

## **Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du Bâtiment du Québec conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (c. B-1.1, r. 0.2)

---

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER N°: S09-210101-NP

DATE : 30 mai 2012

---

ARBITRE : Me PIERRE BOULANGER

---

**9131-7230 QUÉBEC INC. (LES HABITATIONS VAUDRY),**

Entrepreneur

c.

**YVAN BENOIT,**

Bénéficiaire

et

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.,**

Administrateur de la garantie

---

## **DÉCISION ARBITRALE**

---

[1] L'entrepreneur a requis un arbitrage suite à une décision rendue par l'administrateur le 5 janvier 2009, décision qui lui ordonne de :

- a) mandater un exterminateur qualifié pour effectuer un traitement d'extermination afin de mettre fin au problème de mouches dans la maison;
- b) calfeutrer les ouvertures visibles au parement extérieur;

[2] Une première conférence téléphonique a eu lieu le 26 mars 2009, laquelle a été ajournée, à la demande des parties, pour leur permettre de tenir des discussions de règlement.

---

[3] Une deuxième discussion téléphonique a eu lieu le 13 juillet 2009, laquelle a encore une fois été ajournée, à la demande des parties, pour leur permettre de continuer la discussion.

[4] Une troisième conférence téléphonique s'est tenue le 29 octobre 2009. Encore une fois, les parties m'ont demandé encore un peu de temps pour négocier, précisant qu'un règlement était imminent.

[5] Le 8 janvier 2010, l'avocat de l'entrepreneur m'a avisé par téléphone qu'un règlement était intervenu et que l'entente serait signée prochainement.

[6] Le 3 juin 2010, suite à une lettre de rappel de ma part, l'avocat de l'entrepreneur m'a avisé par téléphone que le bénéficiaire désirait consulter un avocat quant au texte de l'entente mais que cette affaire devrait être finalisée prochainement.

[7] Le 14 septembre 2010, le bénéficiaire a écrit à l'avocat de l'entrepreneur, avec copie au soussigné, pour se plaindre que rien n'avance. Il a, par la même occasion, laissé un message téléphonique au soussigné demandant que l'arbitrage se poursuive puisqu'il n'a pas réussi à régler.

[8] Une quatrième conférence téléphonique s'est tenue le 28 septembre 2010; à cette occasion, l'audition a été fixée au 30 novembre 2010.

[9] Le 26 novembre 2010, l'avocat de l'entrepreneur a confirmé par courriel que son client entend se conformer à la décision de l'administrateur et se désister de la demande d'arbitrage.

[10] Le 28 novembre 2010, j'ai écrit aux parties pour leur confirmer que l'audition n'aura pas lieu, étant entendu que l'entrepreneur ou son avocat devrait communiquer avec le bénéficiaire au sujet du travail d'extermination devant être effectué dans la maison. J'ai ensuite attendu la confirmation signée par les parties à cet égard.

[11] Par la suite, aucune confirmation n'est venue de la part de l'entrepreneur, ni du bénéficiaire, malgré les rappels du soussigné et ceux de l'avocat de l'administrateur. Dans les circonstances, il ne m'apparaît pas utile ni opportun de continuer à attendre une confirmation que le travail a été effectué. L'avocat de l'administrateur m'a confirmé, le 28 mai 2012, qu'il consent à ce que le présent dossier soit fermé, avec partage des coûts d'arbitrage à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur, conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE SOUSSIGNÉ :

[12] PREND ACTE du désistement de l'entrepreneur de sa demande d'arbitrage.

[13] DÉCLARE, conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, que les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre l'administrateur et l'entrepreneur.

  
Me PIERRE BOULANGER  
Arbitre

**Me Bodgan Draghia**  
*DRAGHIA AVOCATS INC.*  
Pour l'entrepreneur

**M. Yvan Benoit**  
Bénéficiaire

**Me Elie Sawaya**  
*SAVOIE FOURNIER*  
Pour l'administrateur de la garantie