
**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 : **Monsieur Faouzi Ben Hassen**
(ci-après « le Bénéficiaire »),

ET : **Maisons Charplexe inc.**
(ci-après « L'Entrepreneur »),

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

N° dossier CCAC : S10-080903-NP

DÉCISION ARBITRALE

Arbitre : M^e Albert Zoltowski

Pour le Bénéficiaire : Monsieur Faouzi Ben Hassen

Pour l'Entrepreneur :

Pour l'Administrateur : M^e Stéphane Paquette

Date de la décision : Le 21 janvier 2011

Identification complète des parties:

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

Bénéficiaires : *Monsieur Faouzi Ben Hassen
3757, rue Jérémie
Laval (Québec) H7P 5G4*

Entrepreneur : *Maisons Charplexe inc.
69, rue Samson, bureau 204
Laval (Québec) H7X 3E6*

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

À l'attention de M^e Stéphane Paquette

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) le 9 septembre 2010.

Historique partiel du dossier :

26 août 2010 : Décision de l'Administrateur;

8 septembre 2010 : Réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;

9 septembre 2010 : Nomination de l'arbitre;

15 octobre 2010 : Réception par l'arbitre du cahier des pièces de l'Administrateur;

22 octobre 2010 : Avis du tribunal arbitral aux parties concernant la conférence préparatoire;

11 novembre 2010 : Réception par le tribunal arbitral de la déclaration de règlement hors cour;

21 janvier 2011 : Décision arbitrale

DÉCISION

[1] Le 26 août 2010, monsieur Michel Hamel, inspecteur-conciliateur au Service de conciliation de l'Administrateur a rendu une décision dans laquelle il rejette quatre points de réclamation du Bénéficiaire. Ce dernier enclenche le processus d'arbitrage à l'encontre de cette décision auprès du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial, le 8 septembre 2010.

[2] Des appels téléphoniques et des lettres sont échangés entre le tribunal arbitral et les parties.

[3] Le 11 novembre 2010, le tribunal arbitral reçoit du procureur de l'Administrateur une déclaration de règlement hors cour signée par toutes les parties. De plus, ce procureur informe le tribunal arbitral que les frais d'arbitrage déboursés jusqu'à ce jour relativement à cette demande d'arbitrage seront assumés par l'Administrateur.

[4] Le tribunal note que, selon l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*¹, lorsque la demande d'arbitrage est effectuée par un bénéficiaire du plan de garantie, les coûts de l'arbitrage sont à la charge de l'Administrateur à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas, l'arbitre départage ces coûts.

[5] Étant donné qu'un règlement est intervenu entre le Bénéficiaire, l'Entrepreneur et l'Administrateur, le tribunal est en droit de présumer que le Bénéficiaire a eu gain de cause sur au moins un des aspects de sa réclamation.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL ARBITRAL :

CONSTATE que la demande d'arbitrage du Bénéficiaire, monsieur Faouzi Ben Hassen de la décision de l'Administrateur datée du 26 août 2010 a été réglée hors cour et ce en capital et intérêts selon la Déclaration de règlement signée le 11 novembre 2010 par le Bénéficiaire, l'Entrepreneur et l'Administrateur;

DÉCLARE que tous les frais d'arbitrage dans ce dossier sont à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 21 janvier 2011

M^e ALBERT ZOLTOWSKI
Arbitre / CCAC

¹ R.Q. c. B-1.1 r.o.2