
**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: **DIANE FLEURY**
(ci-après «la Bénéficiaire»)

ET: **CONSTRUCTIONS DEN-MER INC.**
(ci-après «l'Entrepreneur»)

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

No dossier CCAC: S12-091401-NP
No dossier APCHQ: 12-458FL

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre: Me Philippe Patry
Pour la Bénéficiaire: Madame Diane Fleury
Pour l'Entrepreneur: Monsieur Denis Mercier
Pour l'Administrateur: Me François Laplante
Monsieur Michel Hamel,
inspecteur-conciliateur
Date de la sentence: 14 juin 2013

Identification complète des parties

Arbitre: Me Philippe Patry
4563, avenue Wilson
Montréal (Québec) H4A 2V5

Bénéficiaire: *Madame Diane Fleury*
663, rue La Vérendrye
Sainte-Marie-de-Beauce (Québec) G6E 0A3

Entrepreneur: *Constructions Den-Mer Inc.*
Monsieur Denis Mercier
184, rue des Pins
Saint-Lambert-de-Lauzon (Québec) G0S 2W0

Administrateur: *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*
5930, boulevard Louis-H. Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
et son procureur:
Me François Laplante
Monsieur Michel Hamel,
inspecteur-conciliateur

Décision

Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat du CCAC le 27 septembre 2012.

Historique du dossier:

24 avril 2007:	Contrat préliminaire et contrat de garantie;
11 mai 2007:	Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception du bâtiment;
28 mai 2009:	Acte de vente;
7 novembre 2011:	Mise en demeure de la Bénéficiaire à l'Entrepreneur;
17 novembre 2011:	Lettre de l'Administrateur à la Bénéficiaire; lettre de l'Entrepreneur à la Bénéficiaire;
12 avril 2012:	Mise en demeure de la Bénéficiaire à l'Entrepreneur; demande de réclamation de la Bénéficiaire;
20 avril 2012:	Avis de 15 jours de l'Administrateur à l'Entrepreneur;
1 mai 2012:	Lettre de l'Entrepreneur à l'Administrateur;
19 juillet 2012:	Inspection de l'Administrateur;
25 juillet 2012:	Lettre de la Bénéficiaire à l'Administrateur;
21 août 2012:	Décision de l'Administrateur;
14 septembre 2012:	Réception par le CCAC de la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire datée du 6 septembre 2012;
22 octobre 2012:	Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur;
29 novembre 2012:	Audience préliminaire par conférence téléphonique; audience prévue pour le 31 janvier 2013 au Palais de justice de Saint-Joseph-de-Beauce;
10 janvier 2013:	Demande de remise de la Bénéficiaire de l'audience du 31 janvier 2013 pour faciliter une visite des lieux au printemps 2013;

-
- 16 janvier 2013: Envoi de photos de la Bénéficiaire; annulation de l'audience du 31 janvier 2013 et report de l'audience au 2 mai 2013;
- 25 avril 2013: Courriel du procureur de l'Administrateur informant les parties de l'entente intervenue entre la Bénéficiaire et l'Administrateur; annulation de l'audience du 2 mai 2013;
- 30 avril 2013: Courriel de la Bénéficiaire confirmant l'entente;
- 3 juin 2013: Réception de la transaction et quittance intervenue entre les parties signée respectivement par la Bénéficiaire et l'Administrateur les 16 mai et 17 mai 2013.

Décision:

- [1] La Bénéficiaire a interjeté appel du point numéro 2 de la décision de l'Administrateur du 21 août 2012, soit la galerie avant de béton.
- [2] À la suite de plusieurs échanges entre les parties, il ressort que la Bénéficiaire et l'Administrateur soient satisfaits du règlement financier conclu entre eux.
- [3] Considérant ce qui précède, le tribunal d'arbitrage prend acte du désistement de la Bénéficiaire concernant sa demande d'arbitrage touchant le point numéro 2 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 la Bénéficiaire et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:

PREND ACTE de la transaction et quittance intervenue entre les parties le 17 mai 2013;

ORDONNE aux parties de respecter la dite transaction et quittance;

CONSTATE le désistement de la Bénéficiaire de sa demande d'arbitrage du 6 septembre 2012 du point numéro 2 de la décision de l'Administrateur;

DÉCLARE le dossier d'arbitrage clos;

CONDAMNE l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 14 juin 2013

ME PHILIPPE PATRY
Arbitre / CCAC