

---

**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 : **SDC MANOIR DE LA FORGE**  
(ci-après « les Bénéficiaires »)

ET : **HABITATIONS CLÉ D'OR INC.**  
(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**  
(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier CCAC: S11-021801-NP  
No plan de garantie: 086037-3

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre : Me Philippe Patry

Pour les Bénéficiaires : Monsieur Jean Larivière

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Claude Barbe

Pour l'Administrateur : Me Manon Cloutier  
Monsieur Manuel Lago,  
inspecteur-conciliateur

Date de la sentence : 9 mai 2011

**Identification complète des parties**

Arbitre : Me Philippe Patry  
5530, chemin de la Côte-St-Luc  
Bureau 24  
Montréal (Québec) H3X 2C8

Bénéficiaires : *Monsieur Jean Larivière*  
197, rue de la Forge, condo 4  
Saint-Eustache (Québec) J7R 2S5

Entrepreneur: *Habitations Clé d'Or Inc.*  
Monsieur Claude Barbe  
43, rue de Montebello  
Blainville (Québec) J7B 1L3

Administrateur : *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*  
5930, Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7  
et son procureur :  
Me Manon Cloutier  
Monsieur Manuel Lago,  
inspecteur-conciliateur

## Décision

### Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 3 mars 2011.

### Historique du dossier :

- |                   |                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 novembre 2005: | Réception des parties communes;                                                                                                          |
| 1 novembre 2010 : | Réception de la demande de réclamation des Bénéficiaires;                                                                                |
| 7 janvier 2011 :  | Inspection de l'Administrateur;                                                                                                          |
| 19 janvier 2011 : | Décision de l'Administrateur;                                                                                                            |
| 18 février 2011:  | Réception par CCAC de la demande d'arbitrage des Bénéficiaires datée du 18 février 2011;                                                 |
| 25 mars 2011 :    | Confirmation verbale des travaux de réparation en cours et du désistement éventuel des Bénéficiaires;                                    |
| 4 avril 2011 :    | Me Manon Cloutier reçoit le mandat de représenter <i>La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ</i> ;                                     |
| 15 avril 2011 :   | Communication à l'Administrateur de la satisfaction des Bénéficiaires concernant les travaux de réparation effectués par l'Entrepreneur; |
| 18 avril 2011 :   | Confirmation écrite du désistement des Bénéficiaires;                                                                                    |
| 27 avril 2011 :   | Confirmation écrite de l'acceptation de l'Administrateur d'assumer les frais d'arbitrage;                                                |
| 5 mai 2011 :      | Réception du désistement écrit des Bénéficiaires;                                                                                        |
| 9 mai 2011 :      | Vérification auprès des Bénéficiaires.                                                                                                   |

**Décision:**

- [1] À la suite d'échanges téléphoniques et écrits avec les parties, il ressort que les Bénéficiaires sont satisfaits des travaux de réparation effectués entre la mi-mars et le début d'avril 2011 pour régler le problème d'infiltration d'eau à l'unité 3.
- [2] Ainsi, les Bénéficiaires ont d'abord indiqué verbalement au soussigné leur intention de se désister de leur demande d'arbitrage dont la confirmation subséquente par écrit (un document sous seing privé sous la plume des Bénéficiaires) est datée du 18 avril 2011.
- [3] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement des Bénéficiaires concernant leur demande d'arbitrage touchant le point numéro 1 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

**Les frais d'arbitrage:**

- [4] Conformément à l'entente intervenue entre les Bénéficiaires et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

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

**CONSTATE** le désistement des Bénéficiaires de leur demande d'arbitrage du 18 février 2011 du point numéro 1 de la décision de l'Administrateur;

**DÉCLARE** le dossier d'arbitrage clos;

**DÉCLARE** finale et exécutoire la décision de l'Administrateur du 19 janvier 2011;

**CONDAMNE** l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 9 mai 2011

---

**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / CCAC