

# 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)

---

Entre

**Martin Proulx**  
Bénéficiaire

Et

**9144-4034 Québec Inc.**  
(Groupe Trigone Construction Inc.)  
Entrepreneur

Et

**La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ (GMN)**  
Administrateur

N° dossier Garantie : 043548-4

N° dossier CCAC : S08-200301-NP

N° dossier Arbitre : 12 913-20

---

## SENTENCE ARBITRALE SUR RÈGLEMENT

---

Arbitre :	Me Jeffrey Edwards
Pour le Bénéficiaire :	Me Antoine Leduc Heenan Blaikie
Pour l'Entrepreneur :	Monsieur Serge Rouillard 9144-4034 Québec Inc. (Absent)
Pour l'Administrateur :	Me François Laplante Savoie Fournier
Date d'audience fixée :	9 mars 2010
Date de l'entente de règlement :	<b>5 mars 2010</b>
Date de la décision :	16 mars 2010

---

**CONFORMÉMENT À LA PROCÉDURE APPLICABLE AU CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE REND LA SENTENCE ARBITRALE SUR RÈGLEMENT SUIVANTE:**

**1. FAITS ET PROCÉDURES**

[1] En date du 25 mars 2008, le Bénéficiaire a fait une demande d'arbitrage auprès du CCAC et le soussigné fut assigné au dossier comme arbitre;

[2] Faisant suite aux multiples échanges de correspondance entre les parties, le procureur du Bénéficiaire annonçait aux parties, par lettre datée du 2 juillet 2008, que son client désirait procéder à une expertise supplémentaire en thermographie relativement au problème de gel et pour ce faire, demandait de reporter la tenue de l'arbitrage;

[3] N'ayant reçu aucune objection à cette demande, le soussigné confirmait aux parties, par lettre datée du 24 juillet 2008, la suspension du présent dossier jusqu'au 15 novembre 2008 afin de permettre au procureur du Bénéficiaire de communiquer son rapport d'expertise supplémentaire;

[4] Après de multiples échanges de correspondance, le procureur du Bénéficiaire avisait les parties, par lettre datée du 2 mars 2009, que son client avait procédé à une expertise par Monsieur René Vincent, du Centre d'IEB du Québec et qu'une copie de son rapport d'infiltrométrie serait communiquée dans un délai rapproché;

[5] En date du 28 avril 2009, le procureur du Bénéficiaire communiquait aux parties le rapport d'expertise supplémentaire;

[6] Suite à la réception dudit rapport, le soussigné transmettait aux parties, par lettre datée du 4 mai 2009, un avis de convocation à une audition d'arbitrage devant se tenir le 23 juin 2009, à 9h45, aux bureaux du soussigné;

[7] En date du 5 mai 2009, le procureur de l'Administrateur a écrit pour annoncer que sa cliente avait confié le mandat d'une contre-expertise à une firme d'architecte;

[8] Après de multiples échanges de correspondance, le procureur de l'Administrateur communiquait aux parties, par lettre datée du 22 mai 2009, une demande de remise de l'audition fixée afin de permettre à sa client de procéder à une contre-expertise lorsque la température extérieure sera sous zéro degré Celsius;

[9] Après étude des diverses échanges de correspondance reçues des procureurs des parties, le soussigné a confirmé, par lettre datée du 29 mai 2009, que l'audition d'arbitrage fixée pour le 25 juin 2009 était annulée, et ce, afin de permettre au procureur de l'Administrateur de communiquer sa contre-expertise au plus tard le 15 janvier 2010;

[10] Afin d'éviter toute perte de temps supplémentaire quant à la fixation de l'audition d'arbitrage, et après plusieurs échanges de correspondance et d'appels téléphoniques entre les parties, le soussigné a émis, par lettre datée du 25 novembre 2009, un avis de convocation à une audition d'arbitrage devant se tenir le 9 mars 2010, à 10h00, aux bureaux du soussigné;

[11] Le 5 mars 2010, le procureur du Bénéficiaire a avisé les parties qu'un règlement était intervenu entre son client, Monsieur Martin Proulx (agissant pour le Syndicat de copropriété Les Jardins du Parc 2918204) et l'Administrateur, La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ, et que, par conséquent, l'audition arbitrage ne procéderait pas tel que prévu le 9 mars 2010;

[12] Le procureur du Bénéficiaire a confirmé également dans sa lettre datée du 5 mars 2010 que l'Administrateur a accepté d'assumer, à l'exonération du Bénéficiaire, l'ensemble des frais reliés au processus du présent dossier d'arbitrage.

## **2. DÉCISION SUR RÈGLEMENT**

[13] Compte tenu de ce qui précède le Tribunal d'arbitration prend acte de la demande de fermeture du dossier et, conformément à l'article 54 du *Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* du CCAC, lequel stipule :

« Si les parties règlent le différend alors que le tribunal arbitral en est saisi, ce dernier consigne l'accord dans une sentence arbitrale. »

rend la présente sentence sur règlement.

## **3. FRAIS**

[14] L'Administrateur a confirmé à l'arbitre que selon la teneur de l'entente intervenue, ce dernier accepte d'assumer les frais d'arbitrage encourus. En conséquence, les frais du présent arbitrage sont à la charge de l'Administrateur, conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

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

**PREND ACTE** du règlement intervenu entre les parties;

**CONDAMNE** l'administrateur aux frais du présent arbitrage.

*(s) Me Jeffrey Edwards*

---

Me Jeffrey Edwards, arbitre

**COPIE CONFORME**

---

Me Jeffrey Edwards, arbitre