbitre aux procureurs des parties;
- 21 octobre 2009 : Conférence téléphonique de l'arbitre avec les procureurs des parties pour discuter de l'état de l'entente de règlement;
- 17 novembre 2009 : Lettre de l'arbitre aux procureurs des parties;
- 23 novembre 2009 : Conférence téléphonique de l'arbitre avec les procureurs pour fixer une nouvelle date d'audition;
- 23 novembre 2009 : Avis d'une nouvelle date d'audition aux procureurs des parties;
- 17 février 2010 : Réception par l'arbitre de l'entente de règlement et transaction signée;
- 12 mars 2009 : Décision arbitrale.

## **DÉCISION**

### **Introduction**

[1] Le 18 novembre 2008 l'Administrateur, sous la plume de monsieur Michel Labelle, (Responsable Conciliation) statue sur quelque 18 défauts de construction affectant la résidence des Bénéficiaires située à Cantley, province de Québec.

[2] Le 4 décembre 2008, les Bénéficiaires, par l'entremise de leur procureur, portent en arbitrage la décision de l'Administrateur précité quant à certains de ces défauts de construction.

[3] Une première audience préliminaire par conférence téléphonique a lieu le 16 mars 2009. Lors de cette audience, les procureurs s'entendent pour reporter l'audition au mérite prévue pour le 24 mars 2009 aux 8 et 9 juin 2009, afin de réunir la demande d'arbitrage originale avec une deuxième demande d'arbitrage éventuelle relativement à une autre réclamation future des Bénéficiaires fondée sur le plan de garantie.

[4] Le 27 mai 2009, le nouveau procureur des Bénéficiaires demande au tribunal d'arbitrage une remise de l'audition prévue pour les 8 et 9 juin 2009. Cette demande lui est accordée.

[5] Par la suite, une nouvelle audition est fixée aux 8 et 9 juillet 2009.

[6] Le 8 juillet 2009, après une visite du bâtiment des Bénéficiaires de l'arbitre soussigné en compagnie de tous les procureurs ainsi que de leurs témoins, une audience a lieu au Palais de justice de Gatineau.

[7] Lors de cette audience, tous les procureurs conviennent d'une entente de règlement hors cour et énoncent les termes et conditions de cette entente devant le tribunal d'arbitrage. Ils s'engagent également à transmettre au tribunal d'arbitrage une copie de cette entente, aussitôt qu'elle sera signée.

[8] Au cours des prochains mois, les procureurs communiquent par écrit entre eux mais ne réussissent pas à accoucher d'un projet de règlement hors cour satisfaisant. Le 23 novembre 2009, le tribunal d'arbitrage les convoque à une nouvelle conférence téléphonique au cours de laquelle une nouvelle audition est fixée au 18 février 2010 au Palais de justice de Gatineau.

[9] Finalement, le 17 février 2010, les procureurs des parties transmettent au tribunal d'arbitrage l'entente de règlement hors cour et transaction dûment signée par eux ainsi que par leurs clients respectifs.

[10] Aux termes de cette entente de règlement hors cour et transaction, l'Administrateur assume seul les frais de l'arbitrage.

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

**PREND ACTE** de l'entente de règlement hors cour et transaction dûment signée par les parties le ou vers le 17 février 2010;

**ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

**ORDONNE** à l'Administrateur d'assumer seul les frais de l'arbitrage, tel que prévu par l'entente de règlement précitée.

Montréal, le 12 mars 2010

---

**M<sup>e</sup> ALBERT ZOLTOWSKI**  
Arbitre / CCAC