

**ARBITRAGE SELON LE  
RÈGLEMENT SUR LE  
PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS**  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998, c. B-1.1, r. 0.2)

**CENTRE CANADIEN D'ARBITRAGE COMMERCIAL**  
(Organisme d'arbitrage accrédité par la Régie du bâtiment du Québec)

---

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
DOSSIER NO : S13-032601-NP

**CRISTINA PAOLLILO**  
(LA « BÉNÉFICIAIRE »)

c.

**9147-6564 QUÉBEC INC.**  
(L'« ENTREPRENEUR »)

et

**LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS  
NEUFS DE L'APCHQ INC.**  
(L'« ADMINISTRATEUR »)

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

Arbitre :	M <sup>e</sup> Roland-Yves Gagné
Pour l'Administrateur:	M <sup>e</sup> Stéphane Paquette
Pour la Bénéficiaire:	M <sup>e</sup> Jean-François Raymond
Pour l'Entrepreneur :	Monsieur Chris Laggis
Date de la décision:	5 juillet 2013

**DESCRIPTION DES PARTIES****BÉNÉFICIAIRE**

Madame Cristina Paollilo  
a/s Me Jean-François Raymond  
60 ouest, de Beauharnois  
Montréal, Qc.  
H2N 1J5

**ENTREPRENEUR**

9147-6564 Québec Inc.  
a/s Monsieur Chris Laggis  
53, boul. Saint-Joseph Ouest  
Montréal, Qc.  
H2T 2P5

**ADMINISTRATEUR**

Me Stéphane Paquette  
Savoie Fournier  
5930 boulevard Louis-H. Lafontaine,  
Anjou, Qc.  
H1M 1S7

## DÉCISION

- [1] **CONSIDÉRANT** que la Bénéficiaire a produit le 26 mars 2013 une demande d'arbitrage suite à une décision de l'Administrateur rendue le 25 février 2013;
- [2] **CONSIDÉRANT** qu'une conférence préparatoire par conférence téléphonique fut tenue le 24 mai 2013 en présence des gens mentionnés à la page couverture de cette décision en plus de l'époux de la Bénéficiaire, Monsieur Cosimo Paollilo;
- [3] **CONSIDÉRANT** que, par ordonnance du 24 mai 2013, le Tribunal prenait acte de plusieurs engagements des parties exprimés lors de la conférence préparatoire du même jour et ordonnait, entre autres,
- [3.1] **ORDONNE** au Bénéficiaire et à l'Entrepreneur de faire parvenir TOUS les documents contractuels **entre** le Bénéficiaire et l'Entrepreneur y compris les documents mentionnant des crédits convenus et/ou accordés l'un envers l'autre, excluant les documents déjà contenus dans le cahier de pièces de l'Administrateur, au soussigné, avec copie aux autres parties, au plus tard, le mardi 4 juin 2013 à 16 :30;
- [4] **CONSIDÉRANT** que la Bénéficiaire et l'Entrepreneur ne se sont conformés ni à leurs engagements pris devant ce tribunal, ni aux ordonnances de ce dernier;
- [5] **CONSIDÉRANT** que le 6 juin 2013, l'Entrepreneur ne s'est pas présenté à la conférence téléphonique prévue à laquelle les parties étaient dûment convoquées et que le procureur de la Bénéficiaire ignorait l'état des discussions entre sa cliente et l'Entrepreneur;
- [6] **CONSIDÉRANT** que le 6 juin, le procureur de la Bénéficiaire a demandé une remise de la conférence préparatoire par conférence téléphonique au 20 juin 2013 à 14 :15 pour permettre des discussions entre les parties;
- [7] **CONSIDÉRANT** que le 6 juin, le Tribunal a demandé aux parties de l'informer en cas de règlement hors cour et personne n'a communiqué avec lui à cet effet;
- [8] **CONSIDÉRANT** que toutes les parties ont été dûment convoquées à ladite conférence téléphonique du 20 juin 2013 à 14 :15;
- [9] **CONSIDÉRANT** qu'à cette conférence du 20 juin, seul le procureur de l'Administrateur s'est manifesté, malgré un courriel de rappel envoyé à 13 :16 aux parties;
- [10] **CONSIDÉRANT** que ni la Bénéficiaire, ni son représentant, ni l'Entrepreneur, ne se sont présentés à la Conférence téléphonique du 20 juin 2013 et la Bénéficiaire et/ou son représentant ont omis d'informer le Tribunal soussigné si elle désirait continuer ou non sa demande d'arbitrage;

[11] **CONSIDÉRANT** que le 20 juin 2013, le Tribunal émis l'ordonnance dont les conclusions étaient, entre autres :

[11.1] **ORDONNE** au Bénéficiaire de communiquer par écrit au soussigné au plus tard, mercredi le 26 juin 2013 à 16 :30, avec copie aux autres parties, l'envoi par courriel étant autorisé, afin

[11.1.1] de l'informer si la décision de l'Administrateur du 25 février 2013 fait toujours l'objet d'une demande d'arbitrage

[11.1.2] et, si oui, de se conformer à ses engagements et à l'ordonnance pris le 24 mai dernier,

à défaut de quoi, le Bénéficiaire sera réputé s'être désisté de sa demande d'arbitrage, son recours en arbitrage sera réputé déserté, et le Tribunal fermera définitivement son dossier sans autre avis;

[12] **CONSIDÉRANT** qu'en date du 28 juin 2013, malgré la date limite du 26 juin contenue dans son ordonnance datée du 20 juin, le Tribunal envoyait le courriel suivant aux parties :

Suite à notre ordonnance du 20 juin 2013, n'ayant eu aucune nouvelle précise du Bénéficiaire quant à ses intentions, il est de notre intention de fermer ce dossier d'arbitrage d'une façon définitive jeudi prochain, le 4 juillet 2013, à 16:30, l'arbitrage étant déserté [...]. Si les parties ont une quelconque objection, elles devront la soumettre, d'une façon motivée, par écrit au soussigné avec copie à toutes les autres parties, au plus tard à la date et heure indiquées au paragraphe précédent, à défaut de quoi, elles seront forcloses de ce faire.

[13] **CONSIDÉRANT** que malgré les nombreux envois et rappels du Tribunal soussigné, la Bénéficiaire ne s'est toujours pas manifestée pour informer le soussigné de ses intentions en date du 5 juillet 2013 à 9 :00 du matin;

[14] **CONSIDÉRANT** qu'en date du 28 juin 2013, l'Administrateur envoyait au soussigné avec copie aux autres parties le courriel qui suit :

J'ai déjà fait part à mes confrères que l'administrateur consentait à assumer les frais d'arbitrage. Sur cette seule base, je vous invite à rendre l'ordonnance appropriée.

[15] **PAR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

[16] **DÉCLARE DÉSSERTÉE** la demande d'arbitrage de la Bénéficiaire reçue par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial (CCAC) le 26 mars 2013;

- [17] **MAINTIENT** la décision de l'Administrateur en date du 25 février 2013, sous réserves des droits des parties résultant de tout accord qu'elles auraient pu convenir entre elles hors la connaissance du Tribunal depuis cette date, à supposer qu'un tel accord générateur de droit(s) existe;
- [18] **DÉCLARE** le présent dossier d'arbitrage fermé;
- [19] **CONDAMNE** l'Administrateur aux frais de l'arbitrage.

Montréal, le 5 juillet 2013



**M<sup>e</sup> ROLAND-YVES GAGNÉ**  
Arbitre / CCAC