
**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 : **HOWARD YAPHE**
(ci-après « le Bénéficiaire »)

ET : **LES DÉVELOPPEMENTS JOMARCHI INC.**
(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET : **LA GARANTIE QUALITÉ HABITATION**
(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier CCAC: S11-032801-NP
No plan de garantie: 42402-3579

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Philippe Patry
Pour le Bénéficiaire : Monsieur Howard Yaphe
Pour l'Entrepreneur : Monsieur Joseph Trimarchi
Pour l'Administrateur : Me Avelino De Andrade
Monsieur Normand Pitre,
Conciliateur
Date de la sentence : 20 juillet 2011

Identification complète des parties

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

Bénéficiaire : *Monsieur Howard Yaphe*
3645, carré Pauline-Lighstone
Montréal (Québec) H4R 3K5

Entrepreneur: *Les Développements Jomarchi Inc.*
Monsieur Joseph Trimarchi
2457, rue Centre
Montréal (Québec) H3K 1J9

Administrateur : *La Garantie Qualité Habitation*
9200, boulevard Métropolitain Est
Anjou (Québec) H1K 4L2
et son procureur :
Me Avelino De Andrade
Monsieur Normand Pitre,
Conciliateur

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 1^{er} avril 2011.

Historique du dossier :

- 2 juin 2007: Réception du bâtiment;
- 4 novembre 2010 : Réception de la demande de réclamation du Bénéficiaire;
- 31 janvier 2011 : Inspection de l'Administrateur;
- 25 février 2011 : Décision de l'Administrateur;
- 28 mars 2011: Réception par le CCAC de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire;
- 14 avril 2011 : Correspondance courriel pour convier toutes les parties à une audience préliminaire par conférence téléphonique le 21 avril à 15h00;
- 18 avril 2011 : Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;
- 20 avril 2011 : Réception de documents de la part du Bénéficiaire via courriel en préparation pour l'audience préliminaire par conférence téléphonique du 21 avril 2011;
- 21 avril 2011 : Audience préliminaire par conférence téléphonique à laquelle l'Entrepreneur n'a pas participé;
- 16 mai 2011 : Communication verbale avec le Bénéficiaire concernant la finalisation de détails pour une entente éventuelle;
- 16 juin 2011 : Communication verbale en après-midi avec l'Administrateur au sujet de l'entente survenue avec le Bénéficiaire; annulation de l'audience prévue le 23 juin 2011;
- 4 juillet 2011 : Confirmation écrite de l'entente entre le Bénéficiaire et l'Administrateur et de l'acceptation de ce dernier d'assumer les frais d'arbitrage;
- 15 juillet 2011 : Réception de l'entente écrite entre le Bénéficiaire et l'Administrateur.

Décision:

- [1] À la suite d'échanges téléphoniques et écrits avec les parties, il ressort que le Bénéficiaire soit satisfait de l'entente intervenue avec l'Administrateur dans laquelle ce dernier accepte d'effectuer les travaux relatifs au crépi. Selon les informations obtenues auprès du Bénéficiaire, le crépi doit être complété après les vacances de la construction, soit après le 8 août 2011.
- [2] Ainsi, le Bénéficiaire a d'abord indiqué verbalement au soussigné son intention de se désister de sa demande d'arbitrage dont la confirmation subséquente par écrit (un document sous seing privé sous la plume du Bénéficiaire et de l'Administrateur) est datée du 4 juillet 2011.
- [3] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement du Bénéficiaire concernant sa demande d'arbitrage touchant les points numéros 1, 3, 4, 5 et 6 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 au règlement survenu entre le Bénéficiaire et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND acte de l'engagement de l'Administrateur de faire les travaux relatifs au crépi, soit le point numéro 2 de la demande d'arbitrage;

ORDONNE ainsi à l'Administrateur de respecter cet engagement;

CONSTATE le désistement du Bénéficiaire de sa demande d'arbitrage du 28 mars 2011 des points numéros 1, 3, 4, 5 et 6 de la décision de l'Administrateur;

DÉCLARE le dossier d'arbitrage clos;

CONDAMNE l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 20 juillet 2011

ME PHILIPPE PATRY
Arbitre / CCAC