
**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**

ENTRE : **Madame Marie Estela Grullon**
Monsieur Maral Shahinian
Bénéficiaires

C. **Construction E.D.Y. Inc.**
Entrepreneur

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS**
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ
Administrateur

No dossier CCAC: S10-160601-NP

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : M^e Roland-Yves Gagné

Pour les Bénéficiaires : Monsieur Maral Shahinian

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Yves Landry

Pour l'Administrateur : Madame Manon Cloutier

Date de la sentence : 13 octobre 2010

Identification complète des parties

Bénéficiaire :

Madame Marie Estela Grullon
Monsieur Maral Shahinian
665 rue Sabrina
Laval, Qc.
H7R 0B1

Entrepreneur :

Construction E.D.Y. Inc.
a/s Yves Landry
701 Montée Montrougeau
Laval, Qc.
H7P 3M1

Administrateur :

La Garantie des Bâtiments Résidentiels
Neufs de l'APCHQ
5930, boul. Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
Madame Manon Cloutier, s. en d.
Savoie Fournier
Contentieux de l'APCHQ

Décision

- [1] Le tribunal d'arbitrage a été saisi de ce dossier suivant la nomination de l'arbitre soussigné le 28 juin 2010 après la réception par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial d'une demande d'arbitrage sous l'article 19 du **Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs** c. B-1.1, r. 0.2 le 16 juin 2010, par le Bénéficiaire à l'égard d'une décision rendue le 25 mai 2010 par l'Administrateur de la Garantie des maisons neuves de l'APCHQ.
- [2] Après consultation avec les parties lors d'une conférence préparatoire tenue le 19 août 2010, le soussigné a fixé la tenue d'une audience pour le 20 septembre 2010 au Palais de Justice de Laval, 2800, boulevard Saint-Martin Ouest Laval (Québec) H7T 2S9 en la salle 2.04.
- [3] Suite à une conversation téléphonique tenue le ou vers le 8 septembre 2010 avec la représentante de l'Administrateur, informant, moins de 30 jours avant la tenue de l'audience, que l'audience ne devrait pas avoir lieu, le Tribunal d'arbitrage recevait le 10 septembre 2010 copie du courriel suivant :

Bonjour madame Shahinian,

Faisant suite à un entretien que nous avons eu avec votre entrepreneur ainsi qu'à un entretien que vous avez eu avec l'inspecteur au dossier, Marc-André Savage, nous comprenons qu'aux fins de finaliser ce dossier, le sous-traitant de votre entrepreneur (Solaris) communiquera avec vous au cours des prochains jours aux fins de procéder aux travaux correctifs appropriés à la porte d'entrée.

Puisque ce dossier semble sur la bonne voie d'être réglé au cours des semaines à venir, nous croyons qu'il serait approprié que vous communiquiez, par courriel, avec l'arbitre, Me Gagné afin de lui demander que l'audition prévue pour le 20 septembre prochain, soit reportée à plus tard.

Si les travaux sont finalisés avant le 20 septembre 2010, vous devriez également, par courriel, informer l'arbitre que le dossier est réglé.

Nous vous prions de recevoir, madame Shahinian, l'expression de nos salutations distinguées.

Manon Cloutier, stagiaire en droit
Savoie Fournier, avocats
Service du contentieux de l'APCHQ
5930 boul. L.H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
(514) 353-9960 poste 227
(514) 353-3393 (télécopieur)
manon.cloutier@apchq.com

- [4] Le 10 septembre 2010, le Tribunal d'arbitrage recevait le courriel suivant du Bénéficiaire :

Bonjour Me Roland-Yves Gagné

Je vous contact pour le dossier NO : S10-160601-NP

Aujourd'hui, Mr Marc-Andrée Savage (agent de l'APCHQ) m'a téléphoner pour me dire qu'il a pris une entente avec l'entrepreneur pour arranger le problème de ma porte d'ici quelque semaines, malheureusement je n'ai pas encore une date fixe, par contre nous avons une date de cours en date du 20 septembre 2010, je ne désire pas l'annuler mais le retarder.

De plus si le problème se règle (dont la porte et le cadrage de porte) je vous en aviserez le plus vite possible par courriel.

Merci de votre compréhension, n'hésitez pas à me contacter pour de plus amples renseignements !!!

Maral Shahinian (514-651-3582)

[5] Le 13 septembre 2010, l'arbitre soussigné rendait la décision suivante :

Monsieur Maral Shahinian
Monsieur Yves Landry
Madame Manon Cloutier,

Centre canadien d'arbitrage commercial (CCAC)

No : S10-160601-NP

Grullon et Shahinian c.

Construction E.D.Y. Inc. et

Garantie des bâtiments résidentiels neufs
de l'APCHQ Inc.

Suite aux courriels du bénéficiaire et de la représentante du Plan de Garantie, nous confirmons le report de l'audition à une autre date à être déterminée, si besoin est, dans le dossier d'arbitrage et que les parties n'auront pas à se présenter lundi le 20 septembre 2010 au Palais de Justice de Laval pour l'audition de l'arbitrage.

Nous communiquerons par courriel avec vous le mardi 12 octobre 2010 si nous n'avons pas de vos nouvelles d'ici là.

Me Roland-Yves Gagné

Arbitre

[6] Le 12 octobre 2010, suite à une demande de suivi, le Bénéficiaire envoyait le courriel suivant à l'arbitre

Bonjour Me Roland-Yves Gagné

Suite à notre dernière discussion, l'APCHQ a pris une entente avec l'entrepreneur pour régler le problème de la porte. Ils sont venu l'arranger il y a quelque jours et je suis entièrement satisfaite, la compagnie de la porte pour laquelle il travaille avec l'entrepreneur m'ont dit que s'il y avait d'autre problème avec la porte de les contacter.

Merci pour tout ce que vous avez travaillé dans le dossier mais jusqu'à aujourd'hui ma porte est bien.
On va pouvoir annuler la date de cours puisque le tout est arrangé, merci encore

Pour de plus amples renseignements vous pouvez me contacter Maral Shahinian au 514-651-3582

- [7] Considérant que le désistement emporte les frais conformément aux dispositions de l'article 123 du Règlement ;

Considérant que le désistement s'est fait après que l'Administrateur a pris entente avec l'entrepreneur pour régler la réclamation des bénéficiaires, et que les bénéficiaires ont donc eu dans les faits gain de cause sur au moins un aspect de leur réclamation ;

Considérant les dispositions de la Grille de tarification pour l'arbitrage en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs a été adoptée par la Régie du bâtiment du Québec le 1er mars 2006 concernant les frais d'arbitrage dus en cas d'une demande de remise moins de 30 jours avant l'audition prévue pour le 20 septembre 2010,

lesdits frais d'arbitrage sont payables par l'Administrateur.

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du désistement de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires;

CONSTATE que le litige n'a plus d'objet;

CONDAMNE l'Administrateur à payer les frais d'arbitrage encourus dans le présent dossier.

Montréal, le 13 octobre 2010

M^e ROLAND-YVES GAGNÉ
Arbitre
CCAC