

---

**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 : **Johanne Plaisance**  
(ci-après « la Bénéficiaire »),

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

ET : **La Garantie des Maîtres Bâtitseurs inc..**  
(ci-après « L'Administrateur »).

N° dossier CCAC : S10-140101-NP

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

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

Pour le Bénéficiaire : Madame Johanne Plaisance

Pour l'Entrepreneur : M<sup>e</sup> Alessandro Zambito

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> Marc Baillargeon

Date de la décision : Le 17 août 2010

**Identification complète des parties:**

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

Bénéficiaire : *Madame Johanne Plaisance  
9972, boul. Perras  
Montréal (Québec) H1C 2L3*

Entrepreneur : *Développement Allogio inc.  
640, avenue Orly, bureau 100  
Dorval (Québec) H9P 1E9*

*À l'attention de monsieur Henri Petit*

Administrateur : *La Garantie des Maîtres Bâtitseurs inc.  
4970, Place de la Savane, bureau 301  
Montréal (Québec) H4P 1Z6*

*À l'attention de M<sup>e</sup> Marc Baillargeon*

**Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 14 janvier 2010.

**Historique du dossier :**

- 22 décembre 2008 : Lettre de réclamation de la Bénéficiaire à l'Entrepreneur, avec copie à l'Administrateur;
- 21 janvier 2009 : Premier avis de 15 jour de l'Administrateur à l'Entrepreneur;
- 19 mars 2009 : Deuxième avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur;
- 17 novembre 2009 : Inspection du bâtiment par l'Administrateur;
- 16 décembre 2009 : Décision de l'Administrateur (par monsieur Marco Caron);
- 14 janvier 2010 : Réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial de la demande d'arbitrage de la

	Bénéficiaire;
14 janvier 2010 :	Nomination de l'arbitre;
26 février 2010 :	Avis d'audience préliminaire et avis d'audience au mérite transmis aux parties par le tribunal arbitral;
8 mars 2010 :	Comparution de M <sup>e</sup> Alessandro Zambito pour l'Entrepreneur;
10 mars 2010 :	Audience préliminaire par conférence téléphonique;
23 avril 2010 :	Demande de remise de l'audience faite par M <sup>e</sup> Alessandro Zambito;
23 avril 2010 :	Correspondance du procureur de l'Administrateur au tribunal arbitral :
25 avril 2010 :	Correspondance de la Bénéficiaire au tribunal arbitral;
26 avril 2010 :	Correspondance du tribunal arbitral aux procureurs de l'Administrateur;
27 avril 2010 :	L'audience est remise;
16 mai 2010 :	Correspondance de la Bénéficiaire au tribunal arbitral;
17 août 2010 :	Décision arbitrale.

### **DÉCISION**

[1] L'Administrateur, sous la plume de son conseiller technique, monsieur Mario Caron, a rendu une décision datée du 16 décembre 2009 dans laquelle il rejette certaines réclamations de la Bénéficiaire.

[2] La Bénéficiaire porte cette décision en arbitrage auprès du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial le 14 janvier 2010.

[3] Après un échange de communications verbales et écrites entre le tribunal arbitral et les parties ainsi que la tenue d'une audience préliminaire téléphonique, l'audition au mérite qui était prévue pour le 27 avril 2010 est remise à la demande du procureur de l'Entrepreneur, M<sup>e</sup> Alessandro Zambito et ce avec le consentement des autres parties.

[4] Le 16 mai 2010, la Bénéficiaire transmet au tribunal arbitral sa déclaration de règlement hors cour des réclamations faisant l'objet de sa demande d'arbitrage.

[5] L'article 54 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial* prescrit ceci :

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

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

**CONSTATE** qu'un règlement hors cour concernant les travaux énumérés à la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire est intervenu conformément à sa déclaration de règlement datée du 16 mai 2010 qu'elle a transmise au tribunal arbitral, et

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

Montréal, le 17 août 2010

---

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