

**TRIBUNAL D'ARBITRAGE**  
**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 (CCAC)**

---

**C A N A D A**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

---

Dossier n°: PG 513569-1  
Dossier n°: S13-041201-NP

**ÉLIZABATH RICARD**

et

**STEVE LORANGER**

**“Bénéficiaires de La Garantie” /  
Demanderesse**

c.

**9125-3575 QUÉBEC INC.**

**“Entrepreneur” / Défenderesse**

-et-

**LA GARANTIE ABRITAT INC.**

**“Administrateur de La Garantie”**

---

---

**DÉCISION ARBITRALE et CONSTAT D'ENTENTE**

---

Arbitre :

M<sup>e</sup> Tibor Holländer

Pour les Bénéficiaires :

Monsieur Steve Loranger

Pour l'Entrepreneur :

9125-3575 Québec Inc.  
Monsieur Claude Charron

Pour l'Administrateur :

M<sup>e</sup> Élie Sawaya, procureur pour  
La Garantie Abritat Inc.  
M. Jocelyn Dubuc, Inspecteur-Conciliateur

Date de la décision  
arbitrale et constat  
d'entente :

04 septembre 2013

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

« **BÉNÉFICIAIRES** » /  
DEMANDERESSES :

Madame Élizabeth Ricard et Monsieur  
Steve Loranger  
70, 8<sup>ième</sup> Avenue  
Crabtree (Québec)  
J0K 1B0

« **ENTREPRENEUR** » /  
DÉFENDERESSE :

9125-3575 Québec Inc.  
707, boulevard de l'Industrie  
Saint-Paul (Québec)  
J0K 3E0

« **ADMINISTRATEUR** » DU PLAN  
DE GARANTIE:

La Garantie Abritat Inc.  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec)  
H1M 1S7

### **CHRONOLOGIE**

- 2010.04.17 Contrat préliminaire Immeuble à usage d'habitation (Pièce A-1).
- 2010.05.10. Formulaire d'inspection préreception (Pièce A-5).
- 2010.05.31 Contrat de garantie-Résidentiel (Pièce A-2).
- 2010.06.01 Convention de préoccupation (Pièce A-4).
- 2010.06.04 Acte de vente (Pièce A-3).
- 2012.10.01 Demande de réclamation (Pièce A-6).
- 2012.10.09 Correspondance des Bénéficiaires à l'Entrepreneur (Pièce A-9).
- 2012.10.29 Correspondance des Bénéficiaires à l'Entrepreneur (Pièce A-10).
- 2012.12.06 Avis de 15 jours de l'administrateur à l'entrepreneur (Pièce A-7).
- 2013.03.04 Décision de l'administrateur (Pièce A-12)
- 2013.04.12 Demande d'arbitrage de les bénéficiaires (Pièce A-13).
- 2013.04.19 Nomination de l'arbitre M<sup>e</sup> Tibor Holländer (Pièce A-13).
- 2013.03.03 Réception du « *Cahier de pièces émis par l'Administrateur* ».
- 2013.05.13 Avis du Tribunal; conférence préparatoire.
- 2013.08.13 Conférence préparatoire.

- 2013.08.13 Avis du Tribunal; l'audition fixée pour le 11 octobre 2013.  
2013.09.03 Réception d'un courriel des bénéficiaires indiquant que la demande d'arbitrage a été réglée hors cour entre les bénéficiaires et l'entrepreneur; entente intervenu entre les bénéficiaires et l'entrepreneur

[1] Aux fins de la présente décision arbitrale et constat d'entente, le Tribunal exposera d'abord les faits, documents et pièces qui sont pertinents à la décision qui est rendue.

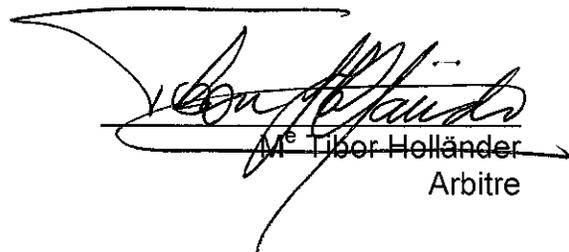
#### FAITS PERTINENTS

- [2] Une demande d'arbitrage a été déposée par les bénéficiaires en date du 12 avril 2013 et le soussigné a été désigné comme arbitre le 19 avril 2013.
- [3] Le soussigné a été saisi de la présente demande d'arbitrage suite à une décision rendue par l'Administrateur le 4 mars 2013 en application du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (L.R.Q. c. B-1.1, r.8) (le «**Règlement**»).
- [4] L'audition de la demande d'arbitrage a été fixée le 11 octobre 2013.
- [5] Le 3 septembre 2013, les bénéficiaires ont avisé le Tribunal par courriel que la demande d'arbitrage tel comme formulée par eux a été réglée hors cour avec l'entrepreneur. L'entente est confirmé par écrit (un document sous seing privé) en date du 3 septembre 2013.
- [6] Par conséquent, le Tribunal prend acte et constat du règlement hors cour intervenu entre les bénéficiaires et l'entrepreneur le 3 septembre 2013.
- [7] Après consultation avec l'Administrateur, les frais reliés au présent arbitrage seront à la charge de l'Administrateur du Plan de Garantie.

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

- [8] **CONSTATE** le règlement hors cour intervenu entre les bénéficiaires et l'entrepreneur le 3 septembre 2013.
- [9] **LE TOUT**, avec frais à la charge de l'Administrateur du Plan de Garantie.

DATE : 04 SEPTEMBRE 2013



M<sup>e</sup> Tibor Holländer  
Arbitre