

---

**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 : **Isabelle Cossette**  
(ci-après « la Bénéficiaire »),

ET : **9167-2329 Québec inc.**  
(ci-après « L'Entrepreneur »),

ET : **La Garantie des bâtiments résidentiels  
neufs de l'APCHQ inc.**  
(ci-après « L'Administrateur »).

N° dossier CCAC : S09-170501-NP

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

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

Pour le Bénéficiaire : Madame Isabelle Cossette

Pour l'Entrepreneur : Monsieur David Lévesque

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Luc Séguin et M<sup>e</sup> Patrick Marcoux

Date de la décision : 16 août 2010

**Identification complète des parties:**

Arbitre : *M<sup>e</sup> Albert Zoltowski  
1010, de la Gauchetière Ouest  
Bureau 950  
Montréal (Québec) H3B 2N2*

Bénéficiaire : *Madame Isabelle Cossette  
15, rue Madeleine-de-Verchères  
Repentigny (Québec) J5Y 0B6*

Entrepreneur : *9167-2329 Québec inc. (David Lévesque  
Construction)  
4075, rue Saint-Bruno  
Trois-Rivières (Québec) G9B 2H1*

Administrateur : *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs  
de l'APCHQ inc.  
SAVOIE FOURNIER  
5930, boul. Louis-H.-Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7*

*À l'attention de M<sup>e</sup> Patrick Marcoux*

**Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 29 mai 2009.

**Historique du dossier :**

9 juillet 2008 et 28 janvier 2009 : Réception par l'Administrateur des réclamations écrites de la Bénéficiaire;

18 mars 2009 : Inspection du bâtiment par l'Administrateur;

17 avril 2009 : Décision de l'Administrateur;

17 mai 2009 : Réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial de la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire;

29 mai 2009 : Nomination de l'arbitre;

- 15 juin 2009 : Réception par le tribunal d'arbitrage du cahier des pièces de l'Administrateur;
- 17 juin 2009 : Avis d'audience préliminaire et d'audience au mérite transmis aux parties;
- 26 août 2009 : Audience préliminaire par conférence téléphonique;
- 29 septembre 2009 : Avis écrit de la Bénéficiaire relativement à la remise d'audience du 1<sup>er</sup> octobre 2009;
- 30 septembre 2009 : Lettre du tribunal d'arbitrage aux parties;
- 6 janvier 2010 : Avis du tribunal d'arbitrage aux parties relativement à une nouvelle date d'audition prévue au 14 avril 2010;
- 9 avril 2010 : Lettre d'un des procureurs de l'Administrateur concernant un règlement hors cour et demande de suspension du dossier;
- 7 mai 2010 : Échange de correspondance entre le tribunal d'arbitrage et un des procureurs de l'Administrateur;
- 22 juin 2010 : Échange de correspondance entre le tribunal d'arbitrage et un des procureurs de l'Administrateur;
- 23 juin 2010 : Échange de correspondance entre un des procureurs de l'Administrateur et le tribunal d'arbitrage;
- 16 août 2010 : Décision du tribunal d'arbitrage.

## **DÉCISION**

### **Introduction**

[1] Dans sa décision du 17 avril 2009, monsieur Yvan Mireault, architecte et inspecteur-conciliateur au Service de règlement des réclamations de l'Administrateur, a rendu une décision dans laquelle il a rejeté certaines réclamations de la Bénéficiaire. Cette dernière a soumis sa demande d'arbitrage de cette décision au Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 17 mai 2009.

[2] L'audition au mérite prévue pour le 1<sup>er</sup> octobre 2009 a été remise à la demande écrite de la Bénéficiaire datée du 29 septembre 2009.

[3] Après un échange de communications téléphoniques et écrites entre le tribunal d'arbitrage et les parties, une nouvelle audition fut fixée au 14 avril 2010.

[4] Cette deuxième audition n'a pas eu lieu et le dossier a été suspendu avec le consentement des parties, selon la lettre du 9 avril 2010 de M<sup>e</sup> Luc Séguin, un des procureurs de l'Administrateur dans ce dossier.

[5] Une entente de règlement hors cour datée du 18 avril 2010 est intervenue entre toutes les parties, selon l'avis écrit du 23 juin 2010 de M<sup>e</sup> Patrick Marcoux (l'autre procureur de l'Administrateur dans ce dossier) au tribunal d'arbitrage.

[6] L'article 54 du Règlement d'arbitrage sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial, stipule ceci :

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

[7] M<sup>e</sup> Marcoux a informé le tribunal d'arbitrage que l'entente de règlement contient une clause de confidentialité.

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

**CONSTATE** qu'une entente de règlement hors cour datée du 18 avril 2010 est intervenue entre les parties, et

**ORDONNE** à l'Administrateur de payer tous les frais d'arbitrage dans ce dossier qui lui seront facturés par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial.

Montréal, le 16 août 2010

---

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